

PROMO ALC
PROMOCIONES

Altos de Adriana

memoria de calidades



¡HOLA!

Hoy es el principio de una nueva vida.
Queremos que conozcas tu nueva casa
a fondo, por eso queremos compartir
contigo la memoria de calidades y decirte
que estamos aquí para lo que necesites.



PROMO ALC
PROMOCIONES

VIVE A OTRO NIVEL

Nuestra premisa es el **confort**, la **calidad** y la **confianza**, por eso queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio único adaptado a tus necesidades.

Sabemos que la casa que buscas es especial y queremos trasladar a la arquitectura esa forma tuya tan peculiar de ver y de entender la vida. Nuestro objetivo es crear una vivienda a tu medida, por ello podrás intervenir y decidir los acabados de tu casa, haciéndola fiel a tus gustos y tu personalidad.

Conoce todos los detalles de Altos de Adriana y empieza a imaginar los espacios que serán un sueño hecho realidad.





VIVIENDA 1

VIVIENDA 2

VIVIENDA 3

VIVIENDA 4

VIVIENDA 5





DISEÑO, ARQUITECTURA Y VANGUARDIA

En Altos de Adriana **la arquitectura está cuidada hasta el mínimo detalle, para aunar la funcionalidad y el diseño.** Interior y exterior establecen un diálogo en el que cobra un gran protagonismo la luz natural y el juego de volúmenes.

Cada chalet adosado se ha diseñado para ofrecer una especial amplitud interior, gracias a su distribución a doble altura en abierto. De esta forma se permite la comunicación visual entre estancias interiores y espacios al aire libre, generando una gran sensación de amplitud.

Si a esto sumamos su inmejorable orientación y los amplios ventanales con los que cuenta la casa, obtenemos una espectacular **luz natural que nos acompañará durante todo el año y que hará las delicias de toda la familia.**

Altos de Adriana no solo te brinda excelentes calidades, sino que también nos esforzamos en conseguir una arquitectura acorde con la estética actual, concebida para que todos y cada uno de sus espacios sean funcionales, agradables y luminosos.

Nosotros ponemos la casa, tú creas la historia.

A UN PASO DE TODO

Accede a algo diferente; más grande, más exclusivo y más amplio. Un lugar perfecto a un paso de todo. Su posición estratégica cuenta con multitud de servicios a tan solo unos metros:



SUPERMERCADOS



PLAYAS



CENTROS
COMERCIALES



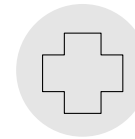
COLEGIOS



AEROPUERTO



CENTROS
SANITARIOS



FARMACIAS

Vive en Mutchamel, provincia de Alicante, muy cerca de la Playa de San Juan, de Cabo de las Huertas y de Playa Albufereta. **Altos de Adriana se sitúa en La Almajada, rodeada de zonas de paseo y carril bici.**

Además, se emplaza frente a Mercadona y muy próximo al Club de Campo de Alicante. Cabe mencionar la cercanía al aeropuerto a tan solo a 20 Km. Tiene una gran cercanía con los medios de transporte público con destino a los principales lugares de interés.

Disfruta de los más de 300 días de sol que ofrece el clima mediterráneo.





EQUIPAMIENTO DE LA PROMOCIÓN

Todas las viviendas cuentan con:

- Amplio salón comedor cocina diáfano de 50,79 m².
- Cocina amueblada y equipada.
- Tres baños completos (uno en suite).
- 4 dormitorios dobles.
- Dormitorio principal con vestidor.
- Amplio jardín privado de más de 300 m² (Porche, terraza y jardín privado)
- Piscina privada**.
- Dos plazas de aparcamiento exterior.

