



**ANDRÉS GONZÁLEZ GUERRA S.L.**  
**CONSTRUCTORA / PROMOTORA**

**C/ ABILIO ROSILLO N°4. TELEFONO 927225834 y 649712408.10001. CACERES**

## 14 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN PARCELA M18-2 "VISTAHERMOSA" CACERES

# MEMORIA CALIDADES Y PRESTACIONES CONSTRUCTIVAS

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas de hormigón armado.
- Muros de garaje de hormigón armado y estructura mediante pilares, forjado unidireccional y losas macizas en escaleras.

### CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubierta formada con tabicones aligerados de ladrillo, tablero machihembrado de 100x30x4 cm., capa de compresión de 30 mm. del mortero anterior y teja de hormigón perfil plano y aislamiento térmico mediante manta de fibra de vidrio de 12 cm. con barrera de vapor.
- Las cubiertas planas y transitables en las terrazas, con formación de pendientes con mortero aligerado. Impermeabilización con doble lámina asfáltica armada con fibra de vidrio, o similar.
- Acabado superficial con gres anti-hielo y antideslizante de primera de calidad en terrazas o patios.

### FACHADA

- Fachada exterior de obra tradicional de fábrica combinada con revoco de mortero, ladrillo cara vista, hidrofugado, aislante térmico de lana de roca y cámara de aire formada por tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilera galvanizada.

### TABIQUERIA INTERIOR

- Las medianeras entre viviendas se realizarán con ½ pie de ladrillo cerámico y revestimiento a ambas caras de capa de trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca, todo ello para garantizar el máximo de acondicionamiento térmico y acústico.
- Las tabiquerías se ejecutan con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado de varios espesores montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena en lana de roca en separación de espacios de distinto uso, con placas WA hidrófugas en zonas húmedas.

## **CARPINTERIA**

- Carpintería Exterior de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico (RPT), de apertura abatible.
- Persianas de lamas enrollables de aluminio térmico con poliuretano inyectado en su interior del mismo color que la carpintería.
- La puerta de acceso a vivienda será metálica de acero lacado y de seguridad, con cerradura de tres puntos, bisagras abulonadas anti palanca, mirilla óptica gran angular y tirador.
- Puertas de paso lisas con hojas de DM macizas, lacadas en blanco. Manivelas en acero y condenas en baños y dormitorio principal.
- Puerta cortafuego RF-60 en sótano.
- Barandilla de escalera de acero pintado al esmalte.

## **PAVIMENTOS**

- Pavimentos interiores con Tarima laminada de madera AC5, con sistema de fijación por clic, espesor de 8 mm, en color y modelo a determinar, con su correspondiente rodapié y tapajuntas para encuentros con otro tipo de pavimento. Incluye manta de protección con lámina separadora de neopreno.
- Pavimento de grés antideslizante en cocinas y baños a juego con revestimientos.
- Pavimentos exteriores con grés cerámico anti-hielo e antideslizante de primera calidad en acera perimetral a toda la vivienda y acceso peatonal.
- Alféizares, umbrales y peldañado de escaleras interiores de piedra natural de granito.

## **REVESTIMIENTO DE PAREDES INTERIORES**

- Cocina y baños alicatados con baldosa cerámica gran formato con cenefas o listelos.
- Pintura plástica lisa toda la vivienda de color blanco o color suave.
- Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda.

## **ACRISTALAMIENTO**

- En fachadas: vidrio doble tipo CLIMALIT 6/8/6.

## **SANITARIO Y GRIFERÍA**

- Los baños irán equipados con platos de ducha, inodoro y lavabo.
- Platos de ducha de diseño de material resina.
- Grifería monomando de primera calidad dotados de economizadores de caudal, ROCA o equivalente.
- Se instalarán aparatos sanitarios de porcelana de color blanco de la marca "ROCA" o equivalente.

## **ELECTRICIDAD**

- Instalación eléctrica se adapta al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de color blanco marca y modelo a elegir por la D.F.
- Tomas de televisión en salón, dormitorios, cocina.
- Tomas de teléfono en salón y cocina.
- El salón y dormitorios están habilitados con tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones

## **INSTALACIONES**

- La climatización será a base de bomba de calor mediante conductos que reparta por toda la vivienda con sistema de máquina exterior de aerotermia y agua caliente mediante depósito acumulador.

## **SEGURIDAD**

- Portero eléctrico en puerta principal de acceso.

## **VARIOS**

- *Vallado de cerramiento* de la parcela con bloque visto a dos caras tipo Split con albardilla de remate.
- Casilleros postales empotrados junto al acceso principal.
- Instalación de control de gas radón.

## **CONTROL DE CALIDAD**

- Plan de control de calidad del proyecto, Ensayos de laboratorios, Seguimiento control de calidad de ejecución de obra por Organismo de Control Técnico homologado, Dirección Facultativa de Arquitecto y Aparejador.
- Inspección técnica de control externo e interno, previa a la entrega de la vivienda al cliente.
- Contamos con más de 40 años en el sector de la promoción y construcción de viviendas.
- La promotora se reserva el cambio en los materiales o marcas arriba referidos, por motivos técnicos, de Ejecución de obra o comerciales, sustituyéndolos en todo caso por otros que mantengan un mismo nivel de calidad. Esta ficha es meramente orientativa y está sujeta a variaciones por los motivos descritos más arriba y estará sometida al clausulado del correspondiente contrato de compraventa.

## 14 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN PARCELA M18-2"VISTAHERMOSA" CACERES

### PRECIOS Y FORMA DE PAGO

#### VIVIENDA TIPO A

#### PRECIO

<u>EUROS</u>	<u>I.V.A.</u>	<u>PRECIO TOTAL</u>
<b>250.000,00 €</b>	<b>25.000,00 €</b>	<b>275.000,00 €</b>

#### FORMA DE PAGO

RESERVA	5.000,00 € + 500,00 € (IVA)....	5.500,00 €
A LOS 3 MESES	7.500,00 € + 750,00 €(IVA)....	8.250,00 €
A LOS 6 MESES	7.500,00 € + 750,00 €(IVA)....	8.250,00 €
A LOS 9 MESES	7.500,00 € + 750,00 €(IVA)....	8.250,00 €
A LOS 12 MESES	7.500,00 € + 750,00 €(IVA)....	8.250,00 €
A LOS 15 MESES	7.500,00 € + 750,00 €(IVA)....	8.250,00 €
A LOS 18 MESES	7.500,00 € + 750,00 €(IVA)....	8.250,00 €
HIPOTECA	200.000,00 € + 20.000,00(IVA)..	220.000,00 €

NOTA : LA FORMA DE PAGO ES ORIENTATIVA