



# VILLAS DULCINEA

— L'ALFÀS DEL PI

# ÍNDICE

Imagen 3D

Ubicación

Planos

Memoria de calidades

IMAGENES 3D

---

























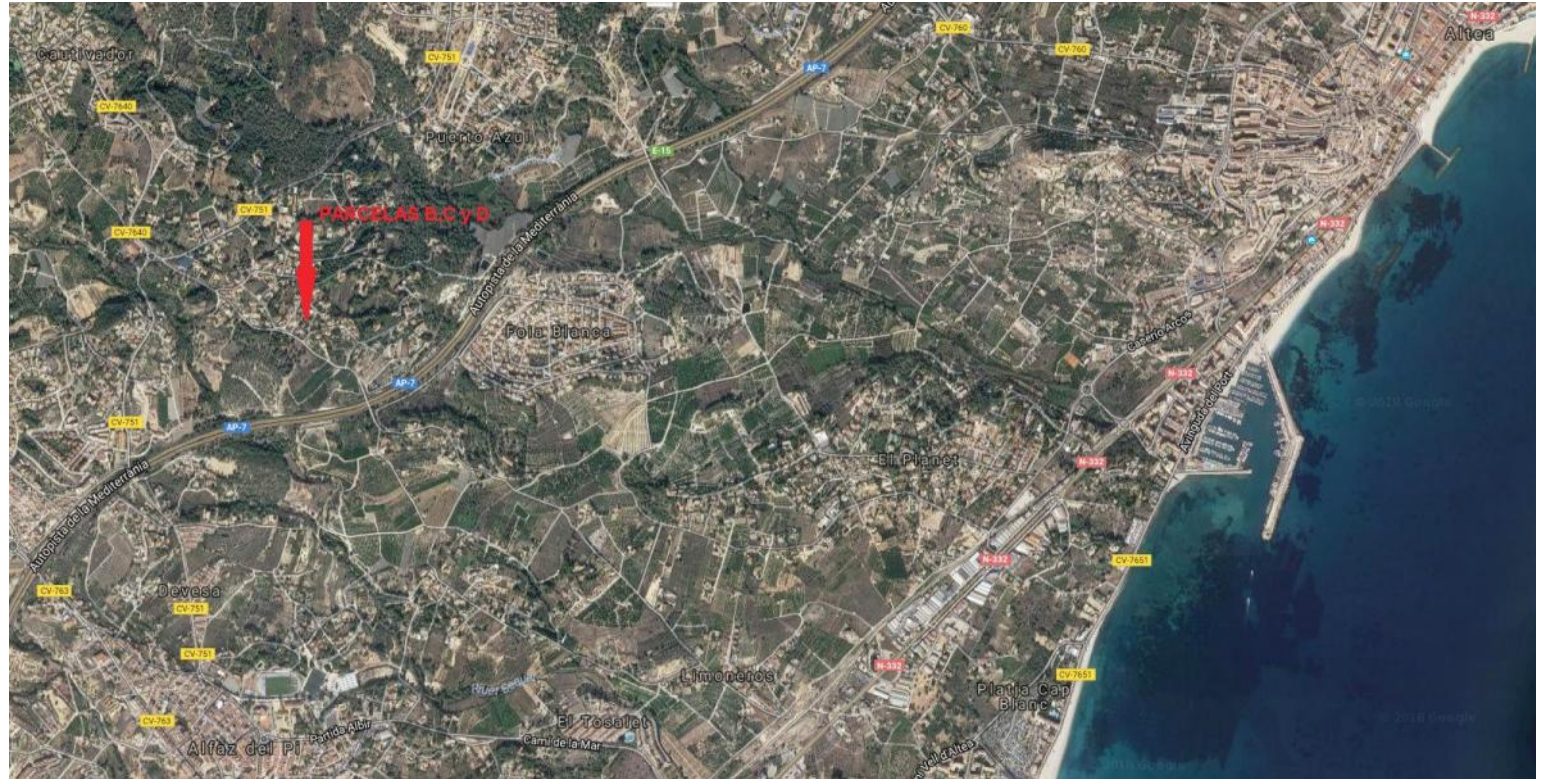








## UBICACIÓN





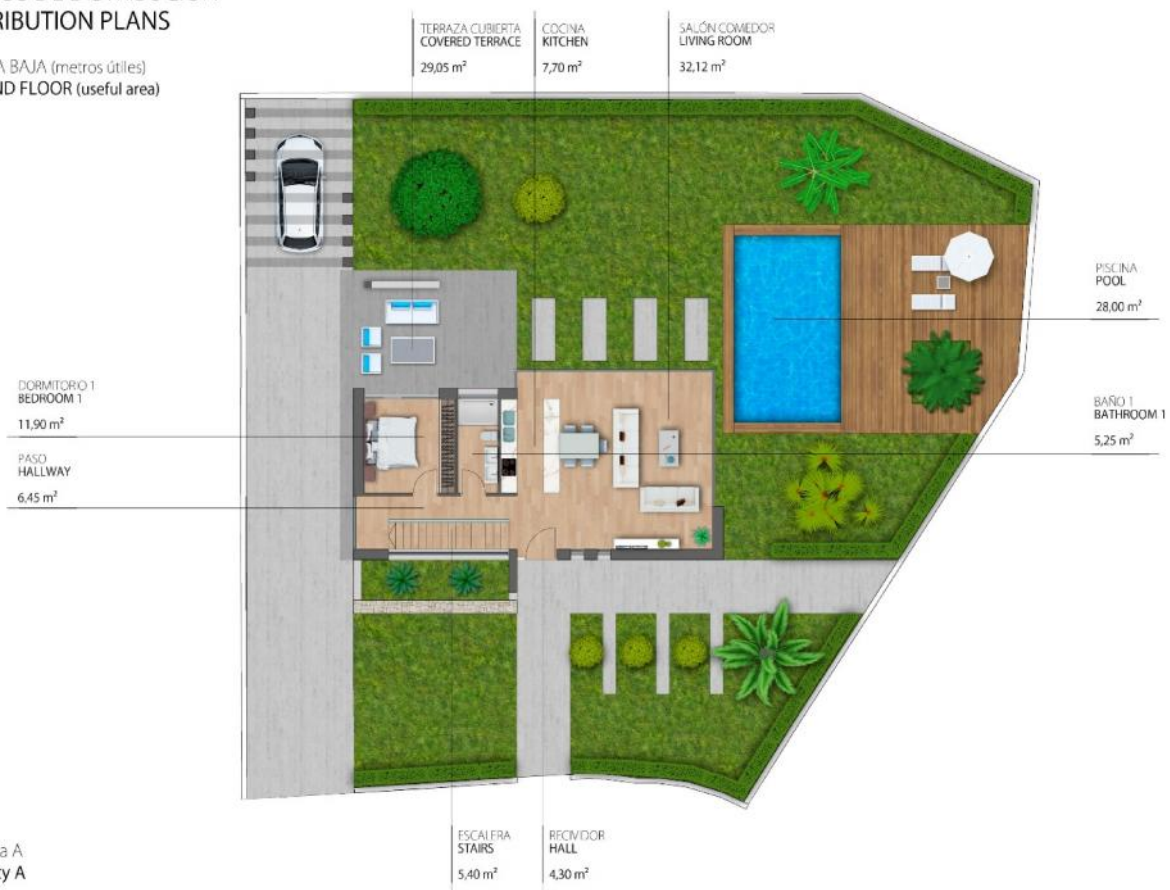
PLANOS



PARCELAS

## PLANOS DE DISTRIBUCIÓN DISTRIBUTION PLANS

PLANTA BAJA (metros útiles)  
GROUND FLOOR (useful area)



Vivienda A  
Property A

PLANTA BAJA

PLANOS DE DISTRIBUCIÓN  
DISTRIBUTION PLANS

PLANTA BAJA (metros útiles)  
GROUND FLOOR (useful area)

