



C/ ABILIO ROSILLO Nº4 _TELEFONO 927225834 y 649712408.10001 _CACERES

7 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN PARCELA M-27.1 DE "VISTAHERMOSA", CÁCERES

MEMORIA DE CALIDADES Y PRESTACIONES CONSTRUCTIVAS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas de hormigón armado con pozos de cimentación.
- Muros frontales de edificación en sótano de hormigón armado.
- La tipología estructural empleada es la de pórticos de hormigón armado con forjados unidireccionales. Se disponen pilares, vigas y zunchos perimetrales o de borde, todo de hormigón armado.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubierta inclinada formada con tabicones aligerados de ladrillo, tablero machihembrado de 100x30x4 cm., capa de compresión de 30 mm de mortero y teja de hormigón; la cubierta tiene aislamiento térmico mediante manta de lana mineral de 12 cm de espesor.
- Las terrazas son cubiertas planas transitables, con formación de pendiente mediante hormigón celular, lámina de betún plastomérico multilaminar en siete capas a base de betún plastomérico y dos armaduras continuas de polietileno de alta densidad, con acabado antiadherente a base de films de polietileno, no adherida; y capa difusora de vapor de polipropileno.
- Acabado superficial de terrazas y patios con piezas cerámicas antideslizantes de primera calidad.

FACHADA

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

TABIQUERÍA INTERIOR

- Las medianeras entre viviendas se realizarán con ½ pie de ladrillo cerámico perforado revocado por ambas caras con mortero de cemento 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 acondicionamiento térmico y acústico.
- Las tabiquerías se ejecutan con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado de varios espesores montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena en lana de roca en separación de espacios de distinto uso, con placas WA hidrófugas en zonas húmedas .
- La separación de garaje y vivienda se realizará con medio pie de ladrillo cerámico hueco, con enfoscado de mortero hidrófugo por ambas caras.

CARPINTERÍA

- Carpintería Exterior de perfiles de PVC con rotura de puente térmico (RPT), de apertura abatible y oscilobatiente.
- 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.
- Puerta cortafuego en sótano.
- Barandilla de escalera de tubo de acero pintado al esmalte.

PAVIMENTOS

- A elegir entre pavimento interior 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, incluyendo manta de protección con lámina separadora de neopreno; o solado cerámico.
- Pavimento cerámico antideslizante en cocinas y baños, a juego con revestimientos.
- Pavimentos exteriores cerámicos antihielo y antideslizantes de primera calidad en acera perimetral a toda la vivienda y acceso peatonal.
- Alféizares, umbrales y peldañado de escaleras interiores de piezas cerámicas, piezas de mármol o piedra caliza tipo bateig.

REVESTIMIENTO DE PAREDES INTERIORES

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

ACRISTALAMIENTOS

- Doble acristalamiento formado por vidrio exterior de 4+4 mm compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 4 mm unidas mediante una lámina incolora de butiral con una capa de baja emisividad térmica incorporada en la cara interior, cámara de gas deshidratada rellena de gas argón de 16 mm y vidrio interior de 4+4 mm doble con una hoja exterior de doble vidrio laminado de 4+4 mm compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 4 mm unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Los baños irán equipados con plato de ducha, inodoro y lavabo.
- Platos de ducha de diseño con material de 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 cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de color blanco marca y modelo a elegir por la D.F.
- Tomas de televisión y fibra en salón, dormitorios y cocina.
- Tomas de teléfono en salón y cocina.
- El salón y dormitorios están habilitados con tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones.
- Preinstalación para cargador de coche eléctrico.

CLIMATIZACIÓN (ACS, CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN)

- La instalación de producción de calor y frío para climatización y A.C.S. será mediante bomba de calor/frío (máquina de aerotermia).
- El sistema de emisión de calor/frío es mediante dos fancoils, situados uno en planta baja y otro en planta primera, distribuyendo el calor/frío por la vivienda mediante conductos y rejillas.
- El sistema de ventilación será mecánico mediante conductos conectados a un recuperador de calor.
- Viviendas de alta eficiencia energética, con **calificación energética A**.

SEGURIDAD

- Portero electrónico en puerta principal de acceso.

OTROS

- Casilleros postales de acero inoxidable colocados en superficie junto al acceso principal.
- Se instala una lámina para el 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.

PRECIOS Y FORMA DE PAGO**VIVIENDAS TIPO 1 Y 2****PRECIO**

<u>EUROS</u>	<u>I.V.A.</u>	<u>PRECIO TOTAL</u>
309.500,00 €	30.950,00 €	340.450,00 €

FORMA DE PAGO

RESERVA	7.900,00 € + 790,00 € (IVA).....	8.690,00 €
A LOS 3 MESES	9.000,00 € + 900,00 € (IVA).....	9.900,00 €
A LOS 6 MESES	9.000,00 € + 900,00 € (IVA).....	9.900,00 €
A LOS 9 MESES	9.000,00 € + 900,00 € (IVA).....	9.900,00 €
A LOS 12 MESES	9.000,00 € + 900,00 € (IVA).....	9.900,00 €
A LOS 15 MESES	9.000,00 € + 900,00 € (IVA).....	9.900,00 €
A LOS 18 MESES	9.000,00 € + 900,00 € (IVA).....	9.900,00 €
HIPOTECA	247.600,00 € + 24.760,00 € (IVA)....	272.360,00 €

NOTA: LA FORMA DE PAGO ES ORIENTATIVA

PRECIOS Y FORMA DE PAGO**VIVIENDA TIPO 3****PRECIO**

<u>EUROS</u>	<u>I.V.A.</u>	<u>PRECIO TOTAL</u>
375.000,00 €	37.500,00 €	412.500,00 €

FORMA DE PAGO

RESERVA	9.000,00 € + 900,00 € (IVA).....	9.900,00 €
A LOS 3 MESES	11.000,00 € + 1.100,00 € (IVA).....	12.100,00 €
A LOS 6 MESES	11.000,00 € + 1.100,00 € (IVA).....	12.100,00 €
A LOS 9 MESES	11.000,00 € + 1.100,00 € (IVA).....	12.100,00 €
A LOS 12 MESES	11.000,00 € + 1.100,00 € (IVA).....	12.100,00 €
A LOS 15 MESES	11.000,00 € + 1.100,00 € (IVA).....	12.100,00 €
A LOS 18 MESES	11.000,00 € + 1.100,00 € (IVA).....	12.100,00 €
HIPOTECA	300.000,00 € + 30.000,00 € (IVA)....	330.000,00 €

NOTA: LA FORMA DE PAGO ES ORIENTATIVA