PLANTA TIPO

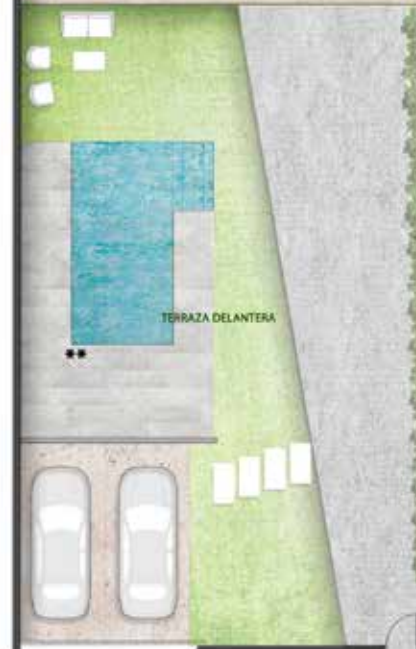
PLANTA SÓTANO



SUPERFICIES ÚTILES

PLANTA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
PLANTA SÓTANO	MULTIUSOS	85,71 m ²
PLANTA BAJA	SALÓN-COMEDOR-COCINA	51,65 m ²
	ASEO 1	5,26 m ²
	HABITACIÓN 1	10,29 m ²
	PORCHE	3,87 m ²
PLANTA PRIMERA	HABITACIÓN 2	11,50 m ²
	HABITACIÓN 3	11,50 m ²
	HABITACIÓN 4	19,39 m ²
	ASEO 2	6,23 m ²
	ASEO 3	4,40 m ²
	PASILLO	7,97 m ²
TERRAZA	3,87 m ²	
TOTAL	TOTAL ÚTIL	217,77 m ²

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
PLANTA SÓTANO		100,04 m ²
PLANTA BAJA		82,24 m ²
PLANTA PRIMERA		75,03 m ²
TERRAZA TRASERA		90,00 m ²
PORCHE		88,87 m ²
TERRAZA DELANTERA		335,95 m ²
SUPERFICIE CONSTR.		257,60 m ²
SUPERFICIE TOTAL SUELO		678,16 m ²
SUPERFICIE PARCELA		802,79 m ²

**CONSULTAR DISPONIBILIDAD

TU VIVIENDA

Altos de Adriana pone a tu disposición amplios jardines privados. La óptima orientación de las viviendas te permitirá disfrutar de estos espacios descubiertos tanto en verano como en invierno.

**Tu piscina quedará completamente integrada en el jardín de la vivienda, configurando un espacio único y diferente que se convertirá en uno de los lugares más especiales de la casa.

Además, tu chalet en Altos de Adriana contará con dos plazas de aparcamiento en superficie.

Accesos

El acceso de entrada y salida de vehículos a Altos de Adriana será a través de una puerta automática, con dispositivo de seguridad y mando a distancia. También se dispondrá de acceso peatonal.

Las puertas de acceso cumplen la Normativa de Accesibilidad.

Fachada y cubierta

Los acabados decorativos combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista y moderno. Para que disfrutes de tu nueva casa la fachada se ha

diseñado con un aplacado de material cerámico de gran formato, mezclado con mortero monocapa en color blanco, que enfatizará aún más la imagen moderna.

La fachada consta también de grandes ventanales en el salón, que permiten unas excelentes 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 de manera que sean totalmente estancas.

Salón, aseos, pasillo y dormitorios

En tu nueva casa el pavimento interior será continuo en toda la vivienda, de gres porcelánico en acabado imitación madera o imitación cemento, lo que conseguirá un efecto de continuidad muy estético, atractivo y de gran calidad.





El interior se reforzará gracias a los dos espacios a doble altura que vertebran la vivienda y que también permiten la entrada de luz natural desde la planta primera. Todas las paredes y techos de la casa se pintarán con pintura plástica lisa de color blanco. Se colocará falso techo continuo terminado en pintura plástica.

Se incluirán luminarias tipo led en el vestíbulo y el distribuidor.

Baños

Las paredes y solados de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres de primera calidad.

Se colocarán falsos techos continuos antihumedad con pintura plástica lisa.

Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En todos los baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. Además, cada baño contará con un plato de ducha con grifería termostática.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas incluirán un punto de iluminación y una toma de corriente protegidas frente a la humedad. Para que la seguridad sea máxima, las terrazas tendrán gres antideslizante especial para exteriores.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca de tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará las rozas y suprimirá 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 para evitar humedades.
- 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

Altos de Adriana también cuida la carpintería interior para que disfrutes al máximo de todos los detalles de vivienda.

- La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, 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 actual.
- Armarios empotrados modulares con puertas de acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán acabados con balda de maletero y barra de colgar.