DORMITORIO 1  
BEDROOM 1  
11,90 m<sup>2</sup>

BAÑO 1  
BATHROOM 1  
5,25 m<sup>2</sup>

Vivienda A  
Property A



PLANTA BAJA ACOTADA



PLANOS DE DISTRIBUCIÓN  
DISTRIBUTION PLANS

PLANTA ALTA (metros útiles)  
FIRST FLOOR (useful area)

PASO 2  
HALLWAY 2  
12,05 m<sup>2</sup>

BAÑO 3  
BATHROOM 3  
5,60 m<sup>2</sup>

DORMITORIO 2  
BEDROOM 2  
12,75 m<sup>2</sup>



TERRAZA DESCUBIERTA  
BATHROOM 1  
58,80 m<sup>2</sup>

BAÑO 2  
BATHROOM 2  
5,70 m<sup>2</sup>

DORMITORIO 2  
BEDROOM 2  
12,80 m<sup>2</sup>

Vivienda A  
Property A

PLANTA PRIMERA

## PLANOS DE DISTRIBUCIÓN DISTRIBUTION PLANS

PLANTA ALTA (metros útiles)  
FIRST FLOOR (useful area)



Vivienda A  
Property A

PLANTA PRIMERA ACOTADA

### **CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS**

Planta baja	100,18 m <sup>2</sup>
Terraza planta baja	16,50 m <sup>2</sup>
Planta alta	87,70 m <sup>2</sup>
Total superficie construida	204,38 m <sup>2</sup>
Piscina , lámina de agua	28,00 m <sup>2</sup>

Suelo Urbano Parcela B	670,00 m <sup>2</sup>
Suelo Urbano Parcela C	591,00m <sup>2</sup>
Suelo Urbano Parcela D	556,00 m <sup>2</sup>

# MEMORIA DE CALIDADES



## Memoria de calidades

---



### ESTRUCTURA

Losa de Hormigón armado y forjado bidireccional de hormigón armado sistema integral sismoresistente Baupanel , adaptado a la normativa vigente y estructura vertical mediante muros y/o pilares de hormigón armado o metálicos , según cálculo de proyecto.

### PAREDES EXTERIORES / FACHADAS

Fachada formada por muro BAUPANEL de 100 mm de EPS 15 kg/m3 densidad con proyectado de microhormigón. Fachada con mortero Keraclima de KERAKOLL , con malla intermedia y acabado con Kerakover Acrilex ( acrilico). Superficie en paños de fachada de piedra de

mamposteria según modelo. Trasdosado interior mediante perfilería de acero galvanizado de 46 mm, y en su parte interior con doble placa de yeso de 13 mm cada una .



### TABIQUERIAS

Tabiqueria de distribucion interior de pladur con aislamiento antiruido en su interior y doble placa en cada cara.

### CUBIERTAS

Aislamiento térmico de la cubierta con 20 cm de EPS y lámina impermeabilizante de caucho tipo EPD.

Cubiertas planas no transitables, formación de pendientes, acabadas con grava.

Cubiertas planas transitables, formación de pendientes y solado antideslizante porcelánico para exterior.



### **AISLAMIENTOS**

Aislamiento térmico del suelo de la vivienda mediante 20 cm de espesor de EPS en todos los forjados de la vivienda y recubrimiento mediante capa de hormigón AUTONIVELANTE como paso previo al pavimentado.

### **REVESTIMIENTOS**

Revestimiento paramentos interiores con una capa final decorativa de pintura plástica lisa en color blanco.

Falso techo continuo de placas de yeso laminado, sistema PLADUR o similar, según proyecto técnico.

Revestimiento paredes de COCINA y BAÑOS con cerámico de primera calidad a elegir por el

cliente entre distintos modelos de marcas como TAU , SALONI , AZUVI o similar.



### **PAVIMENTOS**

60x60 , 120 x 20 , marca Saloni , Azuvi o similar. Solado antideslizante porcelánico en exteriores.

### **URBANIZACION**

Muro perimetral con puerta automatizada de acceso de vehículos con mando a distancia. Acceso a tráfico rodado, mediante vial privado pavimentado y puerta peatonal con videoportero.

