

**HERMES**  
Residential

---

[hermes-residential.es](http://hermes-residential.es)



Bienvenidos al Olimpo

# HERMES Residencial

San Juan de Alicante



Nuestra empresa con más de 20 años de experiencia en el sector de la construcción, se constituye en el mercado inmobiliario como promotora para ofrecer su sello de calidad en cada uno de los proyectos que lleva a cabo.

Hermes está pensada para ofrecerte las mejores calidades y un diseño vanguardista con lo que pretende ser nuestra promoción referencia.

¿Entramos?

## Calidad de vida en San Juan de Alicante

San Juan de Alicante es la localidad más deseada de la zona: ofrece todos los servicios estando a tan solo 15 minutos del centro urbanita de Alicante.

Aquí el estilo de vida es tranquilo y familiar. Disfruta de sus playas y actividades deportivas, recorre el paseo marítimo y su encantador pueblo, donde la amabilidad y la tradición de sus gentes es reconocido especialmente en esta maravillosa zona del levante mediterráneo.



## Vivir en San Juan de Alicante

---

Se trata de una población costera en plena expansión, centro geográfico de la antigua Huerta de Alicante. Situada en la Costa Blanca, linda con las poblaciones de Alicante, Mutxamel y El Campello.

Su cercanía a la capital de provincia y a la playa de San Juan - a 2 Km.- ha hecho proliferar en la zona una importante red de centros comerciales y locales de ocio.

En el casco urbano se encuentran numerosos comercios y restaurantes. En los márgenes de la carretera a Valencia, se encuentra una avenida comercial de grandes superficies que ofrece todos los servicios, con un amplio espacio dedicado al entretenimiento.





La urbanización

## Relajación, disfrute y punto de encuentro

Hermes consta de 32 viviendas, plazas de garaje, trasteros, coworking, gimnasio, piscina, impresionantes zonas ajardinadas y amplias terrazas.

La urbanización cuenta con videovigilancia en las zonas comunes para garantizar un correcto uso y seguridad.

Las plazas de garaje y trasteros, cuentan con puntos de luz y la preinstalación de puntos de recarga para coches eléctricos.

La comunidad dispone de placas solares para el uso general de la urbanización ahorrando costes eléctricos y mejorando la eficiencia energética de la misma.

Se busca una atemporalidad en los acabados que permita minimizar los costes de su mantenimiento. Además, su cuidado diseño y acabados de alta calidad garantizan la durabilidad de sus materiales.

[hermes-residencial.es](https://hermes-residencial.es)





Jardines con vegetación mediterránea, eficientes, con poco mantenimiento y automatizados.

Piscina de diseño, de cloración salina y con incomparables espacios para tomar el sol. Además, con un baño de servicio y ducha.





Gimnasio, totalmente equipado para su uso desde el primer día. Donde poder eliminar el estrés a un paso de tu familia.







Coworking, con sala de reuniones, que permite ser un espacio de trabajo y concentración para reuniones.

Vuestro hogar

## Vuestro templo

El diseño de la isla fusiona elegantemente los espacios, integrados a su vez por una gran terraza que proporciona continuidad con el exterior a través de sus amplios ventanales.

Es cómodo, funcional y atemporal: gracias a la isla aumenta la capacidad de almacenaje y el área de trabajo. Además, se unifica la zona de disfrute al incorporar barra para asientos altos.







Vuestro hogar



Vuestro hogar

## Confort y descanso

Los dormitorios se integran de nuevo con la inmensa terraza, dando lugar a estancias llenas de luz natural y una gran sensación de profundidad.

Además las habitaciones están provistas de amplios armarios que te permitirán gran capacidad de almacenaje y comodidad.





## Eficiencia energética



Consumo de energía primaria no renovable



Emisiones de dióxido de carbono



Hermes se ha construido bajo la premisa de encontrar soluciones constructivas que optimicen el consumo energético.



Se utilizan sistemas eficientes de climatización y calefacción, exigiendo un resultado óptimo para nuestros clientes y para el planeta, con un bajo consumo.



Siempre se opta por iluminación de tipo led, sin distinción. Así nos aseguramos un consumo, duración y eficacia óptimas.



Los sanitarios son de bajo consumo, permitiendo un ahorro significativo en agua, abaratando nuestras facturas y mejorando el entorno.





Memoria de calidades

---

## Memoria de calidades

---



Accesos

Se realizarán peatonalmente desde las calles Altea y Cronista Isidoro Buades. El acceso de vehículos será desde la calle Cronista Isidoro Buades y contará con puerta automática y con video-vigilancia. El zaguán de entrada a las viviendas contará con un diseño muy exclusivo, que transmitirá el cuidado y la calidad que queremos en nuestros proyectos.



Terrazas

Todas las viviendas tendrán su propia terraza exterior, en acabado gres porcelánico antideslizante. Ésta incluirá un punto de iluminación y una toma de corriente protegida frente a la humedad y un punto de televisión.



Fachada y cubiertas

La fachada estará terminada según el diseño de las imágenes, zonas con acabado de composite (Tipo Alucobond o similar) formando la estética exterior vanguardista, con mortero monocapa en acabado blanco liso, lavable y en color blanco, según diseño volumétrico, que enfatizará aún más su imagen moderna. Cerramientos con enfoscado por su cara interior, cámara de aire con aislamiento térmico-acústico y trasdosado interiormente con tabiquería seca y acabada con pintura plástica lisa.

