

63 VIVIENDAS EN MIRIBILLA

MEMORIA DE CALIDADES 63 VIVIENDAS GARAJES Y TRASTEROS EN MIRIBILLA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación ejecutada mediante zapatas aisladas, micropilotes y encepados, y pantallas perimetrales de contención.

Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y losa de hormigón.

FACHADA

Fachadas de **ladrillo caravista** de primera calidad y paños aplacados de decoración con piedra Negro Markina o similar.

Cerramiento de la fachada compuesto por doble tabique con cámara de aire y aislamiento con poliuretano proyectado.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de **aluminio lacado con rotura de puente térmico, con apertura oscilo-batiente, y doble acristalamiento tipo climalit.**

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacadas.

TABIQUERIA

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de ladrillo hueco de gran formato. Las separaciones entre viviendas serán con doble hoja de ladrillo con **aislamiento térmico y acústico** en su interior.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a cada vivienda blindada con cerradura de tres puntos en acabado de madera de roble.

Puertas interiores en acabado de madera de roble. Las puertas de salón y cocina llevarán vidriera y condena en los baños.

Armarios batientes modulares en dormitorios, con **frentes lacados en blanco**, incluido forrado interior de los mismos, de **tablero de melamina tipo textil**, con **barra metálica de colgar, balda maletero** y tiradores metálicos.

SOLADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con **suelo flotante laminado** de dureza AC5, en color roble natural o similar.

Solados cerámicos 1º calidad en cocinas y baños.

Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda

REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Alicatados de gres en cocinas y baños.

63 VIVIENDAS EN MIRIBILLA

Falso techo de yeso laminado en cocina, baños, distribuidor y paso de instalaciones.

SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios de 1º calidad de la marca ROCA o similar.

Bañera de chapa de acero de 1º calidad de la marca ROCA o similar y plato de ducha de porcelana vitrificada de 80x80.

Grifería monomando de la marca Roca o similar.

ELECTRICIDAD, TELEFONIA, TV

Vídeo-portero electrónico.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca Niessen o similar.

Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

INSTALACIÓN DE GAS Y CALEFACCION

Caldera individual, de primera calidad, de gas natural, tanto para el agua caliente sanitaria como para la calefacción.

Integración de la captación solar, un sistema centralizado de calor que se utiliza con la misma flexibilidad y racionalidad en el reparto del gasto que en una instalación individual.

Radiadores murales de aluminio esmaltado.

Termostato de ambiente.

INSTALACIÓN DE VENTILACION

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica**.

La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de **microventilación**, en las carpinterías de salones y dormitorios.

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina de diseño totalmente equipada. Electrodomésticos de 1ª calidad incluyendo horno, microondas, placa vitro-cerámica, frigorífico, lavadora y lavavajillas y encimera de Cuarzo o similar.

SOTANO GARAJE

Puerta metálica de entrada basculante automatizada de chapa galvanizada, con automatismos de apertura y cierre.

Sistema completo de detección y protección contra incendios en las plantas de garaje.

ELEMENTOS COMUNES

Portales, escaleras y elementos comunes provistos de piedra granítica y/o mármol de primera calidad.

63 VIVIENDAS EN MIRIBILLA

Vestíbulo de acceso a los ascensores desde los garajes de los sótanos revestido con el mismo pavimento que los portales, y paramentos verticales enyesados y pintados.

Ascensor con acceso directo desde garajes.

NOTA

DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN FACULTATIVA POR MOTIVOS TÉCNICOS O ADMINISTRATIVOS SE RESERVA EL DERECHO DE EFECTUAR ALGUNAS MODIFICACIONES EN DISTRIBUCIONES, DIMENSIONES, SUPERFICIES Y MATERIALES, SIN QUE ELLO SUPONGA DISMINUCIÓN EN LA CALIDAD DE LOS MATERIALES.