

N

NCALMA

HOMES

WAVES

MEMORIA DE CALIDADES

## SISTEMA ESTRUCTURAL

Los elementos horizontales de la estructura consistirán en forjado unidireccional de viguetas pretensadas para el forjado sanitario y forjados de losa de hormigón para el resto de los niveles.

Los elementos estructurales verticales serán de bloque de hormigón y pilastras de hormigón armado como sustento del forjado sanitario y pilares metálicos como resto de la estructura.

---

## CUBIERTAS

Todas las cubiertas serán de tipo invertida y transitable, con formación de pendientes necesarias para el correcto desagüe y aislamiento térmico del interior de la vivienda.

Tanto la terraza de la vivienda como la zona solárium de la cubierta en las que dispongan de azotea tendrán un acabado

en pavimento cerámico clase C3 para exterior de la marca ARGENTA, o similar. La zona de solárium se podrá equipar opcionalmente con Jacuzzi de construcción con el mismo acabado porcelánico que el pavimento. Las viviendas con solarium podrán además elegir instalar una barra de bar con puertas de madera, fregadero y espacio para elemento refrigerador, todo preparado para su uso en exteriores y contra las inclemencias del tiempo.

El techo de la terraza queda integrado con el techo de la cocina y dispondrá de un acabado en madera sintética que no requiere mantenimiento.

---

## FACHADAS

Los cerramientos practicables de las fachadas delantera y trasera de los edificios estarán formados por correderas de vidrio con doble acristalamiento tipo Climalit extraclaro con Climalit extraclaro con

tratamiento termo-acústico y carpintería de aluminio marca TECHNAL, o similar, con rotura de puente térmico de alta calidad. Los dormitorios estarán preparados con una preinstalación para la colocación de estores motorizados enrollables para su oscurecimiento. El revestimiento general de fachadas será en sistema SATE color blanco para optimizar el rendimiento energético. Las barandillas serán de vidrio laminado extraclaro. Las celosías verticales que envuelven la fachada tanto frontal como trasera están fabricadas de madera sintética que no precisa mantenimiento.

---

## TABIQUERÍA

La separación entre viviendas se resuelve mediante fábrica de ladrillo de hormigón fonorresistente, trasdosado por ambos lados de tabiquería seca tipo Pladur con estructura

auxiliar con aislamiento y doble placa de yeso. La tabiquería interior se resuelve en su conjunto con tabiquería seca tipo Pladur con estructura auxiliar con aislamiento y doble placa de yeso.

---

## BAÑOS

Las mamparas se realizarán en vidrio templado con resistencia a impactos rematados con perfil de aluminio negro. Se colocarán espejos con retroiluminación led. La encimera del baño de la habitación principal será del mismo material porcelánico que reviste las paredes.

---

## PUERTAS

Puertas de acceso a la vivienda será acorazada de primera calidad, lacado liso. Puertas de paso interiores de suelo a techo, o correderas, de primera calidad, con cerco oculto y acabado lacado liso.

## CERRAJERÍA

Las barandillas de escaleras y zonas comunes irán en vidrio laminado con resistencia según CTE. El vallado perimetral de la urbanización será de madera sintética que no precisa mantenimiento.

---

## REVESTIMIENTOS VERTICALES INTERIORES

La pared de cabecero de la habitación principal va revestida con material textil de la marca Naturtex o similar. Los revestimientos de los baños se realizarán con porcelánico de alta gama de la marca INALCO, o similar, con piezas de gran formato. El resto de paramentos del interior de las viviendas irán pintados con pintura plástica de primera calidad con acabado liso. Existirá falso techo tipo Pladur yeso en toda la vivienda, con perfil de sombra y cortinero en las ventanas principales de fachada.

## ARMARIOS HAB.PRINCIPAL

Interiores con acabado laminado tono roble claro con puertas de suelo a techo. Vestidor completo con todos los complementos e iluminación LED.

---

## ARMARIOS RESTO HAB.

Frentes en madera con acabado laminado tono roble claro con puertas de suelo a techo. Completamente equipados, cajoneras, barras de colgar, zapateros de barras, baldas y pantaloneros.

---

## PAVIMENTO GENERAL DE VIVIENDA

El solado de toda la vivienda se realizará con porcelánico marca INALCO, o similar, con piezas de gran formato. Bajo todos los solados para un mejor aislamiento acústico se dispondrá una lámina anti-impacto.

