



**REGENERACIÓN de 10 VIVIENDAS**  
**CALLE DE LA ESTACION nº 18**  
**MIRANDA DE EBRO**  
**BURGOS**



An architectural drawing of a building facade, showing a grid of windows and balconies. The drawing is rendered in a light, sketchy style with blue-tinted windows and balconies. The central part of the facade features three windows on each floor, each with a decorative balcony. The balconies have ornate, scrollwork railings. The windows are framed with decorative elements, including pediments and cornices. The overall style is reminiscent of a technical drawing or a conceptual architectural sketch.

# MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS



## ESTRUCTURA

### ESTRUCTURA COLABORANTE MADERA-HORMIGÓN:

Aprovechando las cualidades de la madera y del hormigón se realiza una estructura colaborante compuesta por los dos materiales, que trabajando conjuntamente, aumentan la rigidez y resistencia de la existente sin necesidad de sustituirla, consiguiéndose una solución similar a la de la estructura colaborante más conocida que es la de hormigón y acero.



ANTES

DESPUÉS



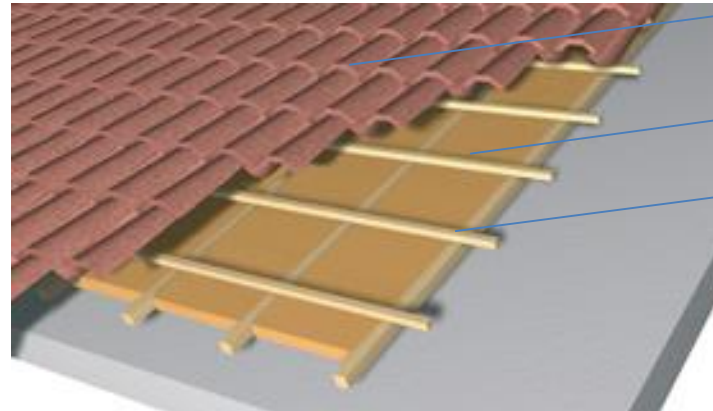
## FACHADA

Se trata de una fachada de piedra restaurada.

La fachada existente se trasdosa con una perfilera de 46 mm y placa de yeso laminado de 13 mm. Entre la perfilera irá ubicado un panel de aislamiento de lana de roca de 40 mm, aumentando de esta manera el aislamiento térmico del cerramiento. Con esta solución se garantiza el cumplimiento de la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación).

## CUBIERTA

La cubierta del edificio es inclinada con doble rastrel y doble capa de aislamiento térmico 12 cm (6+6), lámina impermeable transpirable y teja cerámica mixta en color rojo.



Teja cerámica mixta

Aislamiento térmico y  
Lámina impermeable

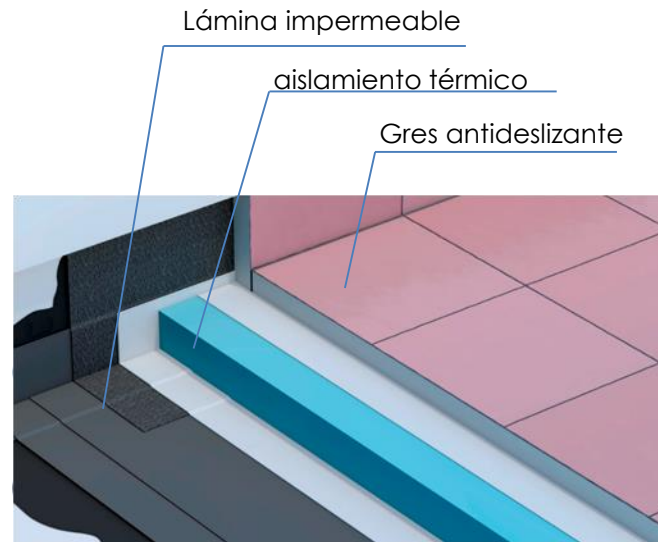
Doble rastrel



## TERRAZAS

Las terrazas del edificio en planta ático son del tipo “invertida transitable”

- La impermeabilización se realiza mediante doble lámina impermeable sobre la que se colocará el aislamiento térmico, poliestireno extruido de 10 cm de espesor de 40 Kg/m<sup>3</sup>, para proteger a la lámina frente a agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.
- Todo ello irá protegido con un solado de baldosas de gres antideslizantes no heladizas.