Piscina 7 x 4 m completa con zona playa piscina.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

#### **GENERAL**

Carpintería exterior en PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico de la marca

TECHNAL , CORTIZO o SIMILAR o similar, doble acristalamiento con cámara de aire tipo CLIMALIT 5+12+6 mm con control solar y baja emisividad, según proyecto técnico

#### **ENTRADA VIVIENDA**

Puerta blindada de entrada a vivienda de primera calidad con cerco provisto de anclajes anti-palanca para su fijación al tabique, bisagras de seguridad y cerradura de seguridad, acabado en PVC lacado RAL o imitación madera, según proyecto técnico.

### **CARPINTERIA INTERIOR**

#### **ARMARIO ROPERO**

Armarios roperos con interior forrado en melamina mediante sistema modular y equipados con cajoneras, baldas divisorias y barra de colgar, puertas correderas del mismo estilo puertas de paso interiores , según proyecto técnico.

#### **PUERTAS DE PASO**

Puertas de paso ciegas de 1 hoja de tablero macizo acabado lacado o rechapado en madera, a elegir por el cliente entre varios modelos con distintos acabados.

### **INSTALACIONES ELECTRICAS**

#### **GENERAL**

Instalación eléctrica empotrada realizada según Reglamento electrotécnico de baja tensión, con caja de automáticos de primeras marcas, según proyecto técnico.

Mecanismos eléctricos en color Aluminio o Antracita, marcas SIMON serie 75 , NIESSEN serie ZENIT o JUNG serie LS 990.



### **INSTALACIONES FONTANERIA**

#### **GENERAL**

Instalación de agua fría y caliente sanitaria con conducciones en tuberías empotradas realizadas según normativa vigente, con circuito de retorno de agua caliente, llave de paso general y llaves de corte independientes en cada cuarto de baño.

### **AGUA CALIENTE SANITARIA**

Producción de agua caliente sanitaria termo eléctrico y complementado con sistema de AEROTERMIA .

### **LAVADORA**

Una conexión lavadora, según plano

### **LAVAVAJILLAS**

Una conexión Lavavajillas en la cocina

### **SANITARIOS Y GRIFERIAS**

Lavabos Roca modelo HALL , inodoros ROCA , platos de ducha ROCA extraplana. Griferías ROCA.



### **FREGADEROS**

Fregadero TEKA PREMIUM con una 1 ½ cubeta + escurridor

### **GRIFERIA COCINA**

Grifería para Fregadero monomando serie Minta acabado cromado de la casa GROHE, con caño giratorio y ducha extraíble.

## **MOBILIARIO COCINAS**

### **MUEBLES DE COCINA**

Muebles de Cocina, armarios bajos con puertas, cajoneras y caceroleros de extracción total y cierre con freno, frentes en material lacado, rechapado o madera, traseros acabados en melamina, tiradores estandar inox.

### **ENCIMERAS**

Encimera de cocina en Silestone o Granito multicolor, acabado con canto recto inglete.

## **ELECTRODOMESTICOS**

### **FRIGORIFICO**

Frigorífico integrable combinado, de medidas exteriores 1772x559mm, de la marca BOSCH, o similar

### **HORNO**

Horno independiente multifunción con



temporizador, acabado en acero inoxidable, de la marca BOSCH o similar.

#### **PLACA DE COCINA**

Placa vitrocerámica de inducción de la marca BOSCH, o similar.

#### **CAMPANA EXTRACTORA**

Campana decorativa de 90cm de ancho, acabado en acero inoxidable, de la marca TEKA o similar.

#### **LAVAVAJILLAS**

Lavavajillas integrable de la marca BOSCH, o similar.



## **CLIMATIZACION**

### **GENERAL**

Climatización de la vivienda mediante sistema de DAIKIN o MITSUBISHI ELECTRIC . Calefacción por suelo radiante en baños y sistema de producción frío/calor mediante fancoils marca DAIKIN con unidades interiores de pared, suelo, techo o conductos en salón y dormitorios, según proyecto técnico. Control de temperatura individual en cada estancia.