## COCINAS

Los muebles de cocina serán provistos por una empresa especializada tipo Porcelanosa, o similar. Los armarios de cocina serán tanto de madera laminada como de cristal, con iluminación interior en led en los armarios con puerta de vidrio. Tanto la isla como la pared y encimera de la cocina se revestirán de un porcelánico de alta gama de la marca Inalco, o similar. Los electrodomésticos son de la marca Bosch o similar, y están compuestos por horno eléctrico, horno compacto con función microondas, placa mixta vitrocerámica, campana extractora, refrigerador y lavavajillas integrados. Fregadero integrado marca Roca o similar. Grifo de cocina negro mate marca Tres o similar.

---

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Mecanismos de primera calidad Jung o similar. Iluminación

indirecta con LEDS , dimerizable. Sistema de radio y televisión terrestre y vía satélite. Acceso a servicios de telefonía y transmisión de datos a través de la red telefónica básica (TB) o red digital de servicios integrados (RDSI) y acceso a los servicios de telecomunicaciones de banda ancha (televisión, datos, etc.), por cable (TLCA) o mediante un acceso fijo inalámbrico (SAFI). Videoportero automático con pantalla a color.

---

## SEGURIDAD

Previsión de toma de corriente para instalación de sistema de alarma individual.

La urbanización dispondrá de vallado perimetral de seguridad, de CCTV y control de acceso 24h, tanto para personas como para vehículos. Sistema de monitorización del control de accesos, con llaves maestras personalizadas.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios de las viviendas serán de la marca PORCELANOSA o similar, con inodoro suspendido de doble descarga. En los dos baños se colocará plato de ducha continuo con el mismo suelo de pavimento cerámico del resto de la vivienda. La vivienda constará de una bañera exenta de la marca BAÑOS 10 en el baño de la habitación principal. En el/los baño/s secundario/s se colocará plato de ducha continuo con el suelo de pavimento cerámico del resto de la vivienda. Encimera y lavabo integrado del mismo material que la pared del baño, siendo un porcelánico de alta gama tipo Porcelanosa, o similar. Grifería monomando TRES negro mate o similar, siendo termostática en bañera y duchas.

## CLIMATIZACIÓN

Sistema de bomba de calor por

energía renovable (Geotermia) de gama alta, máxima seguridad al no contar con combustión ni humos ni residuos, da servicio al sistema de climatización inverter frío y calor, con distribución por conductos con aislamiento acústico y sistema de zonificación para un control individual de temperatura por sala. Sistema de calidad de aire con extracción por las zonas húmedas y admisión por las secas. Las viviendas tienen calificación energética B lo que supone una notable disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética de la vivienda (climatización y agua caliente sanitaria).

## ZONA EXTERIOR PRIVATIVA

Las viviendas situadas en planta baja disponen de un jardín privativo con césped artificial y jardineras preparadas con riego

automático. Los Pavimentos serán de porcelánico clase 3 de exterior de la marca INALCO, o similar, de gran formato. Opcionalmente se podrá instalar una piscina de 4x2m ó 3x2m (medidas condicionadas a la vivienda).

## GARAJES

Suelo de garaje en la planta -1 realizado con hormigón fratasado. Vial de circulación única con entrada y salida por un lateral de edificio. Cada una de las viviendas pueden optar por adquirir una o dos plazas con un trastero.

## ENTRADAS Y ZONAS COMUNES

Iluminación con focos de bajo consumo. Sistema centralizado de videoportero automático, valla y caseta para personal de seguridad 24h.

## ZONA COMUNITARIA DE LA URBANIZACIÓN

Acceso principal a la urbanización mediante entrada única con control de accesos 24h. Acceso peatonal directo al paseo marítimo. Jardín tipo mediterráneo en toda la urbanización, con especies vegetales de bajo consumo hídrico y riego automático exterior. Piscina central tipo playa rodeada de vegetación media y alta. Piscina climatizada de borde infinito que se funde con el mar en la planta de la azotea. Solarium con vistas al mar. Spa compuesto por sauna finlandesa, hamman y gimnasio con vistas al mar. Rampas de acceso para minusválidos y cumplimiento de normativa accesibilidad.



NCALMA  
HOMES

+34 675 249 474  
[info@ncalmahomes.com](mailto:info@ncalmahomes.com)