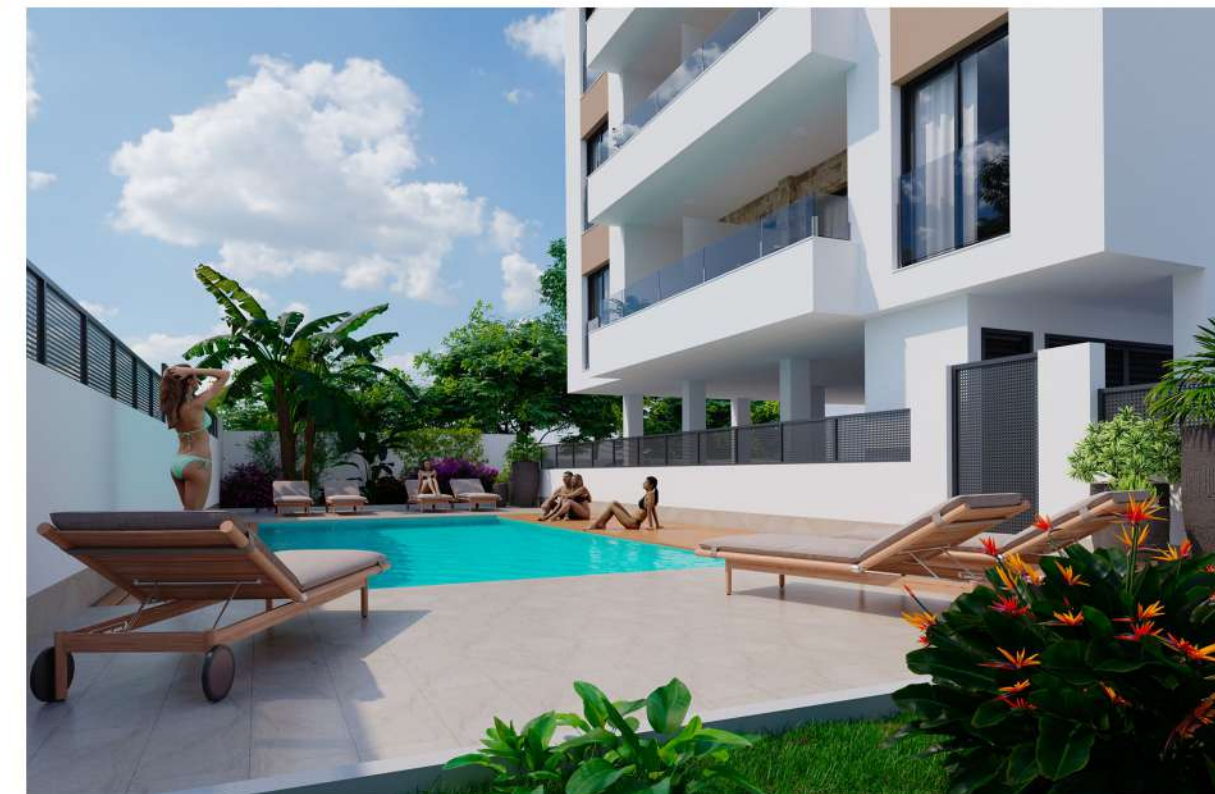


EDIFICIO MARCELINA

TORREVIEJA

9 Viviendas + Ático
Zonas comunes con piscina y Plaza de
aparcamiento por vivienda incluida



COLEGIO/ SCHOOL
5min.

INSTITUTO/ HIGH SCHOOL
5 min.

SUPERMERCADOS/ SUPERMARKET
10 min.

C.C. HABANERAS/ HABANERAS MALL
10min.

PARQUE ACUÁTICO/ WATER PARK
10 min.

