

# Amida II

## RESIDENCIAL



PromoAlc presenta Amida II como un exclusivo complejo inmobiliario en San Juan, de 13 viviendas de estilo moderno y minimalista. Las viviendas están cuidadosamente diseñadas para ofrecer a los propietarios un ambiente familiar y tranquilo.

Este proyecto es una oportunidad única para aquellos que buscan un hogar elegante y moderno en la Costa Blanca, con una ubicación privilegiada, en una zona tranquila y segura, pero cercana a las principales atracciones de la zona.



### Diseño:

Amida II Residencial ofrece la combinación perfecta entre modernidad, calidad y comodidad. **Cada una de las viviendas que componen la promoción, así como los diferentes espacios privados y comunes, se han proyectado pensando en ti.**



### Todas las viviendas cuentan con:

- 3 habitaciones, una de ellas en suite.
- Amplio salón-comedor-cocina diáfano.
- Cocina amueblada y equipada.
- Dos baños completos (uno en suite).
- Climatización frío/calor.
- Persianas motorizadas en salón-comedor.
- Amplias terrazas exteriores comunes.
- Piscina comunitaria.
- Plazas de aparcamiento interior.
- Ascensor comunitario para 6 personas.

### GENERAL

La óptima orientación de las viviendas te permitirá disfrutar de los espacios descubiertos, tanto en verano como en invierno. La urbanización dispone de piscina comunitaria ajardinada y solarium en planta baja adyacente a la piscina.



#### Accesos:

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en pavimento porcelánico de gran formato. El acceso peatonal a la urbanización se realizará desde la calle Principado de Asturias mediante entrada comunitaria con videoportero, adaptada a personas con movilidad reducida. El acceso de los vehículos al garaje se realizará desde la avenida Ansaldo.



#### Terrazas:

Todas las viviendas tendrán su propia terraza exterior. Ésta incluirá un punto de iluminación y una toma de corriente protegida frente a la humedad. Contará con un armario de aluminio blanco totalmente integrado para albergar la lavadora, aerotermo, etc.

Además, para darle mayor continuidad con el exterior, las terrazas de las viviendas tendrán el mismo pavimento que el interior de la vivienda, pero con acabado antideslizante especial para exteriores.



#### Garajes y trasteros:

La puerta de entrada y salida de garaje será automática, con dispositivo de seguridad y mando a distancia. Todos los trasteros dispondrán de una puerta ventilada.

### MEMORIA DE EJECUCIÓN



#### Estructura y cimentación:

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calcula según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.



#### Fachada y cubierta:

La fachada será terminada con mortero monocapa en dos tonos, según diseño volumétrico, que enfatizará aún más su imagen moderna. La fachada consta de grandes ventanales en el salón, que permiten unas inmejorables vistas sobre el entorno. Cuenta con un excelente comportamiento frente a incendios y necesidades acústicas, además de ofrecer una alta eficiencia térmica y aislamiento acústico. Las cubiertas se han diseñado garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades.



#### Tabiquería interior y aislamientos:

La tabiquería seca de tu nueva vivienda aportará calidad a tu vivienda evitando las rozas suprimiendo los puentes acústicos y térmicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, se conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

### Divisiones:

- **Interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiques de yeso laminado con perfilera metálica y aislamiento acústico interior.
- **Divisiones de las zonas húmedas:** realizadas con tabiquería hidrófuga especialmente diseñada para este tipo de estancias.
- **Divisiones entre viviendas:** La medianera de tu vivienda cumplirá con los condicionantes acústicos tanto de la normativa estatal, Código Técnico de la Edificación, como de la normativa autonómica y local, garantizando así un adecuado aislamiento acústico para tu máximo bienestar y confort.



### Carpintería interior:

- **La puerta de acceso** a la vivienda será blindada y estará dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- **Las puertas interiores** de la vivienda serán con acabado lacado blanco y manivelas acabadas en color acero, estética que dotará a tu nueva casa de un aspecto elegante y moderno.
- **Armarios empotrados modulares** con puertas de acabado en color blanco, a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán acabados con balda de maletero y barra de colgar en acabado textil. Como extra se plantea la posibilidad de vestir los armarios por dentro, dándole una mayor capacidad de almacenamiento.



### Carpintería exterior y vidrio:

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

### Amida II dispondrá de serie:

- **Carpintería con perfilera de aluminio** con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según ubicación.
- **Acristalamiento de doble vidrio** con cámara de aire deshidratado. El vidrio será bajo emisivo, para mejorar el comportamiento térmico de la vivienda.
- **Persianas enrollables** de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizado en salones.



### Revestimientos

Todas las estancias están pensadas para que percibas su confort a través de sus materiales de alta calidad. Todo el suelo interior y exterior de la vivienda irá en pavimento porcelánico rectificado color madera.

Las paredes y solados de los baños (principal y secundario) irán revestidas de cerámico rectificado de formato 30x90cm. Todos los acabados han sido seleccionados para darle mayor sensación de amplitud visual.



### Fontanería y saneamiento:

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero y lavavajillas) y para los electrodomésticos en la zona de terraza (lavadora). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas. La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante aerotermo.

Los baños están equipados con sanitarios ROCA, inodoro modelo The Gap Square con tapa amortiguada.

Las encimeras de lavabo son de diferentes materiales para darle un toque de sofisticación a cada uno de los baños. El baño principal irá con encimera porcelánica, apoyada sobre mueble de dos cajones estilo minimalista, mientras que el baño de cortesía será de resina, y vendrá acompañado con un mueble columna para darle la máxima capacidad de almacenaje. Todos los baños incluirán su espejo a medida, pero podrás elegir como extra que éste sea retroiluminado. En ambos baños se instalarán griferías monomando.

Todos los baños dispondrán de iluminación empotrada.



### Calefacción y climatización:

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío/calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

La instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.



### Cocina y electrodomésticos

La cocina juega un papel determinante en la distribución interior, debido a su posición central y protagonista. Estas son las calidades y acabados que incluirá de serie tu nueva cocina:

- **Se entregará amueblada** con un diseño actual de muebles bajos y altos. Los acabados combinados en color crema y madera.
- **Península con muebles bajos** de gran capacidad.
- **Fregadero de cuarzo** compacto bajo encimera con grifería monomando.
- **La encimera es porcelánica** o similar acabado calacatta.

Los electrodomésticos serán de la marca JOHNSON. Amida II incluirá de serie horno, placa de inducción y campana extractora integrada con los muebles altos de cocina.

### Como extra se planteará:

- Lavavajillas, microondas y frigorífico (integrados).
- Lavadora y secadora ubicados en zona de lavadero (dentro del armario destinado para tal función).



### Electricidad y telecomunicaciones:

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con un videoportero. Contarás con tomas televisión y datos en todas las estancias y además, con fibra óptica en el comedor.