



MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL ALICANTE

52 Viviendas y garajes Manzana MU-8 del Sector 12

SITUACIÓN DEL SOLAR Y TIPOLOGIA

- Ubicado en la Manzana MU-8 del Sector 12 del P.G.O.U. de Albacete.
- Vivienda Unifamiliar Adosada y Vivienda Agrupada en Bloque.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa vigente.

FACHADA, CERRAMIENTOS, CUBIERTA Y ALBAÑILERIA

- Fachada de ladrillo cara-vista, y/o mortero monocapa según diseño de la Dirección facultativa.
- Particiones entre viviendas de ladrillo cerámico y aislamiento acústico.
- Cámara de aire con aislamiento térmico en cerramientos exteriores.
- Cubierta de teja cerámica con aislamiento térmico.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

(a elegir por Dirección Facultativa)

- Pavimento de tarima flotante en salón, hall de entrada, dormitorios y pasillos.
- En cocina pavimento porcelánico o similar y en aseos baldosa de gres de 1ª calidad.
- Cocina y baños alicatados con azulejo hasta el techo y cenefa decorada según dirección facultativa.
- En trastero solera de hormigón acabado en cuarzo gris.
- En peldaños de escalera piedra de granito o gres.

PINTURA Y PARAMETROS

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.
- Pintura plástica en garajes, trasteros y zonas comunes.

TECHOS

- Moldura perimetral de escayola en salón, pasillo y dormitorios.
- Falsos techos de escayola en baños y cocina.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de perfiles de aluminio lacado abatible en salón y dormitorios.
- Acristalamiento tipo climalit o similar.
- Persianas de aluminio con aislamiento inyectado en salón y dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

(a elegir por Dirección Facultativa)

- Puerta de entrada a vivienda acorazada lacada en color.
- Puertas de paso moldurada macizada, acabadas en roble.
- Puertas de salón y cocina con vidrieras acabadas en roble.
- Puertas de armarios empotrados acabados en roble con puertas correderas.

FONTANERIA Y SANITARIOS

- Instalación de fontanería con polietileno reticulado con llaves de corte general y en cada cuarto húmedo.
- Instalación interior de desagües en PVC.
- Aparatos sanitarios de 1ª calidad, marca Roca o similar en blanco. Baño principal con ducha hidromasaje y el secundario con bañera (modelo a elegir por la Dirección Facultativa). Aseo en planta baja con ducha (modelo a elegir por la Dirección Facultativa).
- Baño principal con mueble para lavabo, con encimera de mármol y lavabo encastrado.
- Grifería monomando, marca Roca o similar. (modelo a elegir por la Dirección Facultativa).

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión, los mecanismos serán de 1ª calidad a elegir por la Dirección Facultativa.

- Red de energía eléctrica empotrada bajo tubo de plástico, nivel elevado (Hasta 8 Kw) con 5 circuitos e interruptor diferencial, según R.E.B.T.

CALEFACCION Y A.C.S.

- Calefacción individual y A.C.S. de gas natural con caldera estanca y radiadores de aluminio. (marca y modelo a elegir por la Dirección Facultativa).

OTRAS INSTALACIONES

- Se dotara la vivienda de portero electrónico, con tres aperturas (garaje, planta baja y planta primera).
- Tomas de TV, FM, y Teléfono en salón, cocina, dormitorios y trastero.
- Instalación para el acceso a nuevas tecnologías por fibra óptica.
- Instalación de alarma de seguridad antirrobo.
- Instalación de caja fuerte.
- Preinstalación de cableado para home cinema en el salón.
- Instalación según normativa de protección contra incendios, ventilación y extracción de humos en garaje y zonas comunes.
- Patio de acceso y patio interior, solado con gres, sobre forjado. Dispondrán los patios de sumideros sifónicos para recogida de aguas de lluvia y riego.
- Vallado de parcela con ladrillo cara-vista y perfiles metálicos pintados.
- Puerta basculante en garaje motorizada, con mando a distancia, pavimento de hormigón pulido de color gris.

ZONAS COMUNES

- Zona ajardinada con piscina.

NOTA: Todos los materiales podrán ser modificados por exigencias técnicas del proyecto o imposiciones administrativas.