



MEMORIA DE CALIDADES
Edificio 4 viviendas en altura y local
comercial
ALICANTE (ALICANTE)

Promoción de 4 viviendas en altura y bajo
comercial, situadas en el Barrio de
Benalúa, en Alicante (Alicante)

Propiedad



Gestiona





EL EDIFICIO



Cimentación

Cimentación a base de zapatas, losa y muros de hormigón armado según normativa vigente. Estructura de forjados de vigas de hormigón armado y viguetas de hormigón pretensado.



Fachada

Fachada con cerramiento de ladrillo caravista en color blanco combinando con zonas de ladrillo cerámico revestido de mortero pintado (color blanco o gris, según las zonas) y carpintería de aluminio color gris, acorde al diseño de la fachada de la Dirección Facultativa.



Cubierta

Cubierta plana transitable con pavimento de gres y cubierta inclinada con acabado de teja cerámica.



Carpintería exterior

Carpintería exterior practicable en ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico.



Vidriería

Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo climalit y con tratamiento bajo emisivo.



LAS VIVIENDAS



Tabiquería interior

Distribución interior de viviendas en tabiquería de ladrillo cerámico hueco doble.



Carpintería interior

Las puertas de paso de la vivienda serán lacadas en blanco con tirador y herrajes en color acero inoxidable.
Armarios modulares con puertas lacadas en blanco, forrados interiormente con frentes chapados, en color a definir por la D. F. con maletero y barra para colgar salvo en pasillos.



Revestimientos

Pintura lisa en color blanco en paredes y techos.
Falso techo de yeso laminado.



Pavimentos

Instalación de pavimento cerámico en toda la vivienda.



