

Las Mieses

RESIDENCIAL

Un Proyecto para tu Vida ...



INDICE

PRESENTACION	3
TIPOS DE VIVIENDAS.....	4
MEMORIA DE CALIDADES.....	6
VISTA DEL EDIFICIO	8

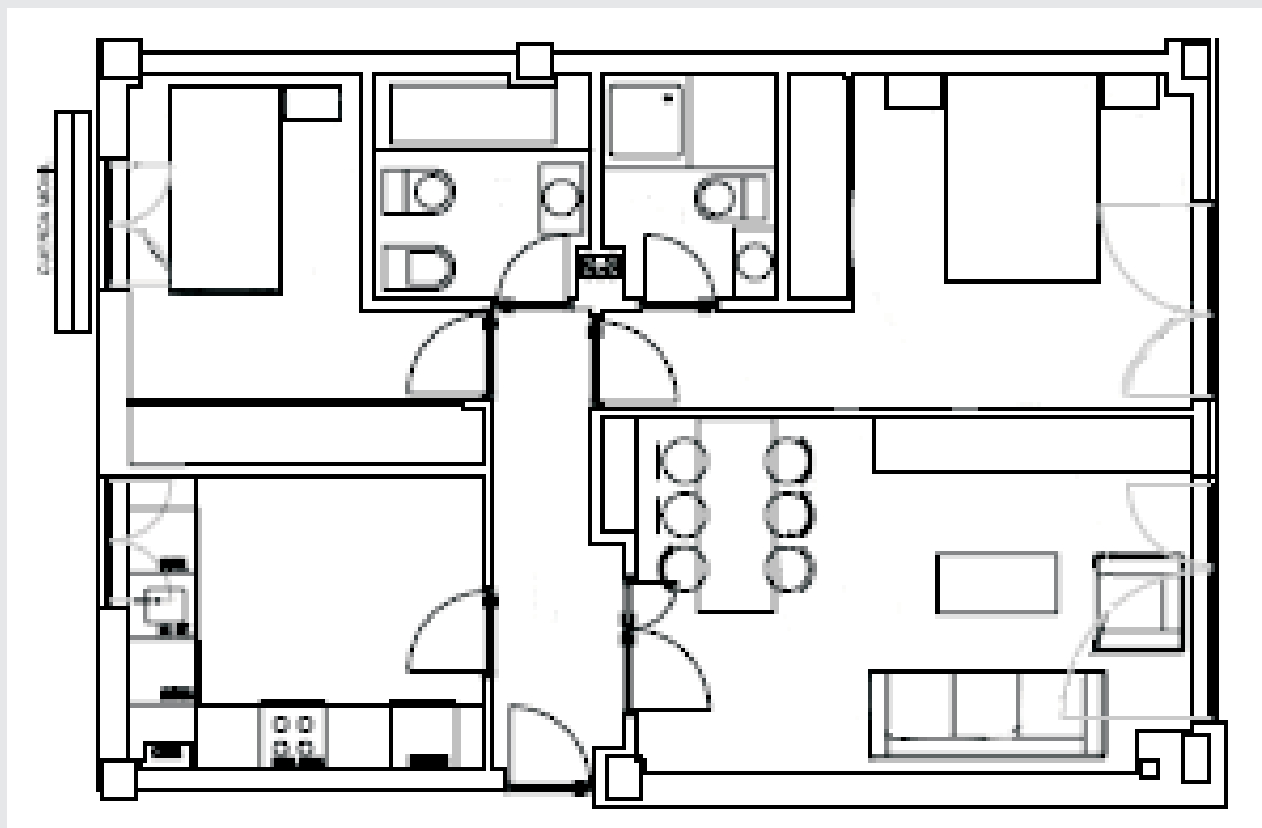
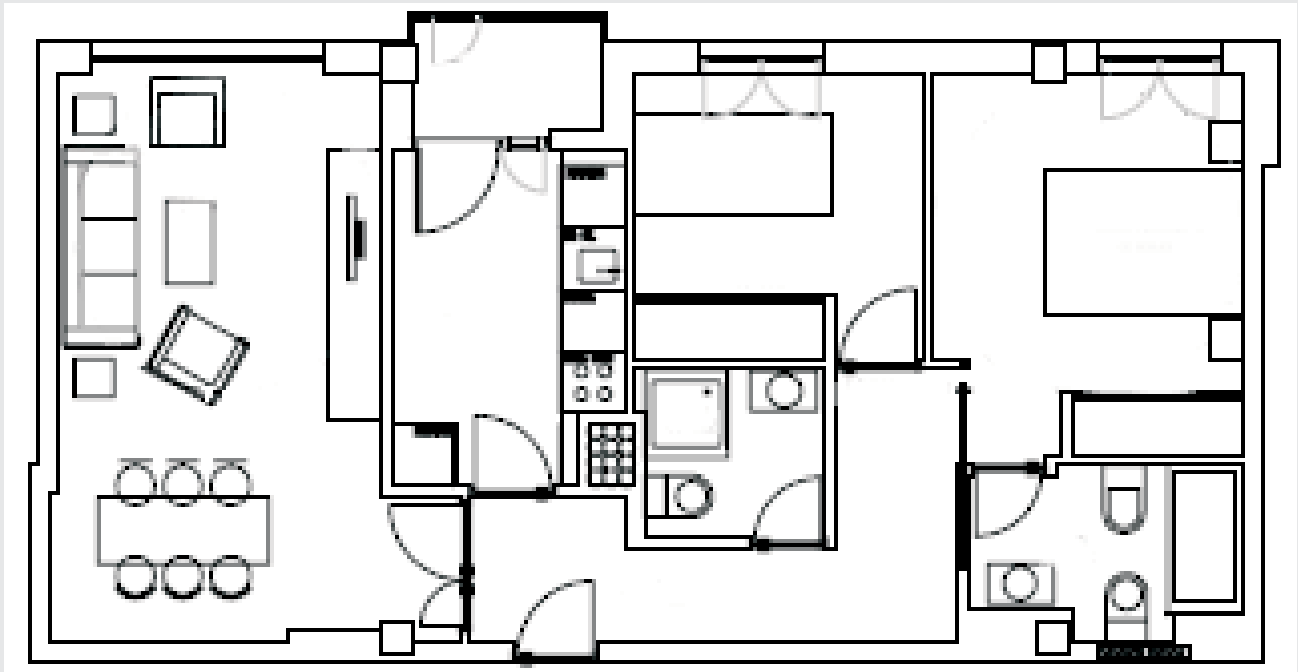
PRESENTACION

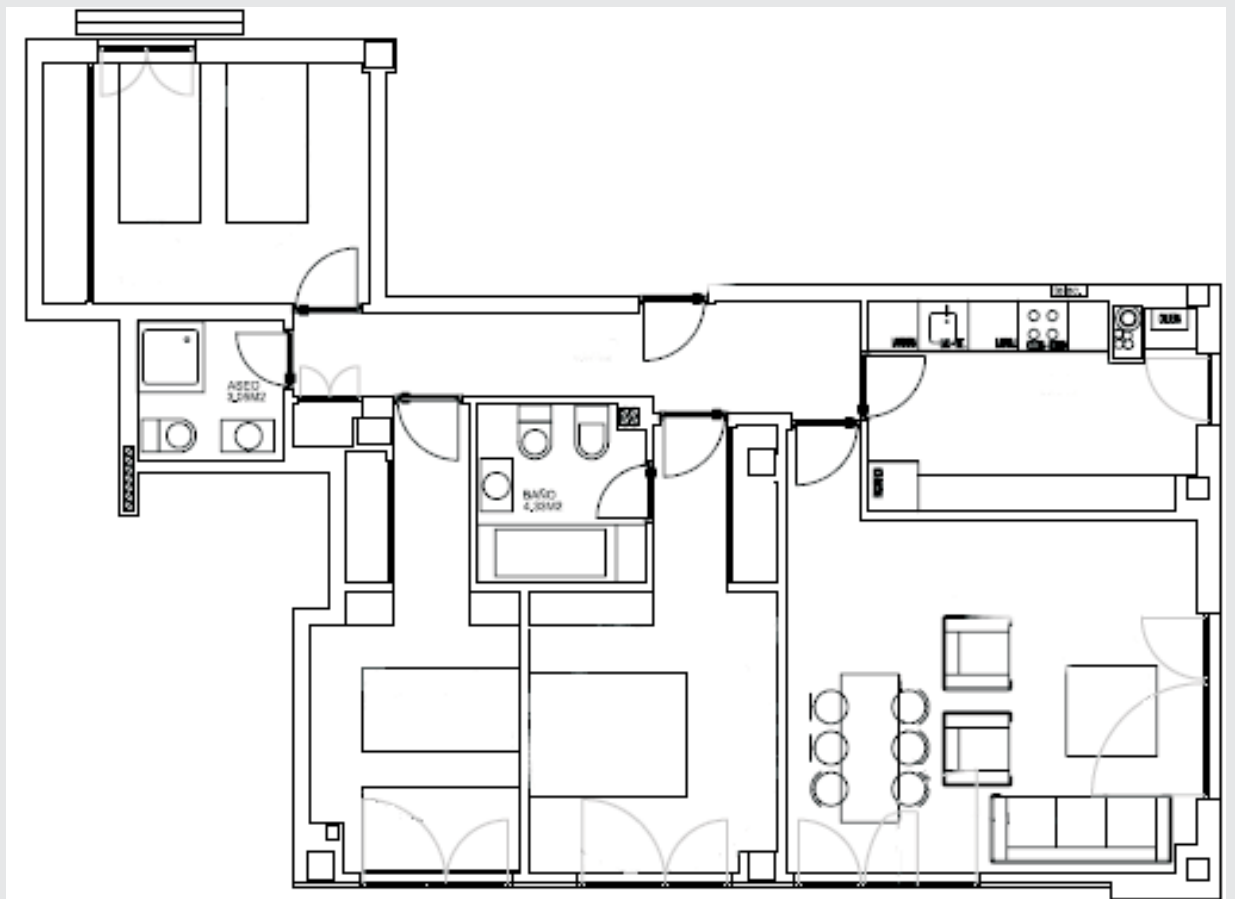
