

# 14 Viviendas, locales y garajes en c/Almacenes 39. Miranda de Ebro.



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura y cimentación de hormigón armado.

Los forjados se resolverán mediante forjados unidireccionales en plantas tipo y losas macizas en planta baja y cubiertas.

## FACHADAS Y TABIQUERIA

El cerramiento exterior estará formado por cerámica ventilada, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interior mediante tabiquería cerámica de ladrillo tradicional. Se podrá combinar con paños de mortero monocapa o piedra natural.

La distribución interior se realizará mediante tabiquería cerámica de ladrillo tradicional. La separación entre viviendas se ejecutará de manera que cumpla la normativa vigente.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de Aluminio, con rotura de puente térmico y con doble acristalamiento y cámara Climalit, con apertura abatible normal y un oscilo batiente por estancia.

Se dispondrán persianas enrollables en cajón monoblock.

Se combinarán entrepaños entre las ventanas con panel de aluminio lacado en el color de la carpintería o cerámica en aquellos puntos dispuestos en proyecto.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a viviendas serán de madera, blindadas, barnizadas en color natural y con cierre de tres puntos de seguridad. Dispondrán de mirilla y tirador.

Puertas lisas abatibles en dormitorios y baños, con herrajes en cromados. Acabado en blanco o roble a escoger con el cliente durante el proceso de personalización.

En salón, cocina y vestíbulo las puertas serán acristaladas.

Armarios (uno por habitación) con puertas lisas acabadas en roble o lacadas y forradas interiormente en melamina con baldas y cajones según diseño de promotora.

## COCINAS

Se incluye mobiliario y electrodomésticos, siendo éstos los siguientes:

Lavadora, lavavajillas, fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico, frigorífico y microondas acabado en inoxidable.

## PAVIMENTOS

Todos las estancias a excepción de cocinas, baños y aseos se pavimentarán mediante un suelo flotante laminado en varios acabados a escoger por el cliente, en colocación suspendida sobre recocado de mortero, y lámina anti-impacto.

En aseos, baños y cocina, se colocará baldosa de cerámica de primera calidad.

El revestimiento de portales y escaleras se hará con piedra granítica natural.

## OBSERVACIONES

1. Lo descrito en la presente memoria de calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo los Arquitectos autores del proyecto y Directores de obra, las que por razones técnicas interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.
2. Se advierte que la dimensión de los pilares especificados en los planos de planta es la sección estándar, pudiendo aumentar la misma según la altura de la planta en la que se ubique la vivienda y según el paso de instalaciones. Del mismo modo pueden aparecer nuevas mochetas y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.
3. La obra se ejecutará con el buen saber y entender de técnicos competentes y siguiendo la norma de buena ejecución de la construcción admitiendo las tolerancias de las normas vigentes.

## TECHOS

Falso techo de yeso laminado en baños-aseos, cocinas, pasillos y portales, así como en partes localizadas del resto de dependencias para facilitar el paso de instalaciones.

## PINTURA

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales con elección posible entre 3 colores.

## BAÑOS Y ASEOS

Alicatado en paramentos verticales mediante cerámica de 1ª calidad. A escoger entre 3 opciones diferentes.

Los aparatos sanitarios a instalar serán de porcelana vitrificada ( Inodoro, lavabo y bidé) y bañera de acero.

Grifería monomando en todas las piezas.

## CALEFACCION y ACS

Se instalarán radiadores individuales modulares de Aluminio en las dependencias calefactadas. El control de la calefacción se realizará mediante cronotermostatos individuales, ubicados en el salón. La producción de agua caliente sanitaria y calefacción será mediante calderas individuales, con aporte de energía solar cumpliendo el DB HE-4 de ahorro de energía del CTE.

## ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión

La iluminación en portal se accionará mediante sistemas detectores de presencia.

Mecanismos eléctricos serie Schneider Eunea, o similares.

Antena parabólica para TV convencional y digital por satélite.

## PERSONALIZACIÓN

Se estudiarán de manera individualizada las propuestas de modificación de distribución, acabados e instalaciones, siempre que cumplan la normativa vigente. Se realizarán presupuestos personalizados para todo tipo de extras (suelo radiante, domótica, ...)

www.residencialcentromiranda.com

\*El mobiliario es meramente decorativo.

\*Documento sujeto a las aprobaciones administrativas y licencia de construcción.

PLANO PROVISIONAL

\*Plano sujeto a posibles variaciones justificadas en decisiones de la Dirección Facultativa