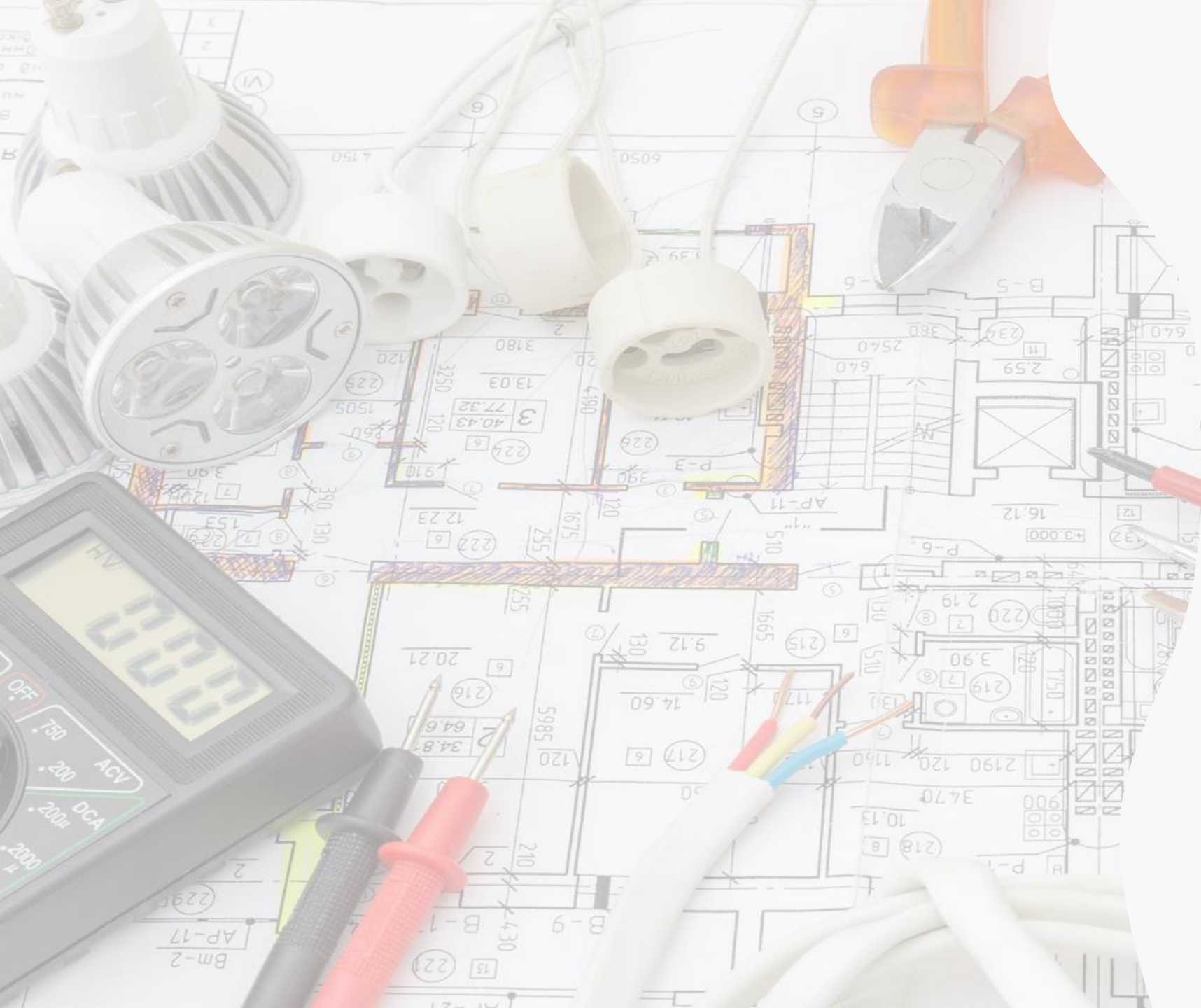
Cocinas

En las cocinas se incluyen tomas para lavadora-secadora, frigorífico y lavavajillas y se entregan instalados placa vitrocerámica, campana extractora y horno.



Certificado Energético

El edificio tiene certificación energética D



INSTALACIONES



Agua caliente sanitaria

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante un aerotermo individualizado instalado en la galería.



Fontanería y saneamiento

La red de desagüe será de P.V.C. Todos los aparatos llevarán sifones individuales aislados acústicamente.

La instalación interior de la vivienda de agua fría y caliente será con tubería de polietileno reticulado o similar con coquilla de aislamiento, debidamente protegida, con llave de corte en cada local húmedo. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada.

Grifería monomando de acero cromada, en baños, aseos y fregadero de cocina.

La instalación de renovación de aire se realiza con conductos de P.V.C. y equipos de extracción centralizados en cubierta.



Climatización

Se prevé preinstalación de aire acondicionado por conductos en las viviendas.



Electricidad

Acometida general desde la red de distribución hasta la centralización de contadores, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normas de la Compañía Suministradora. La instalación interior de la vivienda de electricidad será con grado de electrificación elevada y con varios circuitos independientes. Se dispone de alumbrado de emergencia en zona comunes caso de fallo en el suministro eléctrico. Iluminación de zonas comunes mediante luminarias LED.



Telecomunicaciones

Se ejecutará una canalización para teléfono y televisión con tomas en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para los nuevos servicios de telecomunicación por cable (RTV+TBA+RJ45, etc.) en salón, cocina y dormitorios. Las viviendas cuentan con portero automático conectado con la puerta de acceso al zaguán.



ZONAS COMUNES



Zonas communes

En las zonas comunes se dispondrá de iluminación LED de bajo consumo.

En los zaguanes se dispondrá solado cerámico con acabado antideslizante, según Código Técnico de la Edificación (CTE), a definir por la Dirección Facultativa (D.F.), paramentos enyesados y pintados o panelados con tableros decorativos y falso techo de placa de yeso laminado pintado. La puerta de acceso al zaguán será de aluminio lacado en color gris con rotura de puente térmico y vidrio doble con cámara de aire deshidratada, tipo climalit, con tratamiento bajo emisivo.

Los distribuidores de las plantas superiores, de acceso a las viviendas, contarán con pavimento cerámico según CTE, paramentos enyesados y pintados y falso techo de placa de yeso laminado pintado.

La escalera de acceso a las plantas dispondrá de revestimiento de pavimento cerámico o piedra natural, a definir por la Dirección Facultativa y paredes y techos enyesados y pintados.

En las zonas comunes de la planta sótano el pavimento será de losa de hormigón con un acabado superficial continuo y las paredes se acabarán con mortero de cemento pintado.

En el aparcamiento de la planta sótano se dispondrá pavimento de losa de hormigón fratasada y paredes de hormigón pintadas.

Dispondrá de instalación de ventilación mecánica y de instalación de protección contra incendios mediante BIE's, extintores y detectores de CO, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Ascensores eficientes dotados de la última tecnología.



Contacto



www.grupodomo.com



91 719 07 88



comercial.centro@domogestora.com