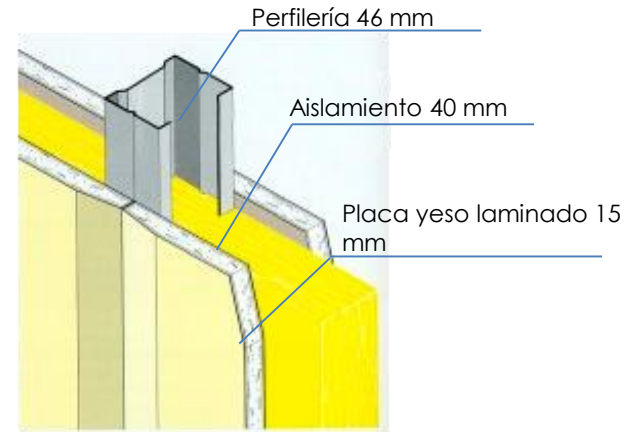
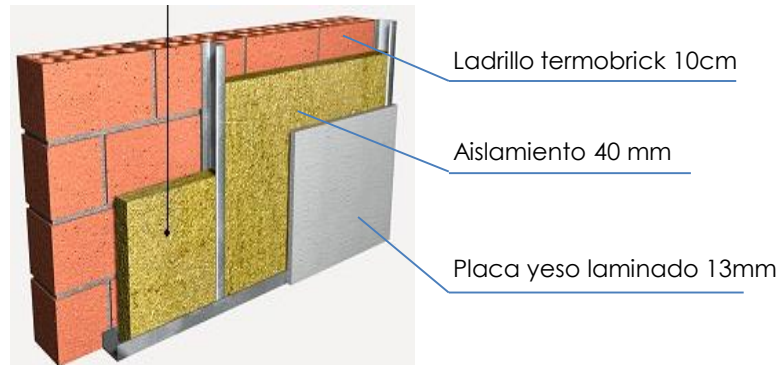


## TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

- Las **divisiones interiores** del edificio serán realizadas con tabiquería de yeso laminado.

Toda la tabiquería interior estará formada por perfilera de 46 mm y una placa a cada lado de 15 mm de yeso laminado. Entre la perfilera irá ubicado un panel de aislamiento de lana de roca de 40 mm. El panel irá pintado con dos manos de pintura plástica lisa lavable.

- La separación entre viviendas es una solución acústica de varias hojas, evitando rozas y puentes acústicos. Consta de ladrillo termobrick de 10 cm y a ambas caras aislamiento 40 mm y placa de yeso laminado de 13 mm.



Todas ellas cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico tanto entre viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas.

- En todas las estancias se colocará **falso techo** de placa de yeso laminado pintado.





## CARPINTERIA EXTERIOR

La **carpintería exterior** es de aluminio lacado, en blanco, con rotura de puente térmico.

En cumplimiento con la Normativa vigente, la perfilaría con Rotura de Puente Térmico, garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.

El **acristalamiento** estará realizado por vidrio aislante, que consta de dos vidrios separados por una cámara de aire deshidratado, de 12 mm de espesor, que le confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico y acústico.

Las **persianas** son de lamas de aluminio con acabado similar al de la carpintería exterior, y con aislamiento interior.



An architectural drawing of a building facade, showing a grid of windows and balconies. The drawing is rendered in a light, sketchy style with blue-tinted windows and balconies. The central part of the facade features three windows on each floor, each with a decorative balcony. The balconies are ornate, with intricate scrollwork. The windows are framed by decorative moldings. The overall style is reminiscent of a technical drawing or a conceptual architectural sketch.

# ACABADOS INTERIORES





## SOLADOS Y ALICATADOS



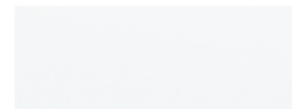
- Las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillo el solado es de pavimento laminado Tarkett modelo Woodstock 832-4V- Roble miel.

El rodapié es de material similar y a juego con el solado.

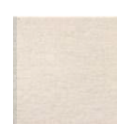


- El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será de granito natural gris perla o similar con acabado pulido.
- Los alicatados y pavimentos en cocina y baños serán de gres esmaltado de pasta roja Porcelanosa. Formato de alicatado de 60x30 cm y 30x30 cm en pavimento.

Cocina



Baños principal



Baño secundario



## CARPINTERIA INTERIOR



- Puerta de paso formada por hoja lisa maciza rechapada en roble de 35 mm de grueso, aireador superior con atenuador acústico homologado, jamba a dos caras de DM rechapada en roble modelo tapeta de 70x15 en vertical y 70x10 en horizontal colocadas a testa, 3 pernios acabado lacado inox, manilla roseta niquel satinado modelo Rental o similar.
- Puerta de paso vidriera en cocina y salón, formada por hoja lisa maciza rechapada en roble de 35 mm de grueso, con elementos de vidriería (4 vidrios) para carpintería interior en cocinas y salones, aireador superior con atenuador acústico homologado, jamba a dos caras de DM rechapada en roble modelo tapeta de 70x15 en vertical y 70x10 en horizontal colocadas a testa, 3 pernios acabado lacado inox, manilla roseta niquel satinado modelo Rental o similar.
- Puerta de entrada a vivienda será lisa blindada rechapada en roble, homologación 30Db, con chapa de acero a ambos lados de 0.5 mm de espesor, con cerradura de seguridad de 3 puntos, 3 bisagras antipalanca acabado lacado inox, media manilla roseta niquel satinado modelo Rental o similar, 1 pomo tirador por la parte exterior acabado inox, mirilla óptica gran angular.
- Armarios modulares, en los casos especificados en planos, formados por frente de hojas lisas rechapadas en roble de 220 cm de alto, 4 bisagras de cazoleta automáticas, tirador cromado, forrados interiormente con carcasa formada por costados, balda, suelo y techo en tablero estratificado de 16 mm de grueso, trasera en estratificado de 10 mm de grueso y barra de colgar en aluminio anodizado.

