



Memoría de calidades

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado adaptado al Código estructural

Cerramientos exteriores con fábrica de ladrillo, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado de fábrica de ladrillo.

Cubiertas transitables con aislante térmico y acabadas con solados porcelanitas.

Tabiquería interior formada de fábrica de ladrillo.

Control de calidad de estructura de hormigón por un organismo de control técnico homologado.

FACHADA

Cerramientos de fachada combinada en su hoja exterior a base de ladrillo cerámico y acabados con revestimiento continuo en distintos tonos, según diseño de proyecto; enfoscado por su cara interior, cámara de aire con aislamiento térmico-acústico y trasdosado interiormente con ladrillo cerámico de 9 acabada con pintura plástica lisa

CAPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico en acabado color ral 7016.

Para conseguir un alto grado de confort dentro de las viviendas doble acristalamiento acústico formado por vidrio exterior e interior acústico climalit o similar.

En petos de terrazas, acristalamiento de seguridad con doble vidrio laminar ubicados según proyecto.

CUBIERTA

Cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava.

Cubiertas planas en terrazas soladas con baldosas de gres antideslizante apta para exteriores, aislamiento térmico coincidiendo con zonas habitables



TABIQUERIA Y CERRAMIENTOS

Estructura de hormigón armado adaptado al Código estructural

Cerramientos exteriores con fábrica de ladrillo, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado de fábrica de ladrillo.

Cubiertas transitables con aislante térmico y acabadas con solados porcelanitas.

Tabiquería interior formada de fábrica de ladrillo.

Control de calidad de estructura de hormigón por un organismo de control técnico homologado.

PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda, cocinas y baños será de gres porcelánico.

Rodapié de madera tipo DM hidrófuga o PVC, en blanco a juego con la carpintería interior.

En las terrazas exteriores de la vivienda se colocará gres antideslizante apto para exteriores y en combinación con pavimento interior.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada principal blindada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso interiores en blanco con manillas en color acero, y con pestillo en baños y aseos.

Armarios empotrados sistema monoblock con puertas abatibles a juego con las puertas de paso, revestidos interiormente con altillo y barra para colgar

CUBIERTA

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Los falsos techos serán de placa de yeso laminado, y en los baños se instalarán registros o falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento.



TABIQUERIA Y CERRAMIENTOS

Cocinas equipadas con muebles altos, bajos y encimera de trabajo y frente en porcelanico.

Fregadero bajo encimera con grifería monomando en acero.

BAÑOS

Revestimiento de los paramentos verticales serán cerámicos.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con cisterna empotrada.

Griferías monomando cromadas Tres en lavabos y ducha.

Mueble de lavabo, espejo mamparas.

Plato de ducha de porcelanico continuo.

INSTALACION DE FONTANERIA

Sistema de producción de agua caliente sanitaria energéticamente eficiente tipo aeroterapia individual de 200l

La red de tuberías incorpora llaves de corte general de entrada en vivienda, en baños y cocina.

CLIMATIZACION

Instalación de climatización por conductos para producción de aire frío y caliente .

Suelo radiante en baños con termostato.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Bases de TV y datos en todos los dormitorios y salón. Instalación eléctrica conforme con el reglamento de instalaciones para baja tensión para un grado de electrificación elevada.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Videoportero con wifi.

Diseño de iluminación en viviendas con diferentes tipos de lamparas y leds.

Sistema domotizado en viviendas.

Presinstalación para coche de vehículo electrico.

Persianas motorizadas.





VENTILACION DE VIVIENDA

Sistema de ventilación mecánica individual, mediante extractor en el falso techo de la propia vivienda, conductos horizontales, rejillas y salida.

ZONAS COMUNES

Urbanización interior con zonas de aparcamiento y espacios comunes.

Espacios exteriores en planta primera con vegetación autóctona.

Piscina comunitaria, con sistema de depuración conjunto para piscina.

Ascensores con puertas automáticas, dispositivo telefónico para rescate en caso de avería y decoración de cabina con paneles y espejo.

Puerta de Acceso a Garaje automatizada accionada con mando a distancia.





OASIS GUARDAMAR

RESIDENCIAL

Calle Mayor, 66 - Guardamar del Segura
Alicante