



MEMORIA DE CALIDADES

Calle Estación nº 50, Miranda de Ebro (Burgos)

CIMENTACION y ESTRUCTURA

Cimentación a base de losa armada y muro perimetral de hormigón.

Estructura de hormigón armado, formada por pórticos de jácenas y pilares.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

La fachada principal, (c/Estación), (recuperando y manteniendo valores protegibles, como composición de fachada original, miradores, y balcones), será de monocapa o similar, sobre ladrillo con mortero hidrófugo.

La fachada interior (patio) a base de ladrillo caravista, raseado por el interior con mortero hidrófugo.

En ambas caras, aislamiento de poliuretano proyectado, de espesor mínimo de 6 cms., o aislamiento equivalente, tabique de LHD y proyectado interior de yeso.

Cubierta inclinada a dos aguas, con teja cerámica mixta de color rojo.

En todos los casos, el aislamiento cumplirá con la actual normativa del C.T.E. (Código Técnico de Edificación)

CERRAMIENTOS INTERIORES

La separación entre viviendas, será a base de un núcleo central de ladrillo macizo o perforado, no rozado, con porexpan a ambos lados y LHD machetón revestido por ambas caras.

La separación entre viviendas y caja de escalera, será de ladrillo macizo perforado, revestido por ambas caras.

Las separaciones entre habitaciones y espacios de distinto uso, se ejecutará a base de 7 cms. de LHD a machetón, raseado con proyectado de yeso, o alicatado, según los casos. En separaciones de idéntico uso, mediante LHD, proyectado de yeso a ambos lados. Todos ellos desacoplados de la estructura.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, acabada en color madera por el exterior, y blanca por el interior, en fachada principal.

En fachada interior (patio) será blanca por ambos lados y con una hoja oscilobatiente por estancia

El acristalamiento exterior de la vivienda, será de doble vidrio con cámara, tipo climalit o similar de espesor

4/12/6, bajo emisivo. Donde fuera preciso, se dispondrá de vidrios de seguridad, cumpliendo con la actual normativa C.T.E.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en su interior, de color similar a la carpintería, sobre caja de persianas, tipo monobloc.

El mirador en cocina, no lleva persiana.

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores, serán de madera lacada en blanco y fresadas; siendo de tipo bloc, con junta de goma perimetral sobre el marco, con herrajes acabados en cromado o acero inoxidable.

La puerta de entrada a las viviendas será maciza, de haya o roble, por el exterior, y lacada en blanco por el interior, con cerradura de seguridad y con junta de goma perimetral.

PINTURA

Paredes con yeso, acabado con pintura plástica lisa, en color "blanco roto" y el techo lucido con yeso y terminado con pintura plástica en el mismo color.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

Las paredes en baños recubiertas con gres rectificado en dos tonos.

En cocinas, dos paredes recubiertas con gres rectificado color blanco, y otras dos paredes acabadas en pintura lisa.

El portal, estará acabado en estucados o tableros rechapados y paredes lucidas de yeso con pintura plástica.

REVESTIMIENTOS de TECHOS

Falso techo de cartón-yeso o similar, aislado, en distribuidor, vestíbulo, baños, y en cocinas donde fuera necesario.

El resto de los techos en viviendas, lucidos en yeso.

REVESTIMIENTOS de SUELOS

Los solados en vestíbulo, distribuidor, estar-comedor y dormitorios, serán de parqué flotante laminado, de roble, colocado sobre capa de mortero de cemento con su lámina de aislamiento acústico.

Rodapié rechapado de madera.

En cuartos húmedos, cocinas y baños, el solado será de plaqueta cerámica.

En portales y cajas de escalera, tanto el pavimento como los peldaños, serán a base de piezas de piedra natural (granito) y/o plaquetas de gres.

En sótano, estará terminado con solera de hormigón fratasada.

Los Trasteros, terminados en pintura blanca, sobre lucido de yeso y solado cerámico con rodapié. Contarán con un punto de luz.

CALEFACCIÓN Y FONTANERIA

La calefacción y producción de A.C.S. (Agua Caliente Sanitaria), será a base de una instalación individual por vivienda, con gas ciudad como combustible, y distribución tubular multicapa con radiadores de aluminio.

En dormitorios, los radiadores dispondrán de válvula termostática.

Caldera Saunier Duval, modelo THEMAFAST NOX F30 o similar, con micro acumulación y una potencia de 30 Kw.

Placas termo-solares o aereotermia, para el precalentamiento de A.C.S., según requerimiento de la normativa vigente (C.T.E.).

La instalación de agua sanitaria, se ajustará a la normativa actual vigente.

Llaves de corte general de la vivienda, así como en cada cuarto húmedo (cocinas y baños)

Los aparatos sanitarios serán de marca Roca, modelo serie Dama, de color blanco.

Plato de ducha en baño principal, y bañera en segundo baño.

La grifería será monomando, marca Grohe o similar.

ELECTRICIDAD

En la instalación de electricidad, se contemplaran las prescripciones del vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

La serie eléctrica será marca Niessen, modelo Zenit.

Tomas de T.V. y teléfono, en dormitorios salón y cocina.

INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensor con acceso desde planta de garajes, cumpliendo con la normativa de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

Las viviendas estarán equipadas con video portero.

El edificio estará dotado de las infraestructuras comunes de Telecomunicaciones de acuerdo con las normativas vigentes.

El edificio tendrá las instalaciones de protección contra incendios, según la normativa vigente.

Cuarto de bicicletas.

En planta sótano se dispondrá de bomba de achique.

Instalación de Descalcificador para la comunidad.

* Nota: Cualquier modificación de calidades deberá ser realizada mediante sustitución de materiales de igual o superior calidad, autorizados por la Dirección Facultativa.