## PINTURA

- La pintura de toda la vivienda será lisa plástica en paredes y techos.



## APARATOS SANITARIOS



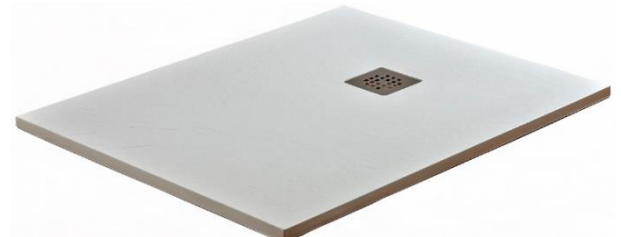
- Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada blanca, de la serie Meridian de Roca.



- La grifería de Roca, monomando cromado en bañera, lavabo y bidé. La ducha es de doble rociador marca Diva.



- Baño principal con plato de ducha de resina a medida y el secundario con bañera de chapa.



An architectural drawing of a building facade, showing a grid of windows and balconies. The drawing is rendered in a light, sketchy style with blue-tinted windows and balconies. The word "INSTALACIONES" is overlaid in the center in a bold, black, sans-serif font. The facade features a central section with three windows per floor, each with a decorative balcony. The windows are framed with ornate, classical-style moldings. The balconies have intricate, scrollwork railings. The overall style is that of a technical architectural drawing, possibly a section or elevation, used to illustrate the placement of installations on a building's exterior.

# INSTALACIONES



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos que reúnen diseño y tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios. Marca Bticino o similar.

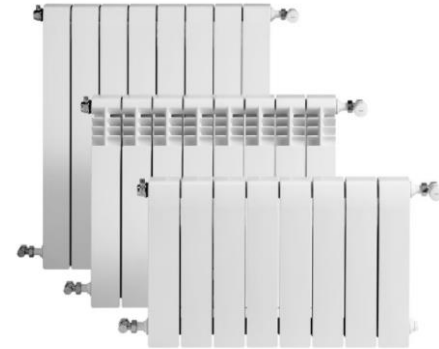


- Se instalarán puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillo.
- Habrá toma de TV y FM-radio, preparada para TDT y radio digital, en cocina, salón y dormitorio principal.
- Instalación de teléfono, con tomas en salón, cocina y dormitorio principal.
- La cocina, salón y dormitorios tendrán tomas de TV y telefonía.



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA A.C.S.

- Instalación de agua caliente y calefacción de gas natural con caldera individual en cada vivienda.
- Radiadores de aluminio en todas las estancias.



## ENERGÍAS RENOVABLES

- La aerotermia es una energía renovable y por tanto respetuosa con el medio ambiente. Es una tecnología que permite obtener energía del aire para cubrir el 30 % de la demanda de agua caliente sanitaria en cumplimiento de los preceptos del Código Técnico de la Edificación. Se trata de una bomba de calor que aprovecha el aire como fuente de energía, aprovechando el calor del aire del entorno, produciendo 4 kw por cada kw de electricidad consumido.



## ASCENSOR

- El ascensor es accesible con puertas automáticas, a cota cero.
- El ascensor será eléctrico, sin sala de máquinas.
- La cabina tendrá las paredes acabadas con laminado compacto y espejo en el fondo, pasamanos y puertas telescópicas, de acero inoxidable, y suelo de granito, similar al de los rellanos de portal y plantas de viviendas.
- La iluminación del techo será a base de led. Además, dispondrá de señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.
- Irán dotadas de indicador de posición, iluminación eficiente, apagado automático de la iluminación de la cabina y control de la luz de la escalera, alarma, iluminación de emergencia, indicador acústico de sobrecarga, teleservicio 24 horas, sintetizador de voz y sistema de rescate automático.

## VIDEO PORTERO

- El control de accesos se realizará desde cada vivienda con videoportero de la marca Tegui o similar.
- La unidad interior se colocará en el vestíbulo de la vivienda con una pantalla TFT de 3.5".

