



## **EDIFICIO OÑÓN 88, MIERES**

### **DESCRIPCIÓN**

En la calle Oñón nº 88 de Mieres se proyecta la construcción de un edificio para 14 viviendas, 12 plazas de garaje y 5 trasteros.

El edificio según el proyecto de los arquitectos D. Constantino García Fernández y D. Pedro García Escobio, y modificado por D. José María Cachero Alvarez, consta de:

- Planta semisótano para 14 cocheras, 5 trasteros y escalera de salida al portal.
- Entreplanta para tres viviendas y terraza posterior.
- Plantas 1 y 2 para tres viviendas cada una.
- Plantas 3 y 4 para cinco viviendas, cuatro de ellas 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 escoger por la dirección facultativa, formada por media asta exterior enfoscada en el trasdós, con formación de cámara aislante térmico estruido de 30 mm 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 o P.S.C. a decidir por la dirección de obra, 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 parqué de tablilla de roble de 20 x 5 x 1. 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 a decidir.

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 88 x 110.

## **CALEFACCIÓN**

Se realizará la instalación con calera de gas, tipo 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 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. Las bañeras serán de chapa modelo Contesa de 1,50 a 1,60 m. y los platos de ducha del modelo Malta de 75 x 75. Todo ello en blanco.

La grifería será de ROCA, modelo Victoria.

## **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 del Edificio Anexo nº 90 de la 1ª Fase, 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.