

## 31 V.P.O. GARAJE Y TRASTEROS

Avda. La labradora  
Herencia (Ciudad Real)

### MEMORIA DE CALIDADES



#### Cimentación y Estructura

Estructura de hormigón armado, forjado unidireccional con bovedilla de hormigón.



#### Ascensores

Ascensores para seis personas, hasta garaje.



#### Fachadas y Albañilería

EXTERIORES: ½ pie de ladrillo hueco, enfoscado con mortero monocapa, cámara de aire, aislamiento de poliuretano proyectado de 4 cm y tabique de ladrillo hueco enlucido de yeso.

INTERIORES Y MEDIANERIAS: ½ pie de ladrillo hueco, enfoscado con mortero monocapa, cámara de aire, poliuretano proyectado de 4 cm y tabique de ladrillo hueco enlucido de yeso.

Se dispone una cubrición de teja cerámica mixta o similar sobre una estructura aligerada de tabiques palomeros y tableros cerámicos o similar, con aislante térmico de fibra de vidrio entre caminales y canalón visto.

Cubierta inclinada de teja cerámica mixta o similar sobre un forjado inclinado de hormigón armado.

Cubierta plana no transitable con acabado de grava lavada para la colocación de captadores solares.



#### Electricidad y Telecomunicaciones

La instalación eléctrica será entubada y empotrada en tubo artiglás de los diámetros correspondientes, con cableado del tipo Pirepoll para un aislamiento de 750 v. Desde el cuadro general se dispondrán sendos interruptores automáticos para cada uno de los circuitos en que se seccione la vivienda. Los mecanismos serán SIMON o similar, proyectándose además una unidad de timbre con pulsador y campana, y dotando a la vivienda de circuito de FM y TV, así como entubado de líneas para tomas de teléfono. Instalaciones conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Dispondrá de antena de TV que permite tres tomas por viviendas y dos puntos de toma de teléfono, en el salón y dormitorio principal.



#### Carpintería Exterior

Aluminio lacado en color, tipo compacto, con rotura de puente térmico.

Vidriería con doble acristalamiento.

Persianas de aluminio, con aislamiento térmico y acústico.

La puerta del garaje será de chapa plegada, prelacada, con apertura basculante superior, del tipo Pegaso.



#### Fontanería y Calefacción

Agua caliente sanitaria con aporte proveniente de captadores solares.

Tomas y desagües para lavadora en patio y lavavajillas en la cocina. Todos los desagües se ejecutarán en tubería de PVC.

Calefacción tradicional con caldera de gas, para calefacción y agua caliente sanitaria. Los radiadores serán de aluminio inyectado. Se colocará un termostato ambiente en el salón.



#### Zonas comunes

Portales, rellanos y escaleras interiores soladas con granito.

Patios y escaleras exteriores soladas con pavimento de gres.



#### Sanitarios

En porcelana vitrificada

#### Grifería

Monomando cromada.



#### Paramentos interiores

Guarnecido y enlucido de yeso en paredes y techos.

Falso techo de escayola en baños, cocinas y pasillos.

Los alicatados se realizarán en gres de 1ª calidad, de formato medio, colocando en baños y cocina, una cenefa entre los muebles alto y bajo.

Pintura plástica lisa en baños y cocinas.

El resto de la vivienda con pintura gotele.



#### Garaje y trasteros

Una plaza de garaje y un trastero, situados en planta semisótano, por vivienda.

El suelo del garaje se ejecutará con hormigón pulido gris, y la rampa de acceso con baldosa de punta de diamante o similar.

Trasteros enfoscados y pintados a la cal, con puerta de acceso metálica y punto de luz interior, con contador comunitario.

Instalación de extracción de aire viciado en garaje.



#### Carpintería interior

Toda la carpintería interior será plafonada chapada en pino, con herrajes latonados de primera calidad. El acceso a la vivienda será una puerta con 3 puntos de seguridad, y mirilla óptica.

Un 3% de la superficie de la vivienda estará destinada a armarios empotrados

plafonados y chapada en pino con altillo sin revestir.



#### Garantías

Viviendas Garantizadas por el Seguro Decenal de Daños Materiales de la Edificación establecido por la Ley citada.



#### Pavimentos Interiores

Los suelos de toda la vivienda se proyectan de gres de 1ª calidad.

Lavaderos y terrazas se solarán con gres.

**Estas calidades no suponen compromiso contractual y podrán ser modificadas por la Empresa Promotora.**