



LOS ALTOS DE ALICANTE: MEMORIA DE CALIDADES

– CIMENTACIÓN

De acuerdo al estudio geotécnico realizado, se ha optado por un sistema de zapatas y vigas de hormigón armado

– ESTRUCTURA

Formada por pilares de hormigón, vigas planas y viguetas de hormigón armado que aportan gran rigidez y durabilidad al conjunto. En planta baja se construye forjado sanitario con cámara de aire ventilada para el registro de las instalaciones de la vivienda.

– CUBIERTA

En las cubiertas inclinadas se ha optado por una terminación de teja cerámica mixta en diferentes acabados y aislamiento térmico que aúna un excelente aspecto tradicional con una total estanqueidad frente a la lluvia. En los solarium, hemos proyectado un aislamiento térmico sobre capa asfáltica para prevenir pérdidas térmicas y humedades. Por último, en las cubiertas no transitables, se dispone una capa de grava de protección sobre el aislamiento antes mencionado.

– ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Fachada: Se ha diseñado con doble tabique de ladrillo y cámara intermedia dotada de aislante térmico sintético y enfoscado interior. Tabiquería interior: A base de ladrillo de hueco doble. En separación entre viviendas, se duplican los tabiques colocando aislamiento acústico a base de lana de roca en el interior.

– REVESTIMIENTO FACHADA

Dependiendo del tipo de vivienda, la terminación de fachada será combinando revestimiento en mortero tipo monocapa acabado raspado en diferentes tonalidades con aplacado en piedra natural.

– REVESTIMIENTO INTERIOR

Acabados: Pintura lisa rústica en paredes.

Techos: Falso techo de escayola en cocina, baños y distribuidores. En el resto de estancias, con terminación en yeso y moldura perimetral de escayola.

– SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres rústico en terrazas y solariums

– SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado y alicatado de gres de primera calidad en toda la vivienda. Escaleras interiores con peldaños de mármol en viviendas tipo duplex.

– CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior y persianas de PVC acabado en blanco. Acristalamiento con doble vidrio y cámara estanca intermedia (4+6+4) tipo climalit.

– CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, terminación en blanco, con mirilla y cerradura de seguridad. Puertas de paso lisas acabadas en roble. Armarios con puertas correderas con el mismo acabado, con distribución interior con módulo de cajones, altillo y barra. En armarios de más de 1,80 mts., de ancho, dos módulos de cajones. Barandilla y/o pasamanos acabados en roble en escaleras interiores de las viviendas tipo dúplex.

– FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior en vivienda con tubería en material homologado, colgada por techo. Aparatos sanitarios y grifería monomando de primera calidad. Muebles de baño con lavabos encastrados, encimera de mármol. Espejo encastrado en la pared y focos. Bañera en baño principal y plato de ducha en el secundario. Producción de agua caliente sanitaria, mediante energía solar térmica, con apoyo de termo eléctrico auxiliar de 100 litros, según Código Técnico de la Edificación, con instalación de placa solar con termosifón en cubierta. Grifo en jardines



– ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. (la potencia contratada será de 7,7 Kw. Con posibilidad de aumentarla a petición del cliente). Instalación interior con mecanismos de primera marca. Tomas de televisión en salón, dormitorio principal, terrazas cubiertas y solariums. Toma de teléfono en salón y todos los dormitorios. Preinstalación para televisión por cable. Iluminación perimetral en las fachadas.

– CERRAJERÍA

Rejas de seguridad en ventanas y balconera de planta primera, lacadas en blanco.
Cancela de entrada peatonal y puerta para vehículo abatible, terminadas en pintura antioxidante.

– COCINA

Amueblada totalmente con armarios altos y bajos, campana extractora, fregadero de un seno y escurridor, instalación para lavavajillas, galería con pila e instalación para lavadora.

– CLIMATIZACIÓN

Pre-Instalación de Aire Acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios mediante split.

– CERRAMIENTO DE PARCELAS

Las viviendas 1 a 10, tendrán separación entre parcelas con malla metálica en todo el perímetro, con seto de ciprés en zona ajardinada y brezo en zona con pavimento. El resto de las viviendas tendrán separación entre parcelas con malla metálica y seto de ciprés en todo el perímetro. Cerramiento exterior de fachada principal de 1,80 mt aprox. según parcelas, con muro de fábrica y malla metálica, con cancelas de entrada peatonal y de vehículos.

– JARDINES

Árboles y jardinería dependiendo de la superficie de los mismos. Pasillo de entrada en gres rústico y resto de parcela en grava y/o gres rústico en viviendas 1 a 10. Grifo y riego automático por goteo con programador.

– URBANIZACIÓN

Instalación de antena parabólica con 12 canales con opción de contrato por parte del cliente de canales adicionales. Recinto para instalación de telecomunicaciones (R.I.T.U.) con antenas de televisión y parabólica.

– PISCINA

Piscina con lámina de agua desbordante, revestida de gresite con depuradora, duchas, jacuzzi y dos zonas de baño separadas para niños y adultos. Césped, jardinería y arbolado en su perímetro.

– APARCAMIENTOS

Exteriores bien en cada parcela o en las zonas perimetrales del conjunto dependiendo de la situación de la vivienda.

Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad.