

RESIDENCIAL ALARCOS 1. POBLETE

VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

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 aisladas 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 inclinada revestida con teja curva envejecida, impermeabilizada y con aislamiento térmico adecuado.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada combinada de medio pie de ladrillo a cara vista y medio pie de ladrillo recubierto con mortero monocapa. Trasdosado interior de ladrillo con cámara de aire intermedia alojando aislante termoacústico.

TABIQUERÍA INTERIOR

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

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

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado blanco sobre premarco, apta para vidrio con cámara tipo Cimalit 4/6/4 o similar.
- Persianas enrollables de aluminio térmico a tono con la carpintería.
- Puerta de seguridad para acceso a la vivienda, lacada a tono con la carpintería.
- Cancela de acceso de vehículos motorizada con mando a distancia.
- Cerramiento delantero de parcela con verja de hierro.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores chapadas en madera de roble tipo provenzal, o similar.
- Vidrieras en acceso a salón y cocina.
- Barandillas de escaleras metálicas con pasamanos de madera a tono.

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 y, en su caso, monocapa.

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 en gres de primera calidad con piezas de gran formato en salón, habitaciones, pasillos y vestíbulo.

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

Mármol nacional en escaleras interiores.

Gres rústico en cocina campera y terrazas exteriores.

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 de lavadora y lavavajillas en cocina.
- Grifo de riego en el jardín privado.
- Grifería monomando cromada en baños y aseos.
- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca. Bañeras y platos de ducha a juego.
- Encimera de mármol en el baño principal.

INSTALACION DE CALEFACCIÓN Y GAS

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 digital.

Conducto de salida de humos de chimenea en cocina campera totalmente rematado.

Si la canalización del gas propano en la zona se demorara y pudiera retrasar la entrega de las viviendas, se sustituiría la caldera por una caldera individual de gasóleo.

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación para aire acondicionado tipo multisplit en salón y habitaciones.

Instalación de máquinas de aire acondicionado previa aceptación de presupuesto adicional.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Se prevé una electrificación media de 6,6 kW 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 la fachada según indicaciones de la compañía suministradora.

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

Mecanismos /***/

INSTALACION DE TELEFONIA Y AUDIOVISUALES

Acometida de teléfono para cada vivienda hasta arqueta en la acera según indicaciones de la compañía suministradora.

- Antena individual de televisión y amplificador de banda ancha aptos para captación de todos los canales abiertos que se reciban en la zona así como para captación de radio FM.
- 4 Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina, habitación principal y cocina campera.
- Portero automático con placa de calle y teléfono interior.
- Preinstalación para televisión por cable.