



RESIDENCIAL MONTEFARO SANTA POLA (Alicante)



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- ✓ **Cimentación** se ejecutará con zapatas y vigas riostras de hormigón armado, según proyecto y de conformidad con la normativa en vigor.
- ✓ **Estructura** estará compuesta por forjados planos de hormigón armado aligerados con bovedillas vibrocomprimidas de hormigón sobre pilares, según proyecto y de conformidad con la normativa en vigor.
- ✓ El control de calidad de los materiales empleados se llevará a cabo por laboratorio de control homologado.
- ✓ El seguimiento y control de la ejecución se llevará a cabo por Organismo de Control Técnico.



FACHADA

- ✓ Fachada con cerramiento tradicional de capuchina, acabado exterior mediante mortero monocapa. Dotado de aislamiento térmico y acústico según normativa.
- ✓ En plantas bajas formación de galería con celosía decorativa.
- ✓ En duplex separación de zona de aparcamiento con el patio con celosía decorativa



CUBIERTA

- ✓ En plantas bajas y duplex con torreón: Plana invertida, con pavimento de gres cerámico para uso como solarium.
- ✓ En duplex: Plana invertida no transitable.
- ✓ Aislamiento térmico según normativa.
- ✓ En plantas bajas separación entre cubiertas de viviendas contiguas con celosía de hormigón blanco.



ALBAÑILERIA

- ✓ Divisiones entre viviendas contiguas con fábrica de 1/2 pié de ladrillo macizo.
- ✓ Revestimientos de paramentos interiores verticales y horizontales enlucidos de yeso a buena vista. En baños, aseos, cocinas y zonas de paso, de ser necesario, paramentos horizontales de escayola



CARPINTERÍA EXTERIOR

- ✓ Puerta de acceso a vivienda acorazada de estructura monobloque, con cuatro puntos fijos antipalanca. Cara exterior en PVC imitación madera, y cara interior chapada en madera en el mismo tono de las puertas de paso. Cerradura de seis puntos de cierre, con llave de doble paletón, de seguridad. Pomo lateral, manivela interior y mirilla gran angular.
- ✓ Ventanas y puertas balconeras, con perfiles de aluminio termolacado, con pintura de aplicación Electroestática, en color blanco. Burlete de estanqueidad perimetral.
- ✓ En salones y dormitorios contraventanas tipo mallorquina en aluminio termolacado en blanco.



CARPINTERÍA INTERIOR

- ✓ Puertas de paso macizas chapadas en pino tintado oscuro, acanaladas a dos caras, con mecanismos de bisagra y cierre de primera calidad. En cocinas puertas vidrieras a cuarterones.
- ✓ Armarios: Frontes de armarios con puertas abatibles, chapadas en pino tintado oscuro, acanaladas a una cara, a juego con puertas de paso, herrajes de primera calidad.
- ✓ Escaleras interiores con barandilla de balaustres, de madera de pino tintado oscuro.
- ✓ En las viviendas que el hueco de la escalera no lo permita, se colocará pasamanos de madera de pino tintado oscuro. Separaciones entre parcelas contiguas con malla verde de simple torsión.



ALICATADOS

- ✓ En baños, aseos y cocinas paramentos verticales, alicatados de suelo a techo con azulejo cerámico de primera calidad. En cocinas y baños con cenefa decorativa. Coordinados con el pavimento.
- ✓ Zona de lavadero alicatado con azulejo cerámico blanco, resto acabado con el mismo revestimiento que la fachada.



PAVIMENTOS

- ✓ En plantas bajas, escaleras de acceso a solarium pavimento de gres cerámico.
- ✓ Porches, peldaños de acceso a los mismos, terrazas, solarium y patios: gres cerámico.
- ✓ Suelo de la vivienda en gres cerámico, con rodapié a juego.
- ✓ En escaleras interiores de vivienda tabica de cerámica decorada y huella de gres, con zanquin a juego.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

- ✓ En baños y aseos, aparatos en porcelana vitrificada, color blanco de la marca ROCA (*) u otra primera marca.
- ✓ Grifería monomando de la marca ROCA (*) u otra marca de primera calidad en toda la vivienda.



