**Conjunto Residencial BAHIA PLAYA**

**Memoria de Calidades Fase 1 62 viviendas (Gran Alacant)**

**Cimentación**

Zapatas y correas de hormigón armado, según criterios de estabilidad y durabilidad establecidos por la normativa vigente.

**Estructura**

Forjados reticulares de hormigón armado.

Muros de hormigón en sótano.

Losas de escaleras de hormigón armado.

**Cubierta**

Cubierta de uso técnico: plana invertida con aislamiento térmico y lámina impermeable, acabado grava.

**Fachada**

Fachada de ladrillo caravista y monocapa colores suaves.

La configuración del cerramiento es con doble tabique; interior de ladrillo hueco cerámico revestido de yeso, aislamiento térmico y exterior con tabique hueco triple de e=11 cm para revestir.

**Revestimiento interior**

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Falso techo en cuartos húmedos acabado liso y dos manos de pintura plástica.

Falso techo desmontable en cuartos de baño para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.

**Solado y alicatado**

Gres antideslizante en terrazas de viviendas y zonas comunes de edificio.

Solado de gres en el interior de la vivienda.

Alicatados en baños y cocina.

**Carpintería y acristalamiento exterior**

Carpintería exterior con perfiles de aluminio blanco, persiana acabado blanco.

Doble acristalamiento con cámara de aire.

**Carpintería y acristalamiento interior**

Puertas de paso abatibles ciegas acabado pino barnizado, maneta de acero inox.

Armario en dormitorio principal.

Armario en paso para instalación de termo y lavadora.

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, con mirilla y cerradura de seguridad.

**Fontanería y saneamiento**

Instalación interior de la vivienda con tubería de material homologado colgado por techo.

Baño principal: Sanitarios de cuartos de baño de porcelana vitrificada con sello AENOR, mueble de baño con lavabo y grifería monomando con sello AENOR, bañera esmaltada y bide.

Aseo: Sanitarios de cuartos de baño de porcelana vitrificada con sello AENOR, mueble de baño con lavabo y grifería monomando con sello AENOR, plato de ducha de esquina.

Producción de agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico.

Mampara en aseo.

**Electricidad**

La vivienda dispone de instalación eléctrica hasta 9,2 Kw. La potencia de contratación será de 6,5Kw a determinar por el cliente.

Instalación interior con mecanismos de primera marca.

Tomas de televisión en salón, dormitorio principal.

Toma de teléfono en salón y dormitorio principal.

**Cocina**

Totalmente amueblada con armarios altos y bajos, campana extraíble, horno, termo eléctrico y placa vitroceramica, fregadero de un seno acero inoxidable, encimera y frente de cocina revestida con bancada de conglomerado.

Preinstalación para lavavajilla en cocina.

Preinstalación de lavadora, en armario de pasillo.

**Climatización**

Pre-instalación de aire Acondicionado en salón y dormitorios mediante conductos, la unidad interior estará ubicada sobre el falso techo del baño, la unidad exterior en la cubierta.

**Telecomunicaciones**

Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita, con tomas en dormitorios y salón comedor.

**Aparcamientos**

Cada uno de los bloques dispone de sótano para aparcamientos, trasteros y cuartos de instalaciones.

Acceso de vehículos con puerta de entrada y puerta de salida independiente, ambas automáticas con mando a distancia y acceso peatonal directo desde las zonas comunes a través de ascensores y cajas de escaleras.

Solado fratasado color gris en sótano parking.

Solado con pavimento antideslizante en núcleos de escalera.

Instalación de electricidad, alumbrado, ventilación y protección contra incendios.

**Ascensor**

1 Ascensor por bloque con capacidad 4 personas, puertas automáticas con apertura anticipada y/o cortina fotoeléctrica, con parada en todas las plantas de viviendas y planta de garaje

**Urbanización**

Cerrada en su totalidad con muro de fábrica y elementos de cerrajería en viales públicos y cerramiento de malla de simple torsión verde en medianería con otras parcelas colindantes.

Acceso con interfono en la entrada principal y llave en la entrada secundaria

2 Piscinas comunitarias, una para chapoteo niños, ambas revestidas de gresite con iluminación interior, escalera adaptada para personas con movilidad reducida y ducha.

Playa de piscina acabada en césped artificial, jardinería y juego de niños

Zona de recreo y esparcimiento para barbacoas y juegos de niños.

Todas las viviendas disponen:

Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad, siempre con la misma calidad de materiales que esta memoria define.

Etiqueta energética tipo C