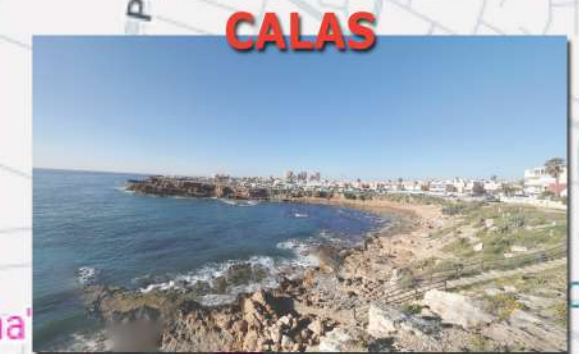
HOSPITAL
15 min.

PLAYAS/ BEACH
5min. (Coche) /10min. (Andando)

TORREVIEJA CENTRO/ TORREVIEJA
DOWNTOWN
10min.

AEROPUERTO/ AIRPORT
40 min.

CAMPO DE GOLF/ GOLF COURSE
15 min.



SITUACIÓN
SITUATION

**FACHADA PRINCIPAL /
MAIN FACADE**



**FACHADA TRASERA /
REAR FACADE**

**ENTORNO
ENVIRONMENT**



**VIVIENDA TIPO A/
APARTMENT TYPE A**
2 HABITACIONES Y 2 BAÑOS
2 BEDROOMS Y 2 BATHROOMS



SUP. CONSTRUIDA = 82,89 m²

VIVIENDA TIPO
APARTMENT TYPE



**VIVIENDA TIPO B/
APARTMENT TYPE B**
2 HABITACIONES Y 2 BAÑOS
2 BEDROOMS Y 2 BATHROOMS



SUP. CONSTRUIDA = 82,89 m²

VIVIENDA TIPO
APARTMENT TYPE



**VIVIENDA ÁTICO/
APARTMENT PENTHOUSE**
2 HABITACIONES Y 2 BAÑOS
2 BEDROOMS Y 2 BATHROOMS



SUP. CONSTRUIDA = 83,23 m²



VIVIENDA TIPO
APARTMENT TYPE

**VIVIENDA ÁTICO/
APARTMENT PENTHOUSE**
2 HABITACIONES Y 2 BAÑOS
2 BEDROOMS Y 2 BATHROOMS



SUP. CONSTRUIDA = 83,23 m²

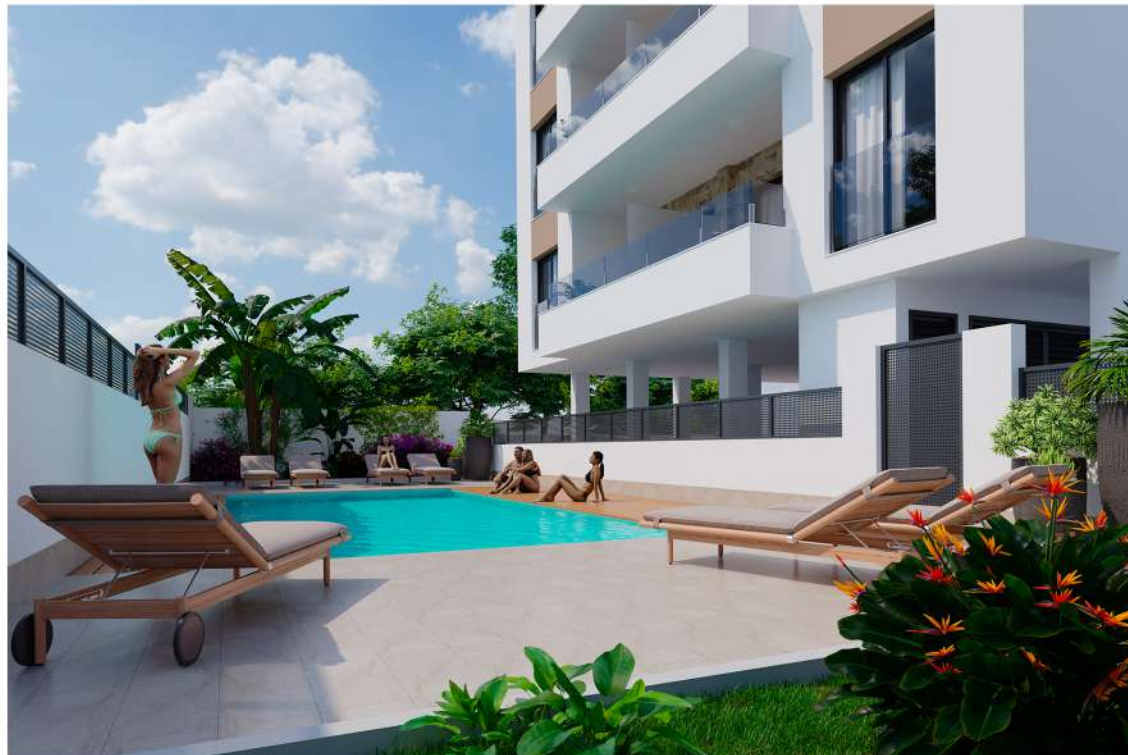


VIVIENDA TIPO
APARTMENT TYPE

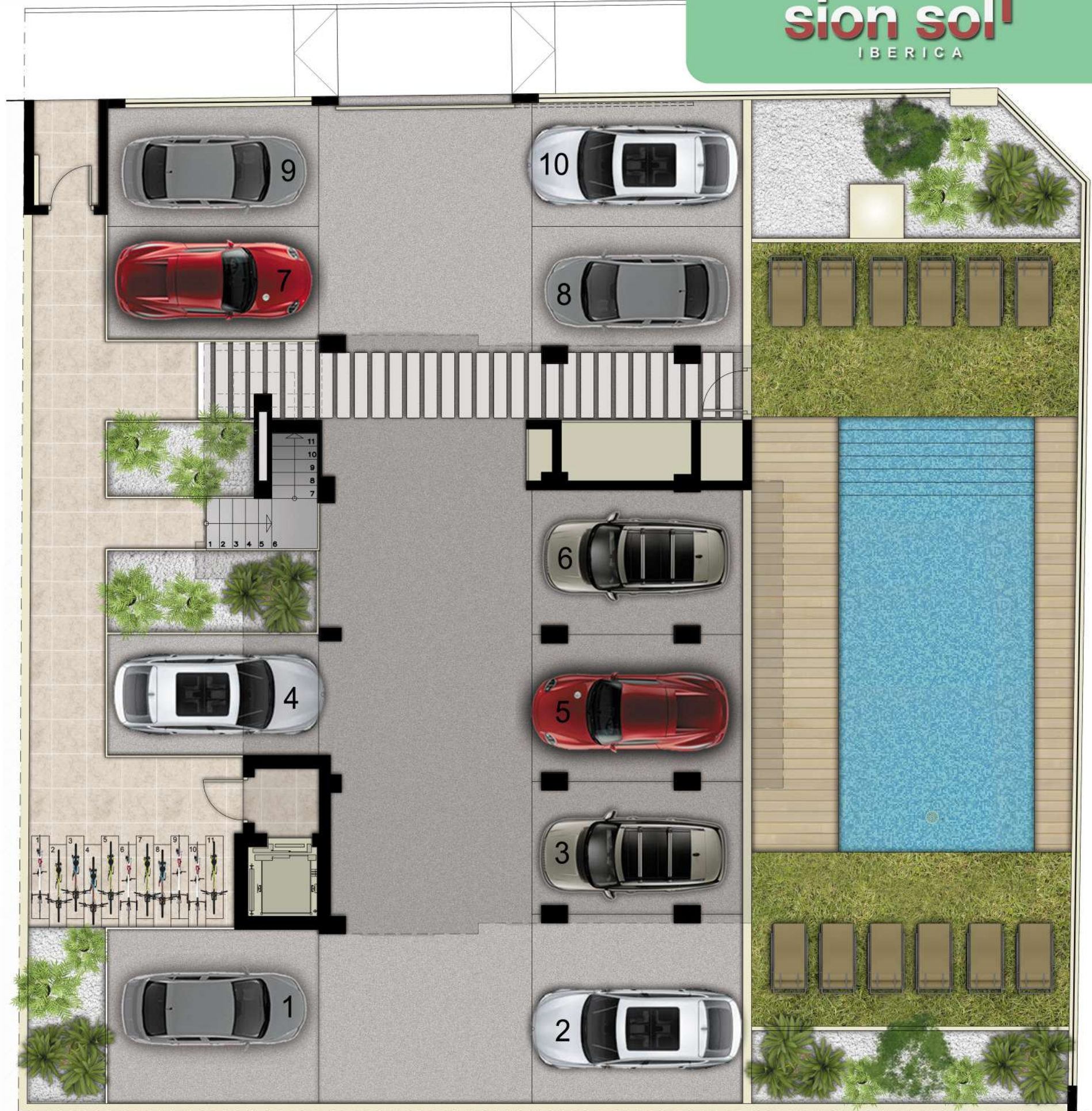
ZONAS COMUNES/ COMMUNAL AREAS

SUP. PISCINA/ POOL
= 45.00 m² (4,5m x 10m)

PLAZAS DE APARCAMIENTO/ PARKING
= 10 Ud (1 PLAZA POR VIVIENDA INCLUIDA)



**ZONAS COMUNES/
COMMUNAL AREAS**



ESTRUCTURA, CERRAMIENTOS Y FACHADA