ACABADOS INTERIORES PINTURA

- ✓ Paramentos verticales interiores en gota chafada acabada en plástico mate.
- ✓ Paramentos horizontales en gota acabado en plástico mate. Color blanco.
- ✓ En cocinas, baños y aseos, plástica lisa en paramentos horizontales. Color blanco.
- ✓ Armarios empotrados: paramentos interiores verticales y horizontales en plástica lisa. Color blanco.



ACRISTALAMIENTO

- ✓ En ventanas y puertas balconeras acristalamiento doble, "tipo climalit" (*), formado de doble vidrio 4-6-4 con cámara de aire.
- ✓ Puertas vidrieras interiores en vidrio mateado.



FONTANERIA

- ✓ Red de distribución de agua caliente (calorifugada) y fría en cobre, con llaves de primera calidad.
- ✓ Desagüe y toma de agua para lavavajillas y fregadero en interior. En exterior toma de agua y desagüe para lavadora y pila. En vivienda tipo E la instalación de lavadora será en cocina.
- ✓ Producción de agua caliente mediante calentador de gas butano de 10 l. en todas las viviendas, instalado en patios.
- ✓ En viviendas tipo E se instalará termo eléctrico.
- ✓ Punto de agua en el jardín contiguo al salón.



ELECTRICIDAD

- ✓ Electrificación según normas del reglamento de baja tensión con potencia para contratar hasta 5,75 Kw o 9,2 Kw según tipo de vivienda. Mecanismos de primera calidad.
- ✓ Puntos de luz conmutados en dormitorios con mecanismos de placa grande de primera calidad



EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

COCINA

- ✓ Fregadero de un seno y escurridor en acero inoxidable con grifería monomando.
- ✓ Muebles altos y bajos, con encimera corrida. Placa de cocina mixta (gas y eléctrica), horno eléctrico, y campana extractora de humos. Marca BALAY (*) u otra primera marca.

ELEMENTOS DECORATIVOS

- ✓ Chimenea en salón de viviendas.
- ✓ Jardín acabado en tierra vegetal.
- ✓ Se incorporan elementos decorativos de teja envejecida y recercados de ventanas.



INSTALACIONES VARIAS

Puntos para la conexión de línea telefónica y para toma de señal de antena de TV y FM:

- ✓ Para viviendas de cuatro y tres estancias: en salón, dormitorio principal y cocina u otra estancia.
- ✓ Para viviendas de dos estancias: en salón y dormitorio principal.
- ✓ Infraestructura común de telecomunicaciones de acuerdo con RD1/98 y RD279/99, acceso a las cadenas estatales, privadas y autonómicas, posibilitando el acceso a los servicios de telefonía básica, telecomunicaciones por cable y radiodifusión, televisión terrenal, televisión vía satélite y plataformas digitales.



DOTACIONES COMUNES

Y JARDINERIA

- ✓ Red de alumbrado comunitario en viales y zonas comunes, viales asfaltados, aceras, zonas comunes pavimentadas, impulsión de fecales para su conexión a la red general de alcantarillado.
- ✓ Piscina. Vestuario, duchas y botiquín.
- ✓ Jardinería
- ✓ Pista de tenis. Pista polideportiva.
- ✓ Juegos infantiles.
- ✓ Local comunitario para Club Social.
- ✓ Casetón en superficie con grupo hidropresor para abastecimiento de agua potable comunitaria en la Senda de la Bahía próximo a las pistas de tenis.



NOTAS

- ✓ Seguro de Garantía Decenal para la obra fundamental en cumplimiento de la ley 38/99 de 5 Noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).
- ✓ Los extras, si se solicitaran, precisarán la previa aceptación de URBINCASA, la autorización por parte de la Dirección de la Obra y su abono antes de la ejecución.
- ✓ Las secciones de los pilares reflejadas en los planos individuales de las viviendas pueden sufrir modificaciones según lo requieran los cálculos estructurales de la misma.

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.

OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA:

902 455 667

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