

RESIDENCIAL “EL MIRADOR DE SAN MARCOS I”

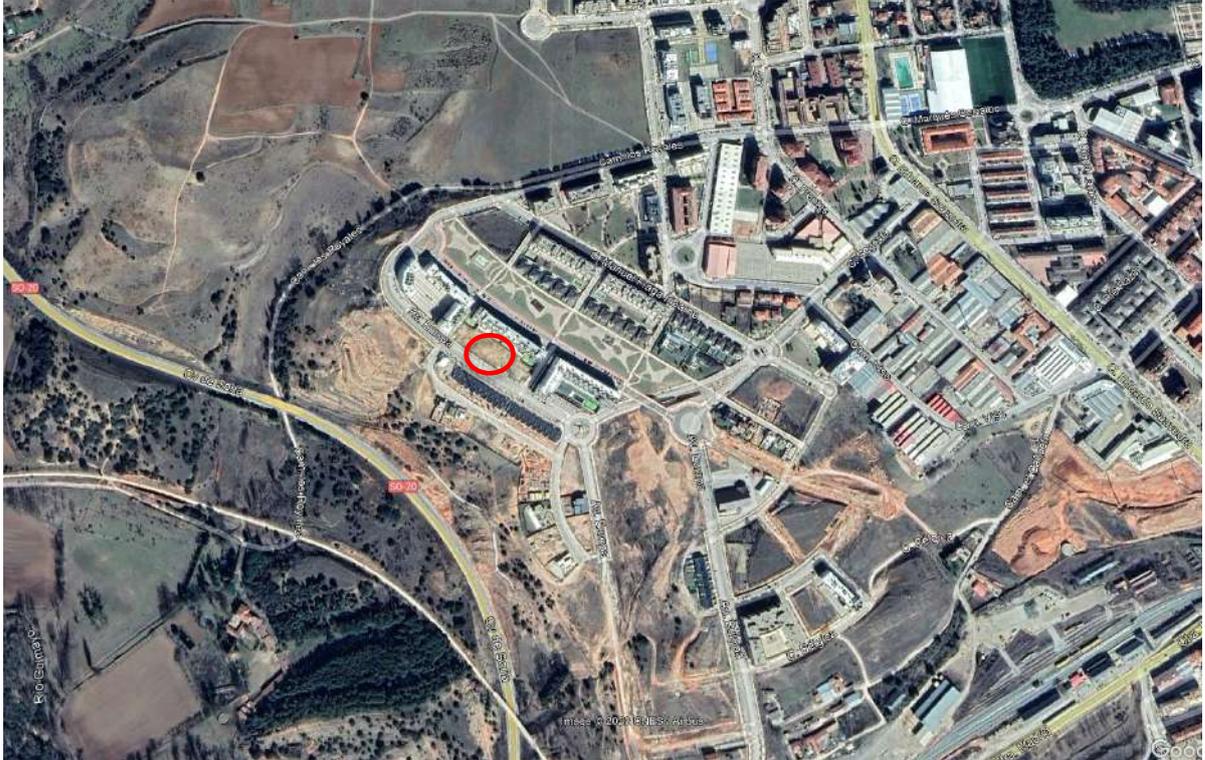
27 VIVIENDAS EN ALTURA

UBICADAS EN AVENIDA DE EUROPA, SORIA



La edificación objeto del presente proyecto está ubicada en el emplazamiento definido en el plano adjunto, Avenida de Europa, **Sector Sur D9 La Viña el Cañuelo, Soria.**

MEMORIA DE CALIDADES.