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.

Cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava. Cubiertas planas en terrazas soladas con baldosas de gres antideslizante apta para exteriores, aislamiento térmico coincidiendo con zonas habitables, capa protectora sobre la impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor.



Garajes y trasteros

Acceso a garaje con una puerta automática de entrada y salida, con dispositivo de seguridad y mando a distancia. Los trasteros irán acabados con pintura y con puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación. Preinstalación de punto de recarga de vehículos eléctricos en bandeja central de las cocheras.



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.



Tabiquería interior y aislamiento

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. Tabiquerías tipo pladur.

### Divisiones interiores

Las divisiones entre estancias serán ejecutadas con tabiques de yeso laminado con perfilera metálica y aislamiento acústico interior.

Las divisiones de las zonas húmedas serán realizadas con tabiquería hidrófuga para evitar humedades.

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 entre viviendas.



### Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda estará dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado color blanco o madera, y manivelas acabadas en color acero, estética que dotará a tu nueva casa de un aspecto elegante y moderno.

Armarios empotrados modulares, en color blanco o color madera, a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán acabados con balda de maletero y barra de colgar en acabado textil. Luces leds en la apertura de las puertas de los armarios empotrados.

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.

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, es un gris oscuro (Antracita) con acristalamiento con cámara de aire. Motorizaciones persianas de ventanas, con opción "cierre y apertura total" en único interruptor.

Cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava.

Cubiertas planas en terrazas soladas con baldosas de gres antideslizante apta para exteriores, aislamiento térmico coincidiendo con zonas habitables, capa protectora sobre la impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor.



### Revestimientos

Todas las estancias están pensadas para que percibas su confort a través de sus materiales de alta calidad.

Todo el suelo interior de la vivienda irá en pavimento porcelánico rectificado a elegir de las opciones propuestas en caseta de ventas.

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. Se planteará dos tipos de acabado de los baños, contando con el diseño de nuestros decoradores.

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

Todos los baños dispondrán de iluminación empotrada. Las paredes del baño principal y secundario irán revestidas de cerámico rectificado de formato 30x90cm. Todos los acabados han sido seleccionados para darle mayor sensación de amplitud visual.

## Memoria de calidades



### Baños y fontanería

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 (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. 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 aerotermia.

Los baños están equipados con sanitarios marca Roca. Inodoros suspendidos con tapa amortiguada y depósitos ocultos con pulsador marca GEBERIT o similar. La grifería será tipo GROHE o similar calidad.

Las encimeras de lavabo son porcelánicas, apoyadas sobre mueble de dos cajones estilo minimalista. Todos los baños incluirán su

espejo a medida, pero podrás elegir como extra que éste sea retroiluminado. En ambos baños se instalarán griferías monomando y grifería empotrada en duchas.

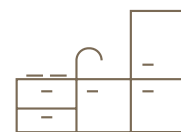
Baño principal equipado con secador toallero de serie y mamparas de vidrio en platos de ducha.

Se incluirá una de estas opciones: o suelo radiante o radiadores para toallas de diseño.

### Climatización y eficiencia energética

Las viviendas están dotadas de instalación de aire acondicionado frío/calor por conductos de rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Producción de ACS (Agua caliente Sanitaria) por el método de Aerotermia con instalación eficiente energéticamente, en cumplimiento de la normativa actual.



### Cocina

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 acabado en porcelánico, con acabado en cascada y en frontal de encimera principal; con muebles bajos de gran capacidad.
- Fregadero de cuarzo compacto bajo encimera con grifería monomando.
- Electrodomésticos horno, inducción y campana extractora incluidos.
- Microondas y frigorífico (integrados).

Para la cocina se podrá elegir entre dos versiones de acabados a elegir en caseta de ventas.:

OPCIÓN 1: cocina blanca y encimera oscura  
OPCIÓN 2: cocina gris y encimera blanca beteada.



### Medidas para la calificación energética A

- Luminarias led o de bajo consumo
- Detectores de presencia en zonas comunes.
- Sistemas de aerotermia.
- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Urbanización exterior con vegetación autóctona.
- Mejora del aislamiento acústico y térmico en toda la envolvente del edificio.
- Vidrios con doble cámara para un aislamiento reforzado.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad.
- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.

Las imágenes mostradas son una aproximación del resultado final del inmueble, se podrán hacer pequeñas modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, serán debidamente justificadas y no serán un cambio sustancial del proyecto y de la calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, salvo el de los baños y cocina, el equipamiento será el que se establezca en esta memoria de calidades.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el REAL DECRETO 515/1989, DE 21 DE ABRIL, SOBRE PROTECCION DE LOS CONSUMIDORES EN CUANTO A LA INFORMACION A SUMINISTRAR EN LA COMPRA-VENTA Y ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico. Las marcas contempladas en este dossier serán susceptibles de ser modificadas por otras de un nivel igual o superior, por evolución del propio mercado o por mejora de la relación-calidad precio del mismo.



[hermes-residencial.es](http://hermes-residencial.es)  
[info@hermes-residencial.es](mailto:info@hermes-residencial.es)  
(+34) 670 29 70 44

 **zaragoza 2012**  
grupo constructor