



### **Entorno físico:**

- Entorno urbano rodeado de zonas ajardinadas.
- Topografía plana y regular.

### **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:**

Vivienda unifamiliar, de planta baja.

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

## DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO:

Cuadro de superficies:

Vivienda unifamiliar	Sup.útil (m <sup>2</sup> )
<b>PLANTA BAJA</b>	
SALÓN	22,40
COCINA-COMEDOR	25,41
DORMITORIO 1	11,96
BAÑO 1	5,50
GALERÍA	3,42
BAÑO 2	5,11
ESTUDIO	18,94
PORCHE	18,00
<b><i>SUP. PLANTA BAJA</i></b>	<b><i>110,74</i></b>

**ESTAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y PUEDEN VARIAR**

## **DESCRIPCIÓN GENERAL:**

<b>FACHADAS</b>	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.
<b>CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS</b>	Carpintería exterior de hueco de ventana con apertura de hojas 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.
<b>PUERTA DE ENTRADA</b>	Block de puerta de entrada de seguridad, con acabado de aluminio liso exterior, laminado blanco interior y cerradura de seguridad con tres puntos frontales de cierre.
<b>PUERTAS DE PASO Y ARMARIOS</b>	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.
<b>COMPARTIMENTACIÓN</b>	Partición vertical de ladrillo cerámico de 9 cm.
<b>REVESTIMIENTOS EXTERIORES</b>	Revestimiento continuo de mortero monocapa y fachada alicatada de gres porcelánico.
<b>REVESTIMIENTOS INTERIORES</b>	Pavimento de gres porcelánico en toda la vivienda. En zonas húmedas alicatado de gres porcelánico. Resto de zonas con revestimiento de yeso. Y acabado con pintura plástica lisa. Pared decorativa en comedor de piedra natural. Falsos techos fijos a buena vista, con escayola lisa y desmontable en zonas necesarias para instalaciones.
<b>INSTALACIÓN DE FONTANERÍA</b>	Instalación de fontanería realizada en multicapa y producción de A.C.S. por termo de aerotermia marca Ariston de 150 litros.
<b>INSTALACIÓN DE ELÉCTRICA</b>	Instalación eléctrica de grado elevado, con mecanismos modelo Zennit o similar, en tecla y marco, blanco. Puntos de TV en salón y dormitorios, puntos LAN en salón. Preinstalación de antena y satélite. Instalación de 2 placas solares con inversor.
<b>CLIMATIZACIÓN</b>	Preinstalación de climatización por conductos y rejillas en las estancias. Instalación de máquina de AACC y máquina de ventilación forzada mecánica en zonas húmedas.

<b>EQUIPAMIENTO COCINA Y LAVADERO</b>	<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 sobre encimera con grifería monomando.</p> <p>El lavadero incluye bancada con fregadero, grifería y muebles bajos.</p>
<b>SANITARIOS Y GRIFERÍAS</b>	<p><b>BAÑOS:</b> Compuestos por plato de ducha de fibra y bañera, grifería de doble vía 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>
<b>PORCHE</b>	<p>Acabado de pavimento en gres porcelánico e iluminación exterior.</p> <p>Vallado metálico según diseño, sobre muro de bloque de hormigón con acabado en revestimiento de gres porcelánico y puerta de entrada peatonal según infografía.</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.