

MEMORIA DE CALIDADES “ALEGRIA ALICANTE CENTRO”

CIMENTACIÓN: Mediante losa de hormigón armado, según resultado del estudio geotécnico encargado a empresa especializada. Cálculo ajustado a normativa vigente.

ESTRUCTURA: De hormigón armado, calculada a sismo, según normativas vigentes. Forjado bidireccional, con bovedillas de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado. Póliza de garantía decenal de estabilidad según ley de Ordenación de la Edificación.

CUBIERTA DEL EDIFICIO: Cubierta plana invertida transitable, en cubiertas y en zonas de solárium, con doble membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico, pavimento de baldosa de gres antideslizante. En zonas de instalaciones, cubierta plana no transitable con protección de grava.

CERRAMIENTO FACHADA PRINCIPAL: A la capuchina formado por ½ pie de ladrillo hueco, cámara de aire con aislamiento termo acústico y tabique interior de ladrillo cerámico. Acabados con revestimientos continuos, a determinar por la Dirección Técnica. Barandillas de terrazas con postes de acero inoxidable con vidrio de seguridad.

TABIQUERÍA: Tabique de ladrillo hueco de 9 cm en zonas húmedas y el resto de ladrillo hueco de 7 centímetros en toda la vivienda, con ladrillo cerámico hueco doble y aislamiento térmico-acústico en medianera de viviendas.

CARPINTERÍA EXTERIOR: : Puertas y ventanas realizadas en carpintería de PVC de 1ª calidad, hecho en Alemania, tornillería de acero inoxidable, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio extrusionado, dotadas de accionamiento con motor eléctrico. Doble acristalamiento de aislamiento acústico y térmico, formado por vidrio exterior de seguridad acústico de 3+3mm, doble sellado perimetral de 14mm y vidrio interior incoloro de 3+3mm, el resto de acústico de 4mm, doble sellado perimetral de 14mm y vidrio interior incoloro de 3+3mm. Vidrio tipo CLIMALIT o similar.

CERRAJERÍA: Según diseño de proyecto, perfiles de acero inoxidable en exterior y/o metálicos protegidos con pintura antioxidante, acabado con dos manos de esmalte sintético en el interior.

CARPINTERÍA INTERIOR: Puerta de entrada blindada con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar a puertas interiores, sistema de seguridad con 4 puntos de anclaje y mirilla panorámica. Puertas de paso interiores lisas de DM lacadas en blanco hasta techo, incluido tapajuntas del mismo material lisos macizos, herrajes de colgar y pomos de acero mate. Armarios empotrados con puertas lacadas y forrados interiormente.

PINTURA: Paredes mediante PINTURA LISA, con dos manos de plástico (lavable), en color blanco roto (9003 – 9010). Escalera y zaguán, a determinar por la Dirección Técnica.

ENYESADOS Y FALSOS TECHOS: Yeso directo a buena vista con pasta de yeso. Falso techo con placas de pladur, fijas y/o desmontables, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

FONTANERÍA: Instalaciones interiores de viviendas en tubería de PPR ó PX. Desagües en PVC insonorizados. Contadores centralizados de agua individual por vivienda. Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas. Producción de A.C.S. mediante sistema de aerotermia o placas solares térmicas.

SANITARIOS Y GRIFERÍA: Modelo GAP de ROCA o similar y grifería mono-mando de la marca TEKA modelo Formentera o similar.

ELECTRICIDAD: Instalación eléctrica para vivienda alta de 9.200 w, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, preinstalación de canalización para internet para alojamiento de fibra óptica; se disponen puntos de televisión y teléfono en cada dependencia, a excepción de baños.

OTRAS INSTALACIONES:

- Piscina comunitaria de agua climatizada, con revestimientos de gresite y elementos auxiliares, realizada según detalles de proyecto, electrolisis salina. Zona común con piscina, ducha y sauna finlandesa.
- Mobiliario de cocina colores a elegir, con encimera de CUARZO COMPACTO tipo SILESTONE o similar con cierre autofreno.
- Instalación de aire acondicionado por conductos de fibra alojados en falso techo, en dormitorios y salón comedor, conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre, incluso previsión para acometida eléctrica y desagües.
- Instalación de fibra óptica.
- Agua Caliente Sanitaria ACS con sistema de aerotermia o placas solares térmicas.
- Suelo radiante eléctrico en los baños.
- Video portero con monitor por vivienda.
- Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.
- Gimnasio y aparcabicis

TODAS LAS VIVIENDAS VIENEN EQUIPADAS CON:

- Baños equipados con sanitarios, mobiliario y mamparas de ducha.
- Armarios empotrados forrados con madera.
- Suelo porcelánico en toda la vivienda.
- Electrodomésticos de la marca, en color INOX.
- Iluminación en toda la vivienda.
- Instalación de suelo radiante en los cuartos de baño.
- Solárium privado en las viviendas ático, equipado con ducha y barbacoa.

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.