



RESIDENCIAL

CORONA BOREAL

DENIA



MEMORIA
DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará con losa y muros perimetrales de hormigón armado. La estructura se realizará de hormigón armado en forjados y pilares.

FACHADA Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

FACHADA

La fachada se realizará mediante un sistema de aislamiento térmico por el exterior (**SATE**). Sistema de ahorro energético, constituido por paneles térmicos, fijados al muro del edificio mediante mortero adhesivo y anclajes, revestido por una malla de fibra de vidrio, con acabado mediante una capa de revoco. Este sistema aporta prestaciones más eficientes que los sistemas convencionales, evitando puentes térmicos, acústicos y maximizando el grado de confort y ahorro energético en el interior de los edificios.

El acabado interior será de panel de **dobles placas** de yeso laminado pintado de 12,5 mm cada una con terminación final pintado.

CUBIERTA

Cubierta plana del tipo invertida transitable, para mantenimiento de las instalaciones, con formación de pendientes, **impermeabilización y aislamiento térmico y acústico adecuado**

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC, con hojas practicables (abatibles/oscilobatientes) o correderas según huecos, con la atenuación acústica requerida según normativa. Este sistema de fabricación mejora el confort de la vivienda y el ahorro energético, debido a una menor transmitancia térmica respecto a otros sistemas como pueden ser las carpinterías de aluminio.

Persianas de PVC, en el mismo color de la carpintería en salón, cocina y dormitorios.

Acrilamiento con **vidrio doble tipo Climalit**, o características equivalentes, con la atenuación acústica requerida según normativa.

Puerta de acceso a vivienda **blindada con cerradura de seguridad**.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso **lisas, lacadas en blanco, con herrajes en color acero**.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el RD. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Avenida de Joan Fuster, 2, 03700 Denia (Alicante). Edición enero 2025.

Los armarios empotrados combinarán con la carpintería interior de la vivienda. Llevarán barra colga balda maletero e irán acabados en su interior con melamina textil.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de **yeso laminado tipo pladur** o similar sobre estructura galvanizada en toda la vivienda. En el baño donde, según diseño, se ubiquen las máquinas de aire acondicionado, el falso techo será registrable.

ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTOS

Pavimento de **gres porcelánico** de primera calidad en toda la vivienda.

Pavimento de **gres porcelánico antideslizante para exteriores** en terrazas y tendederos.

Rodapié **lacado en blanco** en el interior de las viviendas.

PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS

Pintura **plástica lisa**, en paredes y techos.

Alicatados en **baldosa cerámica** en baños.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Para las **divisiones interiores entre habitaciones** de cada vivienda, se optará por un sistema de **tabiquería seca**. Para ello, y para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, haremos los tabiques con **2 placas de yeso laminado** de 12,5 mm. cada una a cada lado de la estructura interna metálica de soporte, que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico. En las traseras de armarios se colocará una placa de 12,5 mm. y los baños llevarán una única placa hidrófuga de 15 mm.

La separación entre viviendas se realizará con una **tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico con propiedades acústicas** y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 12,5mm. por placa, a cada lado de la estructura metálica y con aislamiento también por ambos lados, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo cerámico con propiedades acústicas, enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado de 12,5mm. cada una, con aislamiento al interior de la vivienda.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Avenida de Joan Fuster, 2, 03700 Denia (Alicante). Edición enero 2025.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de primera calidad.

Instalación de tomas de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Instalación de video portero con wi-fi incorporado conectado al Smartphone.

Instalación de antena parabólica y antena colectiva TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios, solárium de áticos y terraza de planta baja.

Instalación de **fibra óptica por vivienda** y toma de datos en salón, dormitorios y cocina.

Punto de luz en trastero y terrazas.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Espejos en baños.

El baño principal se equipará con inodoro, plato de ducha de resina antideslizante, mampara y lavabo de resina solid surface en color blanco, siendo todos sus elementos de marcas de primera calidad.

El baño secundario se equipará con inodoro, lavabo y bañera o ducha según tipología de vivienda.

Grifería monomando cromado, marca Roca o similar.

Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo.

Red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica.

Instalación de punto de agua en terrazas.

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

La vivienda dispondrá de un sistema de climatización de frío-calor por conductos.

Para el control generalizado de la temperatura de la vivienda, se dotará de un termostato programable colocado en el salón conectado a Smartphone.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Avenida de Joan Fuster, 2, 03700 Denia (Alicante). Edición enero 2025.

AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente sanitaria será generada mediante un sistema de **aerotermia** centralizado, considerado como energía renovable por su altísima eficiencia, con apoyo de paneles fotovoltaicos.

COCINA

Amueblada con mobiliario de alta calidad y equipada con **placa de inducción, horno independiente, microondas, campana extractora con salida al exterior, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.**

Encimera y frente de encimera de **mármol Compac** o similar.

Toma para lavadora en cocina o tendedero.