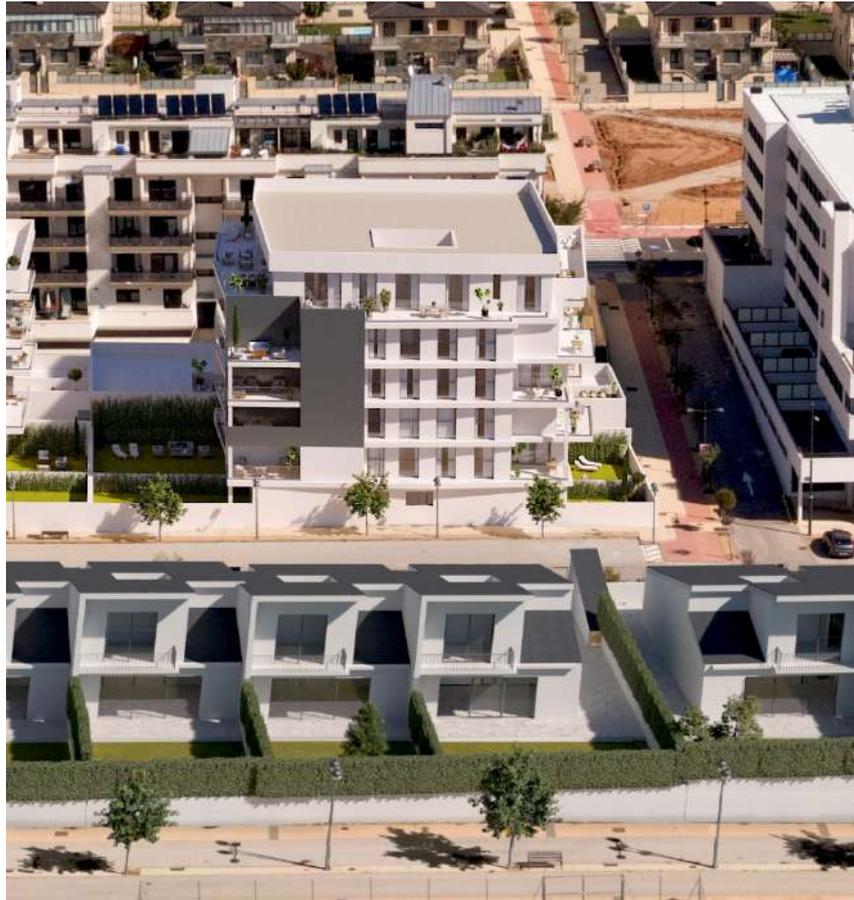


Estructura

La estructura se realizará en virtud de los datos arrojados por el estudio geotécnico realizado para esta promoción y optimizando las dimensiones de la misma para reducir al máximo el número de pilares de las viviendas de manera que permitan una mayor libertad a la hora de distribuir el interior de las mismas permitiendo una flexibilidad elevada. Se realizará con estructura de hormigón armado en pilares y vigas, ejecutado con forjados unidireccionales con bovedilla de hormigón.

Fachadas

El conjunto de este elemento constructivo, busca generar una imagen global de conjunto con un carácter marcado y moderno. Su ejecución de exterior a interior se realizará a base de SATE (sistema de aislamiento térmico exterior) de 10 cm en dos colores, ladrillo hueco triple o similar, aislamiento térmico interior de 8 cm de espesor y ladrillo de gran formato lucido y pintado al interior.



Cubierta

En el presente proyecto, la cubierta es plana no transitable sobre la última planta y transitable en las terrazas de los áticos. Su ejecución desde el exterior hacia el interior se realizará con la siguiente composición, grava en las no transitables sobre formación de pendientes y aislamiento extruido sobre tela asfáltica, colocada sobre forjado de hormigón, bajo el que se colocará un aislante térmico a base de manta de lana mineral con un acabado interior de falso techo de placas de cartón listo para pintar.

Tabiquería interior

Las distribuciones interiores se realizarán con tabiquería de gran formato. La separación entre viviendas estará compuesta por tabique de gran formato de 7 cm, más lana mineral de 50 mm, más lámina acústica y tabique de gran formato de espesor 11 cm.

Solados y alicatados.

Los pavimentos de la vivienda buscarán integrarse en el diseño de la vivienda mediante el empleo de gres porcelánicos en cuartos húmedos y suelo laminado AC-5 en el resto de estancias, junto con varias opciones de alicatados cerámicos de gres porcelánico.



Carpintería Exterior, vidriería y cerrajería

La carpintería exterior será en aluminio oscilobatiente CORTIZO o similar, vidrio doble 6/18-ARGON/4 Planitherm.

Las terrazas combinan barandillas de vidrio y cerramiento ciego según diseño.

Carpintería interior.

La integración de la carpintería con el resto de la vivienda continua al colocar puertas con un acabado liso en color blanco con la posibilidad de optar por otros colores siendo los herrajes en acero. Los armarios irán en consonancia con las puertas en formato monoblock, con acabado interior revestidos con colgador y maletero y puertas correderas.

La puerta de acceso a la vivienda será de blindada con acabado de madera con un aspecto igual al resto de carpinterías exteriores de la vivienda.

Sanitarios

Como elementos fundamentales de estos espacios, los sanitarios irán de la mano con el acabado de suelos y paredes, siendo sanitarios de porcelana esmaltada 1º calidad marca Roca o similar y griferías mono mando de 1º calidad y platos de ducha de resina extraplana. Y se entregara en uno de los baños con mueble volado.

Calefacción y agua caliente.

Con objeto de optimizar los consumos y la huella de carbono del inmueble se plantea la calefacción por suelo radiante con un sistema de producción térmica tanto para calefacción como para ACS a través de **aerotermia**, lo que optimiza los consumos y posibilita la opción de disponer de suelo refrigerante, todo ello con el objeto de conseguir una calificación energética optimo. El sistema de ventilación de las viviendas será mecánico **con recuperadores de calor**. Con termostato independiente por cada estancia.



Electricidad

Los mecanismos eléctricos se colocarán de 1º calidad con tomas de televisión y datos en salón, cocina y dormitorios según cumplimiento normativa. Se darán electrificadas las persianas de salón y habitación principal.

Pinturas

Por ser el toque final de la vivienda no quiere decir que no sea una parte importante en el carácter de la misma, por lo que se plantea como la más adecuada una pintura plástica con acabado liso en color blanco.