

# MIRADOR DE CEGUILLA

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Dadas las características del terreno, se realiza una cimentación mediante zanjas corridas de hormigón armado.

La estructura mixta se resuelve mediante pilares de acero y vigas planas de hormigón armado. Sobre los que se apoyan forjados unidireccionales formados por viguetas pretensadas de hormigón armado y bovedillas cerámicas.

### FACHADA

Se proyectan unas fachadas multicapa, mejorando la estanqueidad y calidad interiores. Realizada sobre un pie de ladrillo perforado enfoscado interiormente con mortero de cemento hidrófugo, cámara con aislamiento térmico según CTE y trasdosado interior con tabique formado por ladrillo hueco doble guarnecido y enlucido de yeso o alicatado según zona.

El acabado de la fachada de mampostería de piedra vista (Resueros de Salamanca).

### CUBIERTA

La cubierta inclinada a dos aguas acabada en teja cerámica curva con tres hileras en cornisa, colocada sobre panel sándwich formado por tablero aglomerado hidrófugo aislante y acabado interior de friso de madera apoyado en estructura de madera laminada vista.

### DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas se realizará con doble tabicón de ladrillo recibido con mortero de cemento, guarnecido y enlucido de yeso o alicatado según zona, separadas por el correspondiente aislamiento térmico.

Divisiones de separación entre distintas estancias estarán realizadas con tabicón de ladrillo recibido con mortero de cemento. Guarnecido y enlucido de yeso, o alicatado según zona.

Falso techo de placa de yeso laminado en planta baja.

El forjado de planta baja estará aislado de acuerdo con el CTE.

# MIRADOR DE CEGUILLA

## SOLADOS Y ALICATADOS

Planta baja: pavimento con plaqueta de gres porcelánico rectificado de primera calidad, imitando a tarima, rodapié con el mismo acabado que la carpintería interior.

Primera planta: pavimento laminado flotante tipo AC4, rodapié con el mismo acabado que la carpintería interior; en baño baldosa de gres porcelánico de primera calidad.

Zonas exteriores pavimentos de gres antideslizante de primera calidad.

Alicatado en cocina, baño y aseo, con plaquetas de gres porcelánico de primera calidad

Escalera formada por peldaños de madera, barandilla y estructura metálica

## PINTURA

Paredes en interior de viviendas en plástico liso color suave. Techos en interior en plástico liso blanco.

## CARPINTERIA EXTERIOR

De aluminio lacado con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y doble acristalamiento tipo CLIMALIT bajo emisivo de altas prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Contraventanas de madera.

Puerta valla y entrada garaje PVC imitación madera

## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda de seguridad acabado madera, con cerradura y herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso con hoja plana con entrecalles horizontales, herrajes de colgar y manivelas lisas en color cromo.

Armarios modulares correderas o abatibles de hoja plana con entrecalles horizontales, balda maletero y barra de colgar.

# MIRADOR DE CEGUILLA

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco (lavabos e inodoro) de marca Roca o similar equivalente.

Platos de ducha de resina extraplano antideslizante de marca Roca o similar equivalente.

Grifería monomando y acabado cromado en duchas y lavabos.

Tomas de agua fría y puntos de luz en jardín planta baja.

## CALEFACCION

Calefacción por caldera individual de gasóleo y con depósito de 500 l situada en edificación aneja.

Radiadores de aluminio en toda la vivienda.

Instalación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de aerotermia con depósito de 100 l, también situado en edificación aneja."

## COCINA

Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad. Fregadero de un seno y grifo monomando.

Electrodomésticos: Campana extractora, placa vitrocerámica y horno eléctrico. Preinstalación prevista para lavadora y lavavajillas.

# MIRADOR DE CEGUILLA

## NOTAS INFORMATIVAS

Las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).

Los materiales definidos serán susceptibles de modificación por necesidades técnicas, estéticas, funcionales, jurídicas, comerciales o de aprovisionamiento, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras, manteniendo siempre la calidad que esta memoria recoge.

Las infografías son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Documento no contractual.