Estructura reforzada de hormigón armado cumpliendo con la normativa vigente y la aplicación antisísmica.

Cerramientos ejecutados con doble tabique de ladrillo, cámara de aire y aislante termoacústico de alta densidad para el máximo confort, ahorro energético y aislamiento.

Aislamiento termoacústico de alta densidad en tabiquería exterior, medianeras, pilares y forjados en el perímetro.

Estucado de fachada en mortero de monocapa blanco acabado raspado y con pintura plástica, y aplacado de gres porcelánico acabado natural en paredes de terrazas.

ACABADOS DE SUELO Y PAREDES

Pavimento porcelánico de gran calidad en toda la vivienda, con lámina antipacto.

Pavimento porcelánico antideslizante en porche y terrazas.

Pintura lisa en toda la vivienda con elementos decorativos de azulejo en salón.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Carpintería exterior de PVC abatible y oscilobatiente.

Acríslamiento doble tipo ClimaGuard® Premiun; máximo confort en invierno y en verano. Filtra el calor del sol en verano y bloquea la salida de la calefacción en invierno. Con aireadores de ventilación en todas sus estancias.

Puerta acorazada de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad y mirilla panorámica. Carpintería interior con puertas de paso lacadas en blanco.

Armarios empotrados lacados, forrados interiormente en todos los dormitorios y puertas con freno. Cajonera en dormitorio principal.

COCINA

Cocina equipada con armarios altos y bajos acabados en formica alto brillo.

Bancada en compacto de cuarzo, fregadero bajo encimera de acero inoxidable y **CAMPANA DECORATIVA** de humos empotrada a techo.

Instalación de las tomas de horno, lavavajillas, lavadora y secadora.

INSTALACIONES SANITARIAS

Instalación de agua caliente sanitaria a través de aerotermia con depósito de 150 L.

Sanitarios con cisterna encastrada en todos los baños.

Muebles de baño con espejo iluminado y grifería. Columnas de ducha en ambos baños e hidromasaje en Baño 1. Mamparas incluidas en todas las duchas.

Ventilación mecánica en todos los cuartos húmedos.

Llaves de corte de fontanería en todos los cuartos húmedos.

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Teléfono, internet y punto de TV en todos los dormitorios y en el salón.
Vídeo-portero electrónico.

Instalación eléctrica en vivienda de alta seguridad adaptable en función de sus necesidades específicas.

Iluminación de la vivienda con ojos de buey empotrados en techos.

INSTALACIONES ESPECIALES.

PERSIANAS AUTOMATIZADAS en salón, cocina y dormitorios.

SUELO RADIANTE en todos los baños.

