

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO F. MORATON

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado, conforme al cálculo de cargas y características del terreno facilitadas por el estudio geotécnico de la parcela, realizado por laboratorio acreditado, conforme a la EHE.
- Estructura de hormigón armado cumpliendo con la normativa sismorresistente vigente, configurada mediante pilares y forjados.
- Un organismo de control técnico independiente homologado supervisará todo el proceso de ejecución en cumplimiento de la normativa vigente.

CERRAMIENTO Y TABIQUERÍA

- Cerramiento exterior y medianeras de viviendas en fábrica de ladrillo cerámico hueco, aislamiento térmico y acústico interno.
- Tabiquería interior de ladrillo hueco acabado en yeso proyectado preparado para pintura lisa

FACHADA

- Fachada exterior de ladrillo hueco doble de 11 cm enfoscado al interior, cámara de aire de 2 cm. Aislamiento térmico EPS o XPS según necesidades técnicas y ladrillo hueco doble de 7 cms., acabado con revestimientos según imágenes de ventas.

TECHOS

- Falsos techos de pladur donde sea perceptivo por necesidades de obra. Resto de techos enlucidos con yeso.

PINTURA

- Paredes acabadas con pintura plástica lisa de color blanco o similar.
- Techos en pintura plástica lisa de color blanco.

ZONAS COMUNES

- Portal de entrada en Calle Espeñetas.
- Acabados en combinación de materiales porcelánicos, líneas de diseño modernas y funcionales

ASCENSOR

- Ascensor con capacidad para 6 personas
- Ascensor con 5 paradas para dar acceso a las plantas de viviendas, así como al sótano, destinado a aparcamiento, y a trasteros.

CARPINTERIA EXTERIOR

- De aluminio lacado en color RAL 7016 de apertura abatible o corredera según diseño con perfilaría que garantice el adecuado aislamiento con rotura de puente térmico.
- Persianas motorizadas de aluminio del mismo color que la carpintería.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso con hojas DM lacadas en blanco, con sus correspondientes herrajes cromados y manivelas del mismo material.
- Puerta de entrada a la vivienda acorazada, con cerradura de 3 puntos de anclaje.
- Frentes de armarios empotrados en dormitorios con puertas correderas, forrados interiormente mediante sistema modular, con maletero y barra para colgar.

CRISTALERIA Y CERRAJERIA

- El acristalamiento exterior está formado por doble vidrio, cámara de aire, y doble vidrio garantizando la eficiencia energética categoría B de las viviendas

REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

- Las viviendas irán soladas con plaquetas de gres porcelánico de 1ª calidad y rodapié del mismo material.
- Alicatados de 1ª calidad en baños.

FONTANERIA Y SANITARIOS

- Sanitarios porcelánicos suspendidos color blanco de 1ª calidad con sistema de doble descarga.
- Platos de ducha en baños con mampara integrada.
- Muebles de baño con lavabo, grifería y espejo.
- Grifería monomando de primera calidad.
- La conducción de agua sanitaria será mediante PPR y saneamiento de PVC con aislamiento térmico.

COCINA

- Muebles altos y bajos en color blanco y madera, encimera tipo SILESTONE “blanco norte” con fregadero encastrado de acero inoxidable.
- Campana extractora de humos.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- Instalación eléctrica empotrada según normas y reglamento electrotécnico de baja tensión para una potencia de 9200 W.
- Mecanismos de primera calidad.
- Tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorios.
- Instalación de equipo para captación de cadenas de TV terrestres, digitales y satélite.
- Videoportero con receptor en la vivienda mediante monitor.
- Iluminación empotrada de la vivienda será tipo LED en pasillos, cocina y baños

OTRAS INSTALACIONES

- Preinstalación de climatización para frío-calor. Sistema por conductos con rejillas de impulsión.
- El suministro de Agua Caliente Sanitaria se hará mediante equipo de aerotermia, conforme al cumplimiento de CTE-HE.
- Red de ventilación en vivienda según normativa.

APARCAMIENTO Y TRASTEROS

- 18 plazas de aparcamiento en sótano.
- Trasteros individuales asociados a las plazas de aparcamiento.

Se procurará trabajar con materiales y suministradores autóctonos y, a ser posible, todos de la provincia de Alicante, buscando el material Km 0.

La sociedad promotora, se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.