



**OBRAS Y REFORMAS  
HNOS. MARTÍN REDONDO  
C.I.F B-56901580  
C/ Travesía del Pardo 5  
45593 Bargas (Toledo)**

## ***MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDA UNIFAMILIAR, AUTOPROMOCIÓN, RESIDENCIAL LOS CONDES. FUENSALIDA.***

### **DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA**

Se trata de viviendas ubicadas en parcelas de entre 275m<sup>2</sup> y 360 m<sup>2</sup>, en la calle Miguel Ángel Blanco y Avenida España, construidas en una planta y con una superficie construida de 140 m<sup>2</sup>.

### **ESTRUCTURA**

La cimentación se realizará de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del estudio Geotécnico. Estructura portante realizada mediante muro de carga de termo arcilla y pilares y vigas de hormigón. Forjados realizados con placa prefabricada de hormigón alveolar o similar.

### **FACHADA**

Las fachadas de las viviendas estarán compuestas por mortero monocapa en colores blancos según diseño. Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada se completará por un tabique técnico de yeso laminado que irá aislado en su interior.

### **CUBIERTA**

La cubierta será plana, no transitable, con acabado en grava y aislamiento térmico.

### **DIVISIONES INTERIORES**

La compartimentación interior de la vivienda se realiza mediante sistema de placa de yeso laminado tipo pladur o similar, apoyadas en estructura portante de perfiles metálicos.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC con rotura de puente térmico. Se instalarán, además, persianas enrollables en todos los dormitorios. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo climalit o similar 4-16-4.

### **CARPINTERIA INTERIOR**

La puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad y pomo exterior. Las puertas de paso en el

interior de la vivienda serán Semi-macizas, lacadas en color blanco con manillas de aluminio.

### **TECHOS**

La vivienda tendrá falso techo según proyecto.

### **PAVIMENTOS**

Los baños de la vivienda llevarán un pavimento de plaqueta cerámica. En salón, cocina, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de plaqueta cerámica. El rodapié será en DM lacado en color blanco.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior. Acceso delantero de hormigón impreso.

### **REVESTIMIENTOS Y PINTURAS**

En baños las paredes están revestidas con plaquetas cerámicas combinadas con pintura plástica. En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

### **SANITARIOS Y GRIFERIAS**

En todos los baños se entregarán mueble de lavabos e inodoros en acabado esmaltado blanco y platos de ducha acrílicos. Las mamparas no están incluidas. Todas las griferías tienen acabado cromado.

### **AGUA CALIENTE, FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN**

La climatización se realizará mediante suelo radiante/refrigerante mediante sistema de aerotermia. El agua caliente sanitaria se realizará mediante el mismo sistema. Se colocarán llaves de corte necesarias.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. En dormitorio principal y salón se instalarán toma de TV y de datos. Portero automático en puerta de entrada a la vivienda.

### **EXTRAS NO INCLUIDOS**

La cocina no se entrega amueblada ni con electrodomésticos.

No se entrega el césped plantado.

Piscina no incluida.

Motor de puerta vehículos no incluido.

Todos los materiales y acabados han sido cuidadosamente seleccionados para garantizar un nivel superior de confort, durabilidad y diseño.

\* Las infografías no tienen carácter vinculante ni contractual, sino meramente informativo.