Preinstalación de **AIRE ACONDICIONADO**, montaje de conductos por falso techo con rejilla de salida en todas las estancias.

ZONA COMÚN.

Cerramiento de parcela con vallado de bloques y metálico. Puerta de acceso vehículo con instalación motorizada.

Jardín terminado tipo Mediterráneo: grava ornamental y palmeras.

Piscina comunicaría de 4,5 x 10m. Revestimiento del vaso con mosaico de vidrio. Equipo de depuración, control y filtración. Iluminación. Ducha incluida.

Plaza de aparcamiento incluida para todas las viviendas.



GARANTÍA

Todas las viviendas se entregan con su correspondiente Libro del Edificio, CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA CATEGORÍA A y una Póliza o SEGURO DECENAL, que cubrirá durante 10 años los daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a la cimentación u otros elementos estructurales.

NOTA

Memoria sujeta a posibles cambios por motivos técnicos, de ejecución, descatalogaciones o falta de stock de alguno de los elementos, o por exigencias normativas.

STRUCTURE, FIXTURES AND FAÇADE

Reinforced concrete structure in compliance with current regulations, incorporating seismic-resistant measures.

Enclosures made of double brick partition walls, air chamber, and thermoacoustic insulation for maximum comfort, energy efficiency, and soundproofing. Thermoacoustic insulation applied to both interior and exterior walls, interior and exterior floors, columns, and perimeter slabs.

The façade is finished with white single-layer mortar in a scraped finish, painted with plastic paint, and cladded with natural-finish porcelain stoneware.

FLOORING AND PAINTING FINISHING.

High-quality porcelain floor tiles throughout the property.

Non-slip porcelain floor tiles on the porch and terraces.

Smooth wall paint throughout the property, with decorative ceramic tiles in the living room.

EXTERIOR AND INTERIOR WOODWORK

External windows in PVC with tilt-and-turn and folding windows.

ClimaGuard® double glazing: top comfort in winter and summer. Filters the heat of the sun in summer and heating outlet in winter. Ventilation air vents are installed in every room.

Armored main entrance door with a security lock and panoramic peephole.

White lacquered internal woodwork.

Lacquered wardrobes, lined inside, with soft-closing doors. Drawers in the master bedroom.

KITCHEN

Kitchen equipped with upper and lower cabinets finished in high-gloss Formica. Compact quartz worktop, stainless steel sink, and DECORATIVE EXTRACTOR HOOD.

Installation of electric spots for the oven, dishwasher, washing machine and dryer

BATHROOM FACILITIES

Installation of domestic hot water.

Wall-hung toilets with concealed cisterns installed in all bathrooms.

Complete bathroom furniture with mirror, lighting and taps.. Hydromassage column in Bathroom 1.

Plumbing cutters in all wet rooms.

BUILDING SPECIFICATIONS

ELECTRICAL INSTALLATIONS

Telephone, internet, and TV points spots in all bedrooms and the living room. Electronic video-intercom.

High-security electrical installation in the property, with a 9.2 kW capacity, adaptable to specific needs.

SPECIAL INSTALLATIONS

AUTOMATED BLINDS in the living room, kitchen, and bedrooms.

Ducted AIR-CONDITIONING preinstallation with fake ceiling exits in all the rooms.

COMMON AREAS

Perimeter enclosure with block and metal fencing. Motorized access gate for vehicles.

Mediterranean-style finished garden: artificial grass, ornamental gravel, palm trees and vegetation.

COMMUNITY POOL (4.5 x 10 meters) glass liner with glass mosaic. Purification, control and chlorination equipment. Lighting. Shower included.



WARRANTY

Each property will be handed over with its Building Book, an Energy Performance Certificate A-class and a Home-Warranty Insurance with full cover for a period of 10 years, covering damages caused by defects which affect either the foundations or other structural elements.

NOTICE

Building Specifications subject to possible changes due to technical reasons, during execution, discontinuities or lack of stock of any of the elements, or due to regulatory requirements.