

# RESIDENCIAL ALARCOS 2. POBLETE

## 36 VIVIENDAS Y GARAJES EN BLOQUE

PROMOTOR: GREMAN, S.L.

### MEMORIA DE CALIDADES

#### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

El cálculo de la cimentación y estructura se realizará según estudio geotécnico del terreno realizado por laboratorio homologado.

Cimentación de hormigón armado con zapatas arriostradas y zanjas corridas en muros. Los muros de contención del sótano se realizarán con hormigón armado hidrofugado.

Estructura vertical constituida por pilares y jácenas de hormigón armado. Forjado unidireccional con bovedilla cerámica y capa de compresión.

Control de calidad por organismo independiente homologado según norma EHE. Garantía de 10 años de los daños estructurales cubierta por un Seguro Decenal de la Construcción.

#### **CUBIERTA**

Cubierta plana invertida no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente.

Faldones de bajocubierta inclinados revestidos con teja curva envejecida, impermeabilizados y con aislamiento térmico adecuado.

#### **CERRAMIENTOS EXTERIORES**

Fachada de medio pie de ladrillo a cara vista en dos colores. Trasdoso interior de ladrillo hueco doble con cámara de aire intermedia alojando aislante termoacústico.

#### **TABIQUERÍA INTERIOR**

Las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con tabicón de ladrillo hueco doble y enlucido de yeso ó alicatado, según requiera cada estancia.

La separación entre viviendas se realizará con doble tabicón de ladrillo hueco doble y aislamiento termoacústico intermedio y enlucido de yeso ó alicatado.

#### **CARPINTERIA EXTERIOR**

- Carpintería de aluminio lacado blanco sobre premarco, apta para vidrio con cámara tipo Climalit 4/6/4 o similar.
- Persianas enrollables de aluminio térmico a tono con la carpintería.
- Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.
- Rejas de hierro en ventanas de planta baja pintadas a tono con la carpintería.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

- En dúplex, escalera de madera maciza en hueco libre con barandilla y pasamanos de madera a tono.
- Puertas interiores chapadas en madera de haya.
- Puerta de seguridad para acceso a la vivienda chapada en madera a tono con resto de puertas.
- Puertas con vidriera en acceso a salón y cocina.

## **REVESTIMIENTOS INTERIORES**

### **Paredes**

Cocina y baños alicatados hasta el techo con piezas cerámicas de diseño de primera calidad, con listelo o cenefa.

Resto de dependencias, paredes enlucidas de yeso y acabadas con pintura al temple gotelet (gota fina) en color suave.

Exteriores enfoscados con mortero de cemento y acabados con pintura plástica de exteriores.

### **Techos**

Falsos techos de escayola lisa acabados con pintura plástica lisa en cocina y baños. Falsos techos de escayola en pasillos y en aquellas zonas donde discurran instalaciones, acabados con pintura al temple lisa.

Techos enlucidos de yeso y acabado con pintura al temple lisa en resto de dependencias.

### **Solados**

Solados de tarima flotante laminada en salón, habitaciones, pasillos y vestíbulo.

Solados en plaqueta de gres de primera calidad en cocina, baños y aseos.

Solado de granito de primera calidad en zonas comunes de portal.

Pavimento de hormigón pulido en garaje y trasteros.

Gres apto para exteriores en patios.

## **INSTALACIÓN DE FONTANERIA Y SANITARIOS**

Conexión a la red general con arqueta de registro y llave de paso general para cada vivienda. Llaves de corte en cocinas, baños y aseos, tanto para agua fría como para agua caliente.

- Preinstalación para lavadora y lavavajillas en cocina.
- Grifería monomando cromada en baños y aseos.
- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca. Bañeras y platos de ducha a juego.

## **COCINA**

- Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Cocina Vitrocerámica eléctrica, horno y campana extractora.
- Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.

## **INSTALACION DE GAS Y CLIMATIZACIÓN**

Caldera mixta estanca individual de gas propano con servicio para calefacción y agua caliente sanitaria.

Instalación empotrada, sistema bitubo, con radiadores de aluminio y termostato ambiente.

Aire Acondicionado con splits en salón y todos los dormitorios TOTALMENTE INSTALADO.

## **INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD**

Se prevé una electrificación media por vivienda, con interruptor de control de potencia, diferencial y circuitos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Acometida para cada vivienda hasta la caja de contadores situada en portal según indicaciones de la compañía suministradora.

Red de toma de tierra con cable de cobre desnudo y piquetas de acero según normativa.

## **INSTALACION DE TELEFONIA Y AUDIOVISUALES**

Infraestructura común de telecomunicaciones según Reglamento CTE/1296/2003.

- Antena colectiva y equipo de captación para todos los canales de TV, TDT y radio FM emitidos con título habilitante.
- 2 ó 3 tomas de televisión y teléfono según la vivienda.
- Portero automático con placa de calle y teléfono interior.
- Preinstalación para televisión por cable.