ZONAS COMUNES Y DE OCIO

PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS

Ascensores con acceso desde el garaje, según normativa vigente, contarán con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

Alumbrado mediante detectores de presencia en portal, vestíbulos de ascensores y escaleras.

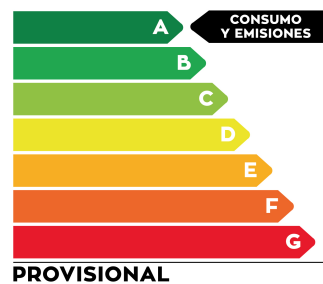
URBANIZACIÓN INTERIOR

- El proyecto cuenta con plazas de aparcamiento, estando una por vivienda dotada de preinstalación para recarga de coches eléctricos.
- Urbanización cerrada con control de acceso mediante conserjería.
- Piscina tipo skimmer.
- Jardines.
- Riego automático en zonas ajardinadas comunes.
- Sala de comunidad y gimnasio.
- Zona habilitada para bicicletas.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Avenida de Joan Fuster, 2, 03700 Denia (Alicante). Edición enero 2025.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas de Residencial Corona Boreal disponen de la máxima calificación energética, para que no sólo contribuyas al cuidado del medio ambiente, sino que también te beneficies de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico, como la producción de ACS por aerotermia, que contribuye al ahorro energético.



SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente, se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Avenida de Joan Fuster, 2, 03700 Denia (Alicante). Edición enero 2025.



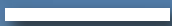
RESIDENCIAL

CORONA BOREAL

DENIA



BUILDING SPECIFICATIONS



NOZAR

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The foundations are made from reinforced concrete slabs and perimeter walls. The structure is made from reinforced concrete framework and pillars.

FAÇADE AND INTERIOR

FAÇADE

The façade will be made an external thermal insulation system (SATE)

Energy saving system, consisting of thermal panels, fixed to the wall of the building using adhesive mortar and anchors, covered by a fiberglass mesh, with a mortar layer of plaster. This system provides more efficient features than the conventional systems, avoiding thermal and acoustic bridges and maximizing the degree of comfort and energy savings inside buildings.

The interior walls will be finished with **double plasterboard**, each layer with a thickness of 12.5 mm, with a painted finish.

ROOF

Inverted, slanted and transitable roof with access for installation maintenance, **fitted with waterproofing and thermal and noise insulation.**

EXTERIOR CARPENTRY

PVC carpentry, with operable (folding/tilting) or running sheets, depending on the openings, and the legally required noise mitigation measures. This manufacturing system improves the comfort of the house and energy savings, due to a lower thermal transmittance compared to other systems thermal transmittance compared to other systems such as aluminum frames.

PVC blinds, in the same color as the carpentry in the living room, kitchen and bedrooms.

Climalit type double glazing, or equivalent characteristics, with the required acoustic attenuation according to regulations.

Front door reinforced with safety lock.

INTERIOR CARPENTRY

Smooth interior doors, **lacquered white and with steel-coloured furniture.**

The fitted wardrobes will be made to match the properties' interior carpentry. They will be equipped with a rail and suitcase shelf and lined with textured melamine.

The developer reserves the right to make changes to the listed specifications, only if required for legal, technical or market-related reasons, and undertakes to maintain the same level of quality indicated in these specifications. The further information referred to in Spanish Royal Decree 515/89 is made available to all interested parties at our head office located at Avenida de Joan Fuster, 2, 03700 Denia (Alicante), Spain. Published January 2025.

FALSE CEILINGS

False ceilings made from **plasterboard** or similar, fitted to a galvanised structure throughout the property. In the bathroom, which, depending on the design, may house the air conditioning unit, the false ceiling will have an access panel.

INTERIOR FINISHES

FLOORING

Top-quality **porcelain stoneware** flooring throughout the property.

Non-slip **porcelain stoneware** for terraces and laundry rooms.

White lacquered skirting throughout the interior.

INTERIOR WALLS AND CEILINGS

Walls and ceilings painted with **smooth plastic paint**.

Bathroom fitted with **ceramic tiles**.

PARTITION WALLS AND INSULATION

Drywall will be used for **interior partition walls between bedrooms**. In order to achieve greater levels of noise and heat insulation than normal, **two sheets of plasterboard** will be used, each with a thickness of 12.5 mm, with one fitted on either side of the inner metal framework, creating an inner cavity in which we will place the soundproofing materials. A sheet with a thickness of 12.5 mm will be fitted behind the wardrobes, and a single damp-proof sheet with a thickness of 15 mm in the bathrooms.

Walls separating apartments from one another will be made using **mixed partitions comprising ceramic bricks and noise insulation**, clad with two 12.5 mm layers of plasterboard on both sides of the inner metal framework, with soundproofing also installed on both sides to reduce the noise heard from neighbouring properties.

