



EDIFICIO OÑÓN 90

MIERES

DESCRIPCIÓN

En la calle Oñón nº 90 de Mieres se proyecta la construcción de un edificio para 18 viviendas, 18 plazas de garaje y 15 trasteros.

El edificio según el proyecto del arquitecto D. José María Cachero Alvarez, consta de:

- Planta semisótano para cocheras y trasteros, sala de máquinas del ascensor y los cuartos para contadores de luz, agua y telecomunicaciones.
- Entreplanta para cuatro viviendas y 11 trasteros en la terraza posterior.
- Plantas 1 y 2 para cuatro viviendas cada una.
- Plantas 3 y 4 para seis viviendas en dúplex

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de zapatas aisladas y muros perimetrales corridos de hormigón armado. La estructura vertical se resuelve con pórticos de hormigón armado, forjados unidireccionales con viguetas y bovedilla de hormigón pretensado.

CUBIERTA

Inclinada y resuelta con forjados y vigas de hormigón armado y/o tabiquillos con placa y aislamiento proyectado sobre la misma y acabado con revestimiento de tégola canadiense o similar.

FACHADAS

Las fachadas serán de ladrillo cara vista a combinar con piedra caliza formada por media asta exterior enfoscada en el trasdós, con formación de cámara aislante térmico estruido y con tabicón interior de ladrillo machetón.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La separación de las viviendas y espacios comunes con fábrica de ladrillo de 10 cm. multiperforado a media asta y tabiquería interior de ladrillo machetón al canto.

Acabados con cargas y enlucidos de yeso proyectado a máquina.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Está prevista de aluminio lacado en color, de rotura puente térmico y persiana de aluminio del mismo color y aislado con vidrio climalit con cámara 4 + 6 + 4.

CARPINTERÍA INTERIOR

Será de sapeli liso rameado y barnizado, ciegas en los dormitorios y baños. En la cocina y salón serán de un vidrio. Las puertas de entrada serán del mismo modelo y blindadas.

PAVIMENTOS

- Los pavimentos de entrada, pasillo, cocina y baños serán de cerámica de gres de 1ª calidad y rodapié del mismo material.
- El salón será de parquet de tablilla de roble de 20 x 5 x 1 y los de los dormitorios de parquet de roble en juego damas. Barnizado a dos manos y terminado con poliuretano. Rodapié chapeado del mismo color.

REVESTIMIENTOS

Las paredes de cocinas, baños y aseos serán de azulejo de 1ª calidad de medidas 20x 20, 25 x 40 y 31 x 45.

Las escaleras serán de peldaños, mesetas y zócalos de mármol portugués, color crema, rosa o similar y los pasamanos serán de tubo de aluminio lacado de color.

FONTANERIA

La instalación se realizará con tubería de cobre de diferentes diámetros y protegida con tubo P.V.C. según la normativa vigente. Los desagües y bajantes serán con tubería P.V.C. de 50 x 90 x 110.

CALEFACCIÓN

Se realizará la instalación con calera de gas, tipo Fagor, Ferroli o similar para calefacción y agua caliente sanitaria. Individual por vivienda y radiadores de panel de chapa lacada o similar.

ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica será, según proyecto y normativa, empotrada bajo tubo con circuitos de fuerza y alumbrado de suficiente sección. Mecanismos de la casa Niessen o similar.

Se instalarán óculos en baños, pasillos y entrada.

INSTALACIONES ESPECIALES

Se dotará al edificio de:

- Equipo para la captación de antenas para la T.V. (V.H.F. - U.H.F. - F.M.) con dos tomas para televisión y dos para teléfono en salón y dormitorio principal.
- Ascensor hidráulico para cinco paradas.
- Portero automático – interfono viviendas y portal de la marca Tequi o similar.

SANITARIOS

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca ROCA, modelo Victoria en los aseos y modelo Giralda en los baños. Todo ello en blanco.

La grifería será de ROCA, modelo Victoria. Las bañeras serán de chapa modelo Contesa de 1,50 a 1,60 m.

PINTURA

La pintura en el interior de las viviendas será al temple liso y en blanco. Los techos de cocina, baños y aseos serán de plástico en blanco. En la escalera serán en plástico y en gogotelé las paredes, y los techos en blanco y al temple liso.

COCINA

La cocina será amueblada. El frente de la misma con muebles bajos y altos normal, color a elegir y se dejará un hueco de 0,65 para nevera/combi, llevará horno, vitrocerámica, campana extractora y fregadero redondo de acero inoxidable de un seno, todo ello marca Teka o similar.

ESCAYOLA

Techos de baños, aseos, entrada y pasillos, serán de falso techo escayola, así como otras partes que tengan que taparse (tuberías, bajantes, etc.). Llevarán moldura de escayola en todas las dependencias de la vivienda.

GARAJE

El garaje tendrá acceso desde el portal de las viviendas peatonalmente y por el portón de entrada al mismo que será de apertura automática con control remoto y con puerta peatonal. El pavimento será de hormigón impreso y/o pulido y se cumplirá la normativa de protección contra incendios, de ventilación y evacuación, según la C.P.I. 96 o la que corresponda en su momento.