

# MEMORIA DE CALIDADES

14 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA PARCELA E-α, SECTOR 16: "N-110", LA LASTRILLA (SEGOVIA)

## **ESTRUCTURA**

Toda la estructura, zapatas, vigas, pilares y forjados es de hormigón armado.

## **FACHADA**

En cuanto a su diseño, los cerramientos aseguran el oportuno aislamiento acústico e higrotérmico y tendrán un acabado en ladrillo cara vista y revoco monocapa con árido proyectado.

## **AISLAMIENTO**

Espuma rígida de poliuretano, proyectada.

## **CUBIERTA**

Teja de hormigón de perfil ondulado.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería fija o practicable de apertura abatible con rotura de puente térmico. Acristalamiento doble formado por vidrio interior de baja emisividad, cámara de aire de gran espesor y vidrio exterior. Persianas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado

Puerta de entrada a vivienda blindada, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco, con 3 puntos de anclaje y mirilla de gran angular.

## **VIDRIERÍA**

Será de doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climait, de forma que mejore las condiciones térmicas y acústicas de la vivienda. Vidrio traslúcido en puertas vidrieras.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas interiores de las viviendas decoradas mediante fresado en horizontal y lacadas en blanco.

Armarios empotrados modulares, puertas correderas mediante fresado en horizontal y lacadas en blanco estructura en interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda mailetero, con topes, frenos y cepillos/felpas antipolvo en hojas correderas.

## **PAVIMENTOS**

En Planta baja, cuartos de baño, aseos y cocina gres de primera calidad.

En Planta primera tarima flotante sintética con resistencia a la abrasión AC-4.

## **REVESTIMIENTOS**

Alicatado de cuartos de baño, aseos y cocina con plaqueta de gres de primera calidad, con cenefa decorativa.

## **ESCAYOLAS**

Falso techo en vestíbulos, distribuidores, cuartos de baño, aseos y cocina.

## **PINTURA**

Pintado de todos los paramentos con pintura plástica lisa (color a elegir en obra por cliente). Los paramentos horizontales irán pintados en blanco al temple liso.

## **TABIQUERÍA**

*División entre viviendas, compuesta por 2PYL (13+13)+estructura metálica autoportante con aislamiento lana de roca en su interior de 48 mm+PYL (13)+estructura metálica autoportante con aislamiento lana de roca en su interior de 48 mm+2PYL (13+13), total 161mm.*

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso y aislamiento térmico y acústico de lana de roca en su interior, compuesto por doble placa de yeso laminado estructura metálica auto portante con canal de 48 mm. Y doble placa de yeso laminado. Espesor final de la división; 2PYL (13+13)+48+2PYL (13+13), total 100 mm.

## **BAÑOS**

Aparatos sanitarios en color blanco de Roca o similar, con cisterna de descarga controlada.

## **FONTANERÍA**

La instalación interior se realizará con tubería plástica de polietileno, de forma que garantice la durabilidad y calidad de la misma.

## **GRIFERÍA**

Monomando de Roca o similar, con llaves de corte en cada cuarto de baño, aseo y cocina.

## **AUDIOVISUALES Y TELECOMUNICACIÓN**

Portero automático.

Antena colectiva con tomas en todas las habitaciones.

Tomas de teléfono en todas las habitaciones.

## **ELECTRICIDAD**

Todos los mecanismos de accionamiento se han previsto de primera calidad. El jardín trasero contará con toma eléctrica.

## **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**

Calefacción y ACS por caldera individual estanca de condensación de gas natural. Sistema de emisión por suelo radiante. Termostatos programables de regulación independientes en planta baja y primera.

Instalación de calefactor encastrable de leña en salón, que incluye kit hidráulico para aporte de ACS.

## **APARCAMIENTOS**

Se reserva una zona de aparcamiento en el frontal de cada vivienda con la disposición de una pérgola de protección realizada con perfiles huecos de acero, El pavimento se realizará con adoquín de hormigón.

## **CERRAMIENTO DE PARCELAS**

El vallado exterior será de bloques de hormigón, con acabado en revoco monocapa con árido proyectado. Entre parcelas será mediante valla de malla metálica, tipo Hércules o similar, hasta 2 m. de altura.

Esta memoria es provisional, estando sujeta a posibles modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia o aquellas que estimen pertinentes el Proyectista, la Dirección Facultativa y/o la OCT. Todos los posibles cambios se realizarán por otros de similares características a criterio de la Dirección Facultativa.