



 **urbincasa**
MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL ALBORADA ALICANTE Playa de San Juan.



ESTRUCTURA

- ✓ Estructura de hormigón armado, según proyecto redactado por la Dirección Facultativa, de conformidad con la normativa en vigor.



FACHADA

- ✓ Cerramiento tipo Capuchina, hoja exterior de ladrillo caravista en dos tonalidades, dotado de cámara de aire con aislamiento acústico y térmico según normativa.



CUBIERTA

- ✓ Cubierta plana transitable en azoteas y no transitable en cubierta casetón de ascensor y escalera.



TABIQUERÍA

- ✓ La separación de viviendas con zonas comunes, así como la medianera entre viviendas, se realizará con ladrillo macizo, trasdosado en seco con yeso laminado en zonas habitables.
- ✓ Las divisiones interiores se realizarán con tabiquería seca de yeso laminado por ambas caras.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- ✓ Carpintería exterior tipo compacto, en aluminio lacado en color, con diferentes sistemas de apertura según las necesidades de la estancia.
- ✓ Persianas enrollables de aluminio lacado con aislamiento, en salones y dormitorios.
- ✓ Frontes de armarios con puertas correderas, chapadas en roble. Interiormente forrados, con balda maletero y barra de colgar.



CARPINTERÍA INTERIOR

- ✓ Puerta de entrada acorazada.
- ✓ Puertas de paso, chapadas en roble
- ✓ En salón y cocina vidrieras.



TECHOS

- ✓ Falso techo de escayola en Recibidor, Paso, Cocina, Baños, Aseos, así como en aquellos puntos donde sea necesario por cuestiones técnicas.



ALICATADOS

- ✓ Cocinas y galerías alicatadas con plaqueta cerámica de la marca Saloni (*) o similar.
- ✓ Baño principal y Aseos con plaqueta cerámica de la marca Saloni (*) o similar.
- ✓ Cuarto de basuras, vestuarios y aseos comunitarios en azulejo en color liso.
- ✓



PAVIMENTOS

- ✓ Solado de gres marca Saloni (*) o similar.
- ✓ Gres antideslizante en terrazas y solarium.
- ✓ Piedra natural (*) en zaguán y vestíbulos.
- ✓ Solado de gres en vestíbulos de acceso a garaje y cuartos de instalaciones.
- ✓ Plaqueta cerámica antideslizante en baños de piscina comunitaria.
- ✓ Rampa de garaje con punta de diamante.



APARATOS SANITARIOS

Y GRIFERIAS

- ✓ Baños equipados con aparatos sanitarios de loza vitrificada, color blanco, marca ROCA(*) ó similar.
- ✓ Grifería monomando TRES (*) o similar en baños y cocina
- ✓ Pila de lavar en galería.



ASCENSOR

- ✓ Cabina de gama alta, decorada y puertas automáticas, con bajada hasta planta garaje, con frecuencia variable.
- ✓ Puertas de acero en zaguán.
- ✓ Cabina dotada de micro-nivelación, cedula fotoeléctrica, indicador de posición y maniobra colectiva en bajada.



ACABADOS INTERIORES

PINTURA

- ✓ En viviendas, pintura plástica lisa en color suave.
- ✓ En zonas comunes, pintura con gota fina plastificada.
- ✓ Puertas interiores y armarios lacados a base de poliuretano.



ACRISTALAMIENTO

- ✓ Carpintería exterior doble cristal tipo Climalit (*) o similar. Vidrios de seguridad según normativa, en aquellas estancias que sea preceptivo.



FONTANERIA

- ✓ Instalación conforme a normativa vigente con llave de paso independientes, en baños, cocina y aparatos sanitarios.
- ✓ Producción de agua caliente por calentador a gas natural en viviendas de dos y tres dormitorios y por termo eléctrico en viviendas de un dormitorio.
- ✓ Instalación de toma y desagüe para el lavavajillas.
- ✓ Preinstalación de lavadora en galería (excepto en viviendas de un dormitorio, que será en cocina)



ELECTRICIDAD

- ✓ Mecanismos eléctricos marca SIMON.
- ✓ Instalación de toma de teléfono y TV en salón, cocina y dormitorios.
- ✓ Infraestructura común de telecomunicaciones según normativa.
- ✓ Alumbrado en zona de portal y distribuidores de plantas con sensores de presencia y temporizador.



ACCESOS

- ✓ Decoración de zaguán con utilización de materiales nobles, según diseño de DF. Escaleras generales con equipamiento contraincendios según normas.



CLIMATIZACIÓN Y EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

- ✓ Cocina totalmente amueblada compuesta de Muebles altos y bajos. Fregadero de acero inoxidable de un seno con escurridor. Encimera vitrocerámica, Horno eléctrico y microondas, en mueble columna y campana extractora.
- ✓ Preinstalación individual climatización con canalización de aire por sistema de conducto, por el falso techo.



DOTACIONES COMUNES Y JARDINERIA

- ✓ Cerramiento Perimetral de la Parcela
- ✓ Zonas ajardinadas con riego automático, alumbrado y dotado de bancos y papeleras.
- ✓ Piscina de adultos con tratamiento decorativo e iluminación.
- ✓ Piscina infantil.
- ✓ Pista de paddle, con superficie de césped artificial y paredes de vidrio.
- ✓ Club Social, equipado con mobiliario.
- ✓ Gimnasio con equipamiento.
- ✓ Cuarto para guardar las bicicletas.
- ✓ Zonas de reunión apérgoladas.
- ✓ Vestuarios y aseos.
- ✓ Acceso común a garajes y trasteros mediante puerta automática con llave y mando a distancia. Equipados con todas las medidas de seguridad vigentes en relación con ventilación, detección y evacuación.
- ✓ Juegos Infantiles de alta gama, con pavimento continuo de caucho alrededor de los mismos.



INSTALACIONES VARIAS

- ✓ Video portero.
- ✓ Terrazas de áticos con toma de agua.
- ✓ Punto de luz, toma eléctrica estancia y toma T.V. en terrazas Solarium.
- ✓ Descalcificador de aguas, instalado en el cuarto de depósitos de la Comunidad.
- ✓ Antena parabólica comunitaria.



GARAJE

- ✓ Totalmente equipado según CPI 96 y REBT.
- ✓ Puerta de acceso automática con apertura de llave magnética y mando a distancia.

Nota General

(*) Todas las marcas y modelos indicados podrán ser sustituidas por otros de similares características en cuanto a precio y calidad, a juicio de la Dirección Facultativa.

En las viviendas terminadas se puede producir alguna variación con respecto a esta memoria de calidades.

TELEFONO DE INFORMACIÓN Y VENTA:
968 510 380

OBSERVACIONES: Esta memoria de calidades puede estar sujeta a posibles modificaciones, por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.