



MEMORIA DE CALIDADES

Vivienda 2B pareada Camino del Paeller, 85 Moraira, Alicante

SITUACIÓN DEL SOLAR Y TIPOLOGÍA:

- Complejo residencial exclusivo de 6 viviendas unifamiliares pareadas.
- Cada Vivienda Unifamiliar pareada cuenta con 2 plantas, 3 Dormitorios con baño individual, una superficie construida según planos, una piscina con jardín privado, cuentan a su vez con zona de acceso y aparcamiento con plazas para dos vehículos por vivienda.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación y estructura mixta de hormigón armado y metálica según Normativa vigente y proyecto.

FACHADA, CERRAMIENTOS, CUBIERTA Y ALBAÑILERÍA

- Fachada de mortero tipo Blanco Mojacar y aplacado cerámico en alguno cuerpos según diseño de la Dirección Facultativa (DF).
- Particiones entre viviendas de ladrillo cerámico y aislamiento.
- Cámara de aire con aislamiento térmico en cerramientos exteriores.
- Cubierta plana con aislamiento térmico, acústico y capa impermeabilizante de alta calidad.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

(a elegir por Dirección Facultativa)

- Pavimento gres porcelánico de 1ª calidad en toda la vivienda.
- Preinstalación de Cocina contará con tomas para instalaciones de agua saneamiento y electricidad. y baños alicatados con azulejo (pudiendo estar enlucido en algunas zonas) según dirección facultativa con gres porcelánico de 1ª calidad.

- Aparcamiento y zonas comunes con adoquín hidráulico.
- Escalera metálica con peldaños de madera según diseño de proyecto.

PINTURA Y PARAMETROS

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales color claro según determine la DF.

TECHOS

- Falsos techos de pladur, escayola o enlucido y pintado en la vivienda dependiendo de la altura libre y las necesidades de cada estancia. Registrable en baños.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en Gris. Tipo de abertura batiente o corredera según determine el proyecto.
- Acristalamiento tipo climalit o similar y Sun-guard según proyecto.
- Persianas de aluminio con aislamiento inyectado en las estancias definidas en Proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

(a elegir por Dirección Facultativa)

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad lacada en color RAL a definir por la DF.
- Puertas de paso de DM en color blanco, tapajuntas de 10 cm y gomas en los marcos. Se dotarán de picaporte y bisagras en color Inox.
- Armarios empotrados y forrados con distribución interior básica. Puertas correderas en el mismo estilo y color que las puertas de paso.

FONTANERÍA 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, en blanco o similar. Baño principal con bañera y el secundario con ducha (modelo a elegir por la DF).
- Todos los baños y el aseo para el lavabo según elección de la DF.

COCINA

Preinstalación de Cocina preparado para instalar cocina por parte del propietario.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión, los mecanismos serán de 1ª calidad a elegir por la DF.
- Red de energía eléctrica empotrada bajo tubo de plástico, nivel elevado según R.E.B.T.
- Los mecanismos serán de diseño en acabado metalizado o similar.

CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.

- A.C.S según normativa del CTE.
- Placas ACS energía solar.

OTRAS INSTALACIONES

- Se dotará la vivienda de portero electrónico.
- Tomas de TV, FM, y Teléfono en salón, cocina y dormitorios según proyecto.

ZONAS COMUNES

- Vial principal del complejo realizado en adoquín hidráulico.
- Zona ajardinada con piscina de obra acabado en gresite con iluminación nocturna interior en LED blanco.
- Vallado de parcela con un muro perimetral en color blanco.
- Puerta de acceso al complejo motorizada y con apertura a distancia. Se dispondrá a su vez de puerta de acceso peatonal.

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

Bertram Ten Brinke
Invest