

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN

A base de zapatas y muros de de HA s/ EHE 98.. Talud de contención de piedra Natural con piedras de grandes dimensiones.



ESTRUCTURA

La estructura se realiza en HA s/EHE 98 con soportes de hormigón y forjado reticular.



ALBAÑILERÍA Y CUBIERTA

Los cerramientos exteriores son de doble hoja formada por fábrica exterior de ladrillo con hueco triple cerámico, de 11 cm de espesor, enfoscado en su intradós, cámara con aislamiento térmico y acústico compuesto por panel de lana de roca de espesor 40mm tipo ROCKWOOL CONFORTPAN 208 ROXUL, hoja interior mediante trasdosado de PYL de 15 mm sobre perfilera de acero galvanizado.

La tabiquería interior estará formada por sistema de PYL de 70 mm de espesor formado por una placa a cada cara de 15 mm, perfilera de 40 mm de chapa galvanizada y aislamiento termoacústico de 40mm tipo ROCKWOOL CONFORTPAN 208 ROXUL.

En divisiones entre viviendas y con zonas comunes, doble fábrica de LHD de ½ pié de espesor, con aislamiento termoacústico de 4 cm de espesor EPS y trasdosado con PYL a ambas caras con placa de 15 mm sobre perfilera de acero galvanizado y aislamiento termoacústico de 40mm tipo ROCKWOOL CONFORTPAN 208 ROXUL.

El solado del garaje es una solera de hormigón armado acabada con fratasado mecánico.

La cubierta inclinada está compuesta por estructura ligera con cobertura con tejas cerámicas curvas alicantinas.

La cubierta plana de solariums de viviendas de planta alta está ejecutada mediante sistema de cubierta invertida con aislamiento térmico sobre impermeabilización y bajo solado, a base de XPS de alta densidad de 50 mm de espesor.



SOLADOS Y ALICATADOS

Los pavimentos de las terrazas son de gres porcelánico de primera calidad, incluso rodapiés del mismo material, al igual que todas las zonas exteriores comunes.

Los pavimentos de las viviendas son de gres porcelánico de primera calidad, excepto algunas zonas de las Viviendas nº 7 y 10..

Las escaleras de las zonas comunes son de piedra natural, y las escaleras de subida a las azoteas de piedra artificial, ambas en tonos claros.

Alicatados con porcelánico rectificado de primera calidad tanto en zonas comunes, cocinas y baños.



ENFOSCADOS, ENLUCIDOS Y FALSOS TECHOS

En fachadas enfoscado maestreado acabado raspado, con mortero de cemento, de espesor 1cm, acabado con dos manos de pintura.

Enlucido de yeso pintado en paramentos verticales interiores.

Falso techos de PYL de 13 mm de espesor.



CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

Puerta de entrada a vivienda formada por una hoja acorazada con molduras, en acabado de madera natural de sapelly, pre-cerco metálico de seguridad y cerradura de 3 puntos de anclaje, con pomo metálico de diseño.

Puertas de paso y armarios de madera formadas por tablero de DM, con tapajuntas liso y rechapadas en madera de sapelly.

Carpintería exterior de aluminio en acabado anodizado, de primera calidad.

Barandillas y pasamanos de acero inoxidable en terrazas de viviendas y zonas comunes de todo el complejo.



VIDRIOS

Acristalamiento realizado por vidrio laminar de seguridad tipo: 4 /6/4+4

Acristalamiento realizado con vidrio laminar de seguridad fuerte tipo STADIP, compuesto por 2 lunas de 4 mm, cámara de aire deshidratado de 6 mm, y vidrio incoloro 4 mm, tipo CLIMALIT (4+4/6/4), en toda la carpintería exterior de paso.

Las ventanas posteriores iguales en composición sin laminar (4/6/4).



PINTURAS

Las fachadas se pintan con dos manos de acabado impermeable elástico específico de fachadas, de color blanco roto y acabado mate.

Los interiores se terminarán con 2 manos de pintura lisa plástica blanca color RAL 9003.



ELECTRICIDAD

Toda la instalación de acuerdo a la normativa REBT.

Telecomunicación según proyecto específico.
Instalación de TV en salón y dormitorios.

Instalación de portero automático en cada vivienda.

Mecanismos marca LEGRAND serie NEXT con la posibilidad de conexión a WIFI.

Termostatos FERCO.



FONTANERÍA, GRIFERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Las tuberías de distribución interior de viviendas en PPR, instalación suspendida por encima de falso techo y empotrada en particiones interiores.

Red de saneamiento con tubos de P.V.C. SERIE C

Los aparatos sanitarios de la marca ROCA, inodoros serie GAP, lavabos serie UNIK y las griferías serie VICTORIA, plato de ducha NEO y bañera CONTESA.

Los desagües de los distintos aparatos son de tubería de PVC SERIE C, con las secciones suficientes para el buen funcionamiento.

ACS mediante termos eléctricos de volumen normalizado según vivienda.



ASCENSOR

Ascensor eléctrico marca EMBARBA de 450 kg de carga y 1m/s de velocidad, para 4 personas, con puertas automáticas en cabina. Puertas de acero inoxidable.



MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Muebles de cocina altos y bajos de tablero aglomerado acabado en PET, de 22 mm de grosor. Bisagras y elevables marca BLUM.

La encimera es del tipo Silestone modelo Negro Tebas.

Los electrodomésticos todos de marca SMEG, incluyen Lavavajillas, Vitrocerámica, Horno, Microondas, Campana Extractora y Frigorífico Combi.



ALTEA
BAYVIEW



VARIOS

Instalación de aire acondicionado/calor por conductos en todas las viviendas.

Preinstalación aire acondicionado/calor en los trasteros.

Instalación de hilo radiante para calefacción en todas las viviendas, incluida la zonas de tendederos con termostatos en pared.



SERVICIOS COMUNES

Dos piscinas integradas en el terreno mediante bancadas compuestas por muros de piedra natural, y amplias vistas al mar.

Deck de madera en zona de ducha exterior.

Plantación tropical de especies variadas adaptada al clima local.

Puertas automáticas de vehículos a nivel de calle e interior de entrada a garaje

Espacio reserva para garita de guardia para control de accesos a nivel de calle.

La piscina se realiza con una membrana armada impermeable de alta gama y acabado texturizado.

Iluminación zonas comunes y jardín tipo LED.

Zona verde compuesta por césped artificial de alta gama.

Nota: Las calidades son orientativas pudiendo ser modificadas por exigencia de la dirección facultativa o por orden técnico o comercial sin disminución de calidades de los materiales.