

MEMORIA DE CALIDADES

28 VIVIENDAS, LOCAL, GARAJES Y TRASTEROS

C/ BRASIL Nº 4. ELCHE (ALICANTE)

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación mediante losa/zapatillas y correas de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado.

FACHADA:

- Cerramiento compuesto por doble tabique, el exterior de ladrillo cerámico de 11 cm. de espesor, acabado con mortero monocapa o combinación de este y aplacado cerámico, a criterio de la Dirección de Obra, siendo el interior de tabique de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado, incluso aislamiento intermedio, según las exigencias del CTE.

CUBIERTA:

- Cubierta plana con impermeabilización a base de lámina asfáltica armada con fieltro de fibra de vidrio y aislamiento a base de planchas de poliestireno extruido de 80 mm. de espesor y acabado mediante pavimento cerámico/césped artificial o protección pesada con árido clasificado en zona de instalaciones

PAREDES Y TECHOS:

- Separación entre vivienda y zonas comunes con pared de ladrillo y trasdosado de tabique de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico.
- La tabiquería interior se ejecutará con placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico.
- Falso techo de toda la vivienda con placa de yeso laminado soportada por perfiles de acero galvanizado. En baños donde se prevea la instalación de máquina de aire acondicionado el techo será desmontable.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS:

- Pavimento laminado flotante tipo AC4 o superior con rodapié blanco en todas las dependencias. En baños y balcones, pavimentos de gres porcelánico gran formato de 1ª calidad.
- Paramentos verticales en baños, alicatados con azulejo de 1ª calidad.

CARPINTERIA:

- Puerta principal de entrada a vivienda acorazada. Puertas interiores de paso acabado liso y lacado blanco, manivela acabada inox, 4 pernos y picaporte silencioso de petaca.
- Armarios empotrados en dormitorio principal con frente a juego con las puertas de paso, forrado interiormente y barra de colgar.

- Ventanas y balconeras, correderas, realizadas con perfiles de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de aire y lámina bajo emisiva y sistema compacto con persianas de aluminio y con sistema de aireación.

COCINA:

- Totalmente amueblada con puertas acabadas en laminado, bisagras de primera calidad y sistema de cierre amortiguado en cajones y puertas, encimera y frente de cuarzo y fregadero de acero inoxidable bajo encimera, grifería monomando ecológica, grupo filtrante o campana extractora.

PINTURA:

- Pintura plástica lisa a buena vista, blanca, sobre placa de yeso laminado en paredes y techos.

FONTANERIA:

- Instalación interior con tubería de polipropileno o multicapa homologada. Producción de ACS mediante aerotermia. Las griferías serán monomando. Dos baños irán equipados con muebles para lavabo.
- Platos de ducha ultrafinos antideslizantes de resina.
- Inodoros de porcelana vitrificada con cisterna empotrada.
- Grupo de presión y depósitos de reserva de agua.

ELECTRICIDAD:

- Según Reglamento de Baja Tensión. Grado de electrificación elevado. Mecanismos color blanco.
- Video portero electrónico.

OTRAS INSTALACIONES:

- Toma de TV en terraza, salón comedor y todos los dormitorios.
- Dos tomas de teléfono/datos en salón comedor y dormitorios principal. Una toma en el resto de los dormitorios.
- Preinstalación de aire acondicionado frío-calor por conductos.
- Instalación de ascensores.
- Instalación de paneles solares.
- Seguro decenal.

GARAJES Y TRASTEROS

- Puerta de acceso y salida al garaje motorizada.
- Preinstalación comunitaria para vehículos eléctricos.

ZONA PISCINA COMUNITARIA

- En la cubierta del edificio se instalará la piscina, que dispondrá de grupo filtrante.

NOTA: TODOS LOS MATERIALES Y CALIDADES DESCRITOS QUEDAN, EN CUALQUIER CASO, SUJETOS AL CRITERIO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS, QUIEN JUSTIFICADAMENTE PODRÁ MODIFICARLAS.