

MEMORIA DE CALIDADES “ALEGRIA VILLAGE”

CIMENTACIÓN: La adecuada, según resultado del estudio geotécnico encargado a empresa especializada. Cálculo ajustado a normativas vigentes.

ESTRUCTURA: De hormigón armado, calculada a sismo, según normativas vigentes. Forjado unidireccional, con viguetas de hormigón pretensadas, casetones prefabricados 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 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 de ladrillo hueco doble, 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 de vidrio de seguridad.

TABIQUERÍA: Tabique de 7 centímetros en toda la vivienda, con ladrillo cerámico hueco doble o placas de pladur y aislamiento térmico-acústico en medianera de viviendas.

CARPINTERÍA EXTERIOR: : Puertas y ventanas realizadas en carpintería de **PVC de la marca SALAMANDER COLOR GRIS OSCURO (7016), SISTEMA CORREDERAS PERIMETRALES**, tornillería de acero inoxidable, compacto con persiana enrollable de lamas, dotadas de accionamiento con motor eléctrico. Doble acristalamiento de aislamiento acústico y térmico, formado por vidrio exterior acústico de 3+3mm, doble sellado perimetral de 10-12 mm y vidrio interior incoloro de 3+3mm. Vidrio tipo CLIMALIT o similar.

CERRAJERÍA: Según diseño de proyecto, perfiles y chapas metálicos, protegidos con pintura antioxidante, acabado con dos manos de esmalte sintético. Incluso vidrio de seguridad en barandillas de balcones.

CARPINTERÍA INTERIOR: Puerta de entrada blindada con dos chapas 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.

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

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

FONTANERÍA: Instalaciones interiores de viviendas en tubería de polipropileno. Desagües en PVC. Contadores centralizados de agua individual por vivienda. Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas. Instalación de termo eléctrico de 80 litros y A.C.S.

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 de 9.200 vatios, 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 privada de obra con revestimientos de gresite y elementos auxiliares de 6x3 realizada según detalles de proyecto, agua salada (marina) en las viviendas unifamiliares.
- Piscina comunitaria de obra con revestimiento de gresite y elementos auxiliares de 25x12 infinita realizada según detalles de proyecto, agua salada (marina), piscina infantil con forma de playa, jacuzzi 7x7, sauna, gimnasio, vestuarios y duchas.
- Zonas comunes de unos 4.000 – 5.000 m² con tumbonas, parasoles, césped natural y muchos árboles.
- Mobiliario de cocina realizado en FORMICA, colores a elegir, con encimera de CUARZO COMPACTO tipo SILESTONE o similar y muebles con cierre autofreno.
- Preinstalación 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.
- 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.

TODAS LAS VIVIENDAS VIENEN EQUIPADAS CON:

- Electrodomésticos de la marca INDESIT o similar en color INOX.
- Instalación de suelo radiante eléctrico en todos los cuartos de baño.
- Captación de energía solar (renovable) con placas de ACS, disposición en cubierta.
- Iluminación en toda la casa.
- Baños equipados con sanitarios, mobiliario y mamparas de ducha.
- Armarios empotrados forrados con madera.
- Viviendas en planta baja, parcela acabada con ducha de playa, barbacoa y jardín con árboles.
- Viviendas en planta alta, solárium acabado con ducha, barbacoa y puntos de luz.
- Viviendas unifamiliares con parcela totalmente acabada con 3 árboles, césped natural, riego automático e iluminación.
- Todas las viviendas disponen de plaza de aparcamiento privada.