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos en la zona de cocina y/o tendedero –lavavajillas y lavadora–.

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado. 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 sistema de aerotermia, una instalación de alta eficiencia que mejora el consumo de tu nueva casa. El equipo que instalaremos en tu vivienda es capaz de recuperar la energía de otros sistemas y producir agua caliente sin consumo adicional de energía.

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., diferenciándose la planta baja de la planta primera, para que así puedas independizar su uso evitando consumos innecesarios.

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 automático que comunicará con el acceso principal la vivienda.

Contarás con tomas de teléfono y TV en el salón-cocina y dormitorios, y se instalará cableado de fibra óptica hasta tu vivienda.





Carpintería exterior y vidrios

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, y el vidrio de seguridad e incluirá control solar en las fachadas expuestas, mejorando así considerablemente su comportamiento frente al aislamiento térmico.

El conjunto de carpintería exterior mejorará lo exigido por el Código Técnico de la Edificación (Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido) aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Los dormitorios irán dotados de persianas enrollables, con aislamiento inyectado y accionamiento manual en dormitorios secundarios y color similar al de la carpintería exterior, y motorizada en el dormitorio principal.

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.

Cocina

La cocina juega un papel determinante en la distribución

interior, debido a su posición central y protagonista. Las puertas de los armarios no llevarán tiradores, para seguir con la línea pura y minimalista de la vivienda.

Estas son las calidades y acabados que incluirá de serie tu nueva cocina:

- Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles bajos y columnas de gran capacidad.
- Incluirá la placa de inducción, campana extractora de acero inoxidable, además de horno integrado en columna.
- Llevará una encimera porcelánica o de cuarzo compacto.
- Fregadero de acero inoxidable o cuarzo compacto bajo encimera con grifería monomando.

Tu nueva cocina también incluirá opcionalmente** el siguiente equipamiento:

- Isla de cocina con zona para taburetes y muebles bajos de gran capacidad.
- Muebles altos para aumentar la capacidad de almacenaje.
- Iluminación retroiluminada en armarios altos tipo LED.
- Lavavajillas y frigorífico integrado.
- Microondas integrado en columna.

Sótano

El sótano se convierte en una extensión de la propia vivienda. Es entendido como un espacio más, que se eleva mucho más allá del uso tradicional y residual de la vivienda. Es una joya por descubrir, un lugar para refugiarse.

Descansar, leer, tomar el sol, celebrar una cena con los amigos... adquieren otra dimensión en el sótano, un lugar seguro y privado.

Cabe la posibilidad de ampliarlo opcionalmente**, generando un PATIO INGLÉS, totalmente accesible desde el sótano y desde el porche de la vivienda. Este concepto llenará de luz este espacio e indirectamente ganará espacialidad.





SERVICIOS PREMIUM

(PERSONALIZA TU CASA)**

Con el servicio premium de Altos de Adriana podrás personalizar varios aspectos:

- Elige entre diferentes tipos de ambiente y **acabados** según tus gustos (Habrá diferentes opciones de acabados).
- Añade adicionalmente una **isla en la cocina**, para dar muchísimo más almacenaje y vistosidad.
- Aumenta tu confort con dispositivos de **domótica**.
- Completa el **equipamiento de tu jardín** como más se adapte a tus necesidades (piscina y acabados de exterior). Disponer de piscina en tu propia parcela será un lujo a tu alcance. Toda la familia lo pasará en grande en este espacio pensado para compartir momentos y vivir experiencias, en definitiva, crear historias.
- **Añade equipamiento** a tus armarios vestidores y dótalos de mayor orden y almacenaje
- Podrás elegir la opción "PATIO INGLÉS" para un mayor confort y luminosidad en la zona de sótano.
- **Servicio extradesign**. Disponemos de un servicio de interiorismo totalmente personalizado, con el que disfrutarás de tu vivienda desde el primer día. Tendrás a tu disposición un equipo de profesionales que convertirán los diferentes espacios en la casa de tus sueños.



PROMO ALC
PROMOCIONES

Las imágenes y contenidos aparecidas en este dossier **no serán contractuales**, son meramente informativos e ilustrativos, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial por parte de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudiera complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

**** Opcionales con coste. Consultar precio y disponibilidad.**