

DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

Vivienda unifamiliar, de planta baja y planta piso.

Orientada al Sur y Oeste de tal forma que las estancias principales cuentan con una excelente iluminación y ventilación natural.

Relación con el entorno:

El solar se encuentra en Suelo Urbano.

Cuenta, a pie de fachada, con los siguientes servicios:

- Red de distribución de agua potable
- Red de distribución de energía eléctrica
- Red de alcantarillado
- Red de internet por fibra óptica

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO:

Cuadro de superficies:

Vivienda unifamiliar	Sup.útil (m²)	
PLANTA BAJA		
SALÓN-COMEDOR-COCINA	49,96	
ASEO	3,26	
DORMITORIO 1	13,07	
VESTIDOR	4,21	
BAÑO 1	4,80	
GALERÍA	5,55	
SUP. PLANTA BAJA	80,85	
SUPERFICIE DE PARCELA	256	
PORCHE	24,56	
TERRAZA EXTERIOR	146,80	
LÁMINA DE AGUA DE PISCINA	21,71	
PLANTA PISO		
DORM. 2	17,83	
DORM. 3	13,71	
BAÑO 2	5,77	
PASILLO	4,75	
TERRAZA DESCUBIERTA	60,43	
SUP. PLANTA PISO	102,49	
TOTAL VIVIENDA		183,34

ESTAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y PUEDEN VARIAR

DESCRIPCIÓN GENERAL:

CIMENTACIÓN	Cimentación directa por losa de hormigón armado de 50 cm de canto y muros de hormigón armado de 30cm de espesor
FORJADO SANITARIO	Estructura horizontal de forjado unidireccional de canto 25+5 cm, de hormigón armado HA-30 apoyado sobre muros de carga.
ESTRUCTURA HORIZONTAL	Estructura horizontal de forjado unidireccional de canto 25+5 cm y pilares de hormigón armado HA-30 Escalera de acceso a planta superior de hormigón armado, con barandilla metálica y vidrio.
CUBIERTA NO TRANSITABLES	Cubierta plana invertida y no transitable, constituida por: Membrana impermeabilizante, capa separadora de geotextil, capa de aislamiento térmico formada por planchas de poliestireno extruido, capa de acabado con canto rodado.
CUBIERTA TRANSITABLES	Cubierta plana invertida y transitable, constituida por: Membrana impermeable, capa separadora de geotextil; capa de aislamiento térmico formada por planchas de poliestireno extruido, capa separadora de geotextil, capa de acabado posterior gres porcelánico antideslizante recibida con mortero de cola.
FACHADAS	Fachada de fábrica de bloque de hormigón o ladrillo cerámico de 12, cámara de aire no ventilada de espesor 2 cm, aislamiento térmico formado por planchas de poliestireno expandido y hoja interior de bloque de ladrillo cerámico de dimensiones de 7 cm.
CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS	Carpintería exterior de hueco de ventana con apertura oscilobatiente o correderas, de marco de aluminio con rotura de puente térmico, acristalamiento de vidrio laminado de seguridad y bajo emisivo con gas argón, con persiana enrollable motorizada.
PUERTA DE ENTRADA	Block de puerta de entrada de seguridad, con acabado de madera exterior, laminado blanco interior y cerradura de seguridad con tres puntos frontales de cierre.
PUERTAS DE PASO Y ARMARIOS	Puerta de paso de hojas ciegas, abatibles y correderas acabado en DM lacado color blanco. Frente de armario de hojas ciegas, abatibles acabado en DM lacado color blanco. Armarios empotrados con divisiones y cajoneras.
COMPARTIMENTACIÓN	Partición vertical de ladrillo cerámico de 7 cm.
REVESTIMIENTOS EXTERIORES	Revestimiento continuo de mortero monocapa, fachada alicatada de gres porcelánico y piedra natural para zonas decorativas.

REVESTIMIENTOS INTERIORES	<p>Pavimento de gres porcelanico en toda la vivienda. En zonas húmedas alicatado de gres porcelánico. Resto de zonas con revestimiento de yeso. Y acabado con pintura plástica lisa.</p> <p>Falsos techos fijos a buena vista, con escayola lisa y desmontable en zonas necesarias para instalaciones.</p>
INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	<p>Instalación de fontanería realizada en multicapa y producción de A.C.S. por termo de aerotermia marca Ariston de 150 litros.</p>
INSTALACIÓN DE ELÉCTRICA	<p>Instalación eléctrica de grado elevado, con mecanismos modelo Zennit o similar, en tecla y marco, blanco.</p> <p>Puntos de TV en salón y dormitorios, puntos LAN en salón. Preinstalación de antena y satélite. Instalación de 2 placas solares con inversor.</p>
CLIMATIZACIÓN	<p>Preinstalación de climatización independiente por plantas, con conductos y rejillas en las estancias. Instalación de máquinas de AACC y máquina de ventilación forzada mecánica en zonas húmedas.</p>
EQUIPAMIENTO COCINA Y LAVADERO	<p>Armarios de cocina formados por laminado en blanco, con tiradores integrados, combinados con laminados en madera.</p> <p>La cocina estará equipada de armarios bajos con bisagras semiautomáticas, muebles con cajones y guías telescópicas con rodamientos, isla con armarios y muebles altos provistos de baldas.</p> <p>La encimera será de cuarzo compacto, color blanco.</p> <p>El fregadero será de fibra sobrencimera con grifería monomando.</p> <p>El lavadero incluye bancada con fregadero, grifería, muebles bajos y columna escobero.</p>
SANITARIOS Y GRIFERÍAS	<p>ASEO: Compuesto por inodoro de porcelana suspendido, modelo The Gap, de Roca; mueble de 100cm de Salgar modelo Noja (color a elegir), con lavabo de porcelana en color blanco y espejo. Incluida grifería monomando de la marca Ramon Soler o similar.</p> <p>BAÑOS: Compuestos por plato de ducha de fibra, con hornacina para geles, grifería de doble via empotrada; inodoro de porcelana suspendido, modelo The Gap, de Roca; mueble de 100cm, de Salgar modelo Noja (color a elegir), con lavabo de porcelana en color blanco y espejo. Incluida grifería monomando de la marca Ramon Soler o similar.</p>

URBANIZACIÓN	<p>Acabado de la urbanización en gres porcelánico, zonas decorativas con jardineras para plantas naturales e iluminación exterior.</p> <p>Vallado de parcela según diseño, en muro de bloque de hormigón con acabado en revestimiento continuo de mortero monocapa y valla metálica según diseño.</p> <p>Puerta de entrada peatonal y puerta de acceso de coches corredera (no motorizada) según infografía.</p>
PISCINA	<p>Piscina de vaso de hormigón armado gunitada y acabado de gres esmaltado. Con estación depuradora modelo compacto. Incluida zona de playa y escalera en interior para acceso; ducha con revestimiento en piedra natural y cascada.</p>

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos.

Las medidas podrán tener variaciones mínimas, para obtener así una mejor escuadra de las estancias.

En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.

Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa promotora para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.