Walls separating the apartments from the shared areas will be made using mixed partitions comprising ceramic bricks and noise insulation, plastered on the outside and clad with two 12.5 mm layers of plasterboard on both sides of the inner metal framework, with soundproofing also installed inside the property.

The developer reserves the right to make changes to the listed specifications, only if required for legal, technical or market-related reasons, and undertakes to maintain the same level of quality indicated in these specifications. The further information referred to in Spanish Royal Decree 515/89 is made available to all interested parties at our head office located at Avenida de Joan Fuster, 2, 03700 Denia (Alicante), Spain. Published January 2025.

ELECTRIC AND TELECOMMUNICATIONS

Top-quality devices.

Telephone sockets in the living room, bedrooms and kitchen.

Video intercom system with built-in Wi-Fi, enabling it to be connected to your smartphone.

Parabolic antenna and combined TV and FM antenna, with sockets in the living room, bedrooms and kitchen, as well as on the sun terrace in penthouses and on the terrace in ground-floor properties.

Fibre optic connection in each apartment and sockets in the living room, bedrooms and kitchen.

Plug sockets in the storage unit and on balconies and terraces.

PLUMBING AND TOILETS

Mirrors in the bathrooms.

The main bathroom will be fitted with a toilet, a shower tray with non-slip resin, screen and a white solid resin surface sink, with all of these products being made by top-quality brands.

The second bathroom will be fitted with a toilet, sink and bathtub or shower, depending on the apartment type.

Chrome mixer taps, made by Roca or a similar brand.

Shut-off valves installed in all rooms with plumbing.

Drainage system with pipes with noise insulation.

Water outlet on terraces.

AIR CONDITIONING AND HEATING

Apartments will be installed with a hot-cold centralised air conditioning system.

The property's temperature will be controlled using a programmable thermostat located in the living room and which can be connected to your smartphone.

The developer reserves the right to make changes to the listed specifications, only if required for legal, technical or market-related reasons, and undertakes to maintain the same level of quality indicated in these specifications. The further information referred to in Spanish Royal Decree 515/89 is made available to all interested parties at our head office located at Avenida de Joan Fuster, 2, 03700 Denia (Alicante), Spain. Published January 2025.

DOMESTIC HOT WATER

The domestic hot water will be provided by a centralised **aerothermal heating** system, considered as a renewable energy source given its high efficiency, and which will be supported by solar panels.

KITCHEN

Fitted with high-quality furniture and equipped with an **induction hob, separate oven, microwave, extractor fan with vent to the outside, stainless steel sink and mixer tap.**

Worktops and doors made with **Compac marble** or similar.

Washing machine outlet in kitchen or laundry room.

SHARED AREAS AND LEISURE FACILITIES

DOORWAYS, STAIRS AND CORRIDORS

Lifts with access from the garage, in accordance with current legislation, with automatic stainless steel doors and fitted with an alarm and interphone.

Lighting via motion detectors in doorways, corridors, lifts and stairs.

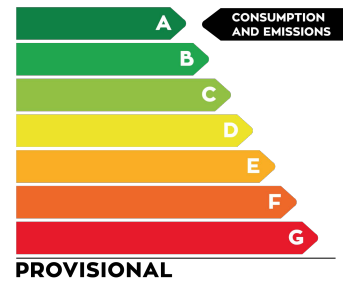
INTERIOR AREA OF THE COMPLEX

- The complex has an underground car park with one parking space per apartment and a pre-installation for an electric car charger.
- Private complex with access control via doorman.
- Skimmer type swimming pool.
- Gardens.
- Automatic irrigation in shared garden areas.
- Community room and gym.
- Area for bicycles.

The developer reserves the right to make changes to the listed specifications, only if required for legal, technical or market-related reasons, and undertakes to maintain the same level of quality indicated in these specifications. The further information referred to in Spanish Royal Decree 515/89 is made available to all interested parties at our head office located at Avenida de Joan Fuster, 2, 03700 Denia (Alicante), Spain. Published January 2025.

ENERGY EFFICIENCY CERTIFICATION

The properties at Residencial Corona Boreal all have the highest energy efficiency rating, which not only helps protect the planet but, as an added bonus, helps you save on energy, thanks to the use of quality building materials and systems that offer excellent levels of thermal comfort, such as aérothermal water heating.



INSURANCE AND QUALITY CONTROLS

In accordance with current regulations, the complex will have a ten-year insurance policy with a top-line company covering the stability and solidity of the building, as well as a Technical Control Body which shall supervise all stages of the construction work.

In order to ensure the quality of the construction work performed, material quality checks and installation tests will be carried out by a certified independent laboratory throughout the construction.

The developer reserves the right to make changes to the listed specifications, only if required for legal, technical or market-related reasons, and undertakes to maintain the same level of quality indicated in these specifications. The further information referred to in Spanish Royal Decree 515/89 is made available to all interested parties at our head office located at Avenida de Joan Fuster, 2, 03700 Denia (Alicante), Spain. Published January 2025.