### **VENTILACION**

Sistema de ventilación de la vivienda mediante instalación de rejillas de admisión de aire en fachadas de salón y dormitorios, con extracción mecánica del aire interior por conductos desde cocina y baños hacia el exterior.

## **TELECOMUNICACIONES**

### **PUNTO CONEXION DE SERVICIOS (PAU)**

Registro donde se centraliza la red interior de la vivienda formada por las distintas tomas de conexión (TV, TF, TLCA) que facilita a los usuarios la posibilidad de acceder a los diferentes servicios disponibles por los operadores.



### **TELEVISION (TV)**

Toma de televisión canalizada con cable hasta el PAU desde salón, cocina y dormitorios, según plano.

### **TELEFONO (TF)**

Toma de teléfono canalizada con cable hasta el PAU desde salón ,según plano.

### **TELECOMUNICACIONES (TLCA)**

Toma de conexión informática RJ45 canalizada con cable hasta el PAU desde salón, cocina y dormitorios, según plano

## **INTEGRACION DOMOTICA**

### **GENERAL**

PRE-instalación en la vivienda de un sistema inteligente domótico, para control de la iluminación, climatización y seguridad.



### **SEGURIDAD**

PRE-INSTALACION sistema de seguridad, detectores de presencia, sondas inundación en baños y cocina, 4 detectores de incendio.

### **PORTERO ELECTRONICO**

Sistema de Videoportero formado por placa de calle en la entrada a la parcela y un receptor en el interior de la vivienda. Sistema que posibilita el desvío de llamadas del videoportero a teléfonos fijos o móviles.

## SEGUROS

### SEGURO DECENAL

La vivienda dispone de un Seguro que garantiza por un periodo de 10 años los daños producidos en la vivienda por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación y estructura del edificio y comprometan su resistencia y seguridad.



## SERVICIOS

### DISEÑO PERSONALIZADO

Departamento de Arquitectura propio con el que podrá diseñar su proyecto personalizado o adaptar alguno de nuestros diseños recomendados.

### ELECCION DE MATERIALES

Libertad de elección en los materiales y acabados de su casa. Atención y asesoramiento personalizado por parte del departamento de Atención al Cliente.



### ATENCION AL CLIENTE

Servicio de seguimiento personalizado de atención al cliente desde la firma del contrato hasta la finalización del periodo de garantías

Inspección de entrega de llaves con acompañamiento al cliente y atención personalizada en varios idiomas.

### CONTROL DE CALIDAD

Estudio geotécnico, Plan de control de calidad del proyecto, Ensayos de laboratorios, Seguimiento control de calidad de ejecución de obra por Organismo de Control Técnico homologado, Dirección facultativa de Arquitecto y Aparejador.

Inspección técnica de control interno previa a la entrega de la vivienda al cliente.

### **DOCUMENTACION**

Proyecto de Edificación, Plan de seguridad y salud, Licencia de Obras, Certificado final de Obra, Cédula de habitabilidad o primera ocupación.

### **SERVICIOS TODO INCLUIDO**

Gastos de ejecución de las distintas acometidas de Servicios Generales

Instalación contador de agua

Gestión de la visita de inspección de Iberdrola.

Gestión y tasas inspección de industria (gas) (si procede)

Gestión domiciliaciones bancaria de recibos de agua, luz y comunidad

Consumo de luz y agua desde la entrega de llaves de la vivienda hasta la contratación de ambos suministros a nombre del cliente.

Gestión de Alta en el Catastro

Buzón privado de correos en el muro de la parcela.

### **EXTRAS EN LA VIVIENDAS:**

1.-Sistema agua sanitaria y

calefacción mediante radiadores

con caldera Marca Ferroli o Roca:

(15.000 euros).

2.-Instalación sistema de alarma

(1500 €)

3.-Césped artificial/natural en

jardín(3.000€)

4.-Riego automatico para arbolado (1500 €)



EDIFICEM HISPANIA

PROPERTIES SL

Project Manager.-

Promoción: Residencial Dulcinea

Calle Dulcinea 8. Alfaz del Pi.

(Alicante)

Tlfno: 623 377 147

Correo: [info@edificem.es](mailto:info@edificem.es)

