

# UNIFAMILIARES EN POBLETE

**PROMOTOR: GIRON & MENDO, S.L.**

## MEMORIA DE CALIDADES

### **ESTRUCTURA:**

Estructura porticada a base de pilares y jácenas de hormigón armado, con forjado de viguetas de hormigón, bovedilla cerámica y capa de compresión.

### **CERRAMIENTOS:**

Muro formado por dos paredes con cámara de aire entre ellas:

#### Pared al exterior:

Medio pié de ladrillo cara vista combinado con ladrillo hueco doble ó ladrillo perforado, impermeabilizados con mortero de cemento hidrófugo en su cara interior.

#### Pared al interior:

Tabique Autoportante de 46 mm con placa tipo Pladur N de 15 mm. de espesor, trasdosando los encuentros de pilares en todo su perímetro hacia el interior de la vivienda evitando posibles humedades y reduciendo transmisiones acústicas. Cámara de aire alojando aislante termo-acústico de manta de fibra mineral.

### **TABIQUERÍA INTERIOR:**

#### Separaciones interiores:

Tabique tipo Pladur formado por dos caras de un panel de 15 mm. cada una, formando cámara de aire de 46 mm. entre ellas, alojando aislante termo-acústico de manta de fibra mineral.

### Separación entre viviendas:

Tabique tipo Pladur formado por dos caras de doble panel de 15 + 15 mm. cada una, formando cámara de aire de 70 mm. entre ellas, alojando aislante termo-acústico de manta de fibra mineral.

Los pilares irán revestidos con pladur en todo su perímetro, reduciendo transmisiones acústicas y evitando posibles condensaciones.

## **CARPINTERÍA:**

### Interior:

Puertas rechapadas en madera de MUKALY.

### Exterior:

Puerta de entrada de seguridad de chapa lacada blanca con tres puntos de palanca.

Ventanas en vivienda con compacto de aluminio lacado blanco (u otro color si la Dirección Facultativa así lo decide) con persiana térmica de aluminio del mismo color y vidrio tipo climalit 4/6/4 (vidrio de 4 mm. al exterior/cámara de 6 mm. intermedia/vidrio de 4 mm. al interior).

Acceso de la cocina campera al jardín de aluminio lacado blanco con dos puertas correderas y el resto fijo y vidrio laminar 3+3.

## **CUBIERTA:**

Cubierta plana invertida no transitable combinada con cubierta inclinada de teja mixta.

## **FACHADA:**

Ladrillo cara vista combinado con mortero monocapa y carpintería de aluminio lacado (colores que la Dirección Facultativa decida)

## **ACABADOS:**

### **En vivienda:**

Suelos: Plaqueta de grés de PORCELANOSA.

Escalera: Peldaños de granito y barandilla en acero inoxidable (según diseño de la dirección facultativa)

Techos: Guarnecido y enlucido de yeso en zonas por donde no discurran instalaciones y falso techo con placa de cartón-yeso o escayola lisa en los ambientes donde existan instalaciones. Moldura de escayola, excepto en cocina y aseos.

Terminado con pintura al temple liso, excepto en cuartos húmedos que irá de pintura plástica lisa.  
Falso techo registrable con perfilera vista en aseo o baño previsto para alojar máquina de aire,

Paredes: Pintura al temple liso plastificada sobre Pladur, excepto en cuartos húmedos que se alicatarán hasta el techo con azulejos de PORCELANOSA

### **En cocina campera y garaje:**

#### **Campera:**

Suelos: Solería de plaqueta de gres de PORCELANOSA en interiores de vivienda, y gres tipo Aragón o similar en los exteriores.

Techos: Pintura lisa sobre forjado o bien sobre escayola lisa. (según fases)

Paredes: Pintura al temple liso plastificada, excepto en aseo que se alicatará hasta el techo con azulejos de PORCELANOSA.

#### **Garaje:**

Solados de hormigón pulido, paredes enfoscadas con mortero de cemento y pintura blanca y techos con pintura blanca sobre forjado.

### **INSTALACIONES:**

#### **De Fontanería:**

Aguas limpias a través de tuberías de cobre, pvc o similar.

Aguas sucias a través de tuberías de P.V.C.

Sanitarios de PORCELANOSA color blanco

Grifería cromada monomando.

#### **De Calefacción y A.C.S. (agua caliente sanitaria):**

Caldera ESTANCA individual de gas propano.

Radiadores de aluminio.

#### **De Electricidad:**

Circuitos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

Mecanismos: Simón-75 o similar.

### **De aire acondicionado:**

Preinstalación para aire frío formada por conductos, rejillas y cableado.

Opcionable (previo presupuesto) instalación de máquinas.

### **De Domótica: (conjunto de sistemas que automatizan las instalaciones)**

Seguridad Técnica:

- Detector y electroválvula de gas
- Detector y electroválvula de agua
- Detector de humos

Seguridad Intrusión:

- Kit Central de seguridad
- Detectores de presencia
- SECURITAS Direct 9 meses de Conexión

Iluminación: Módulo de iluminación y detector de presencia

Control de Calefacción

Domoportero (Portero automático con desvío de llamada)

Simulación de Presencia (Programador PC)

### **De Telecomunicaciones:**

Instalación de las infraestructuras comunes en los edificios para acceso a los servicios de telecomunicación, según Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de Febrero.

### **VARIOS:**

Preinstalación ascensor dejando los huecos en forjados y espacios para maquinaria, así como anclajes para las guías y precercos metálicos para las puertas.

Preinstalación para piscina consistente en tubos para conducciones de agua y electricidad.

Conducto de chimenea en cocina campera totalmente rematado.

Portero automático.

Puerta automática con mando a distancia en garaje.

Opcionable (previo presupuesto) instalación de la piscina.

Opcionable (previo presupuesto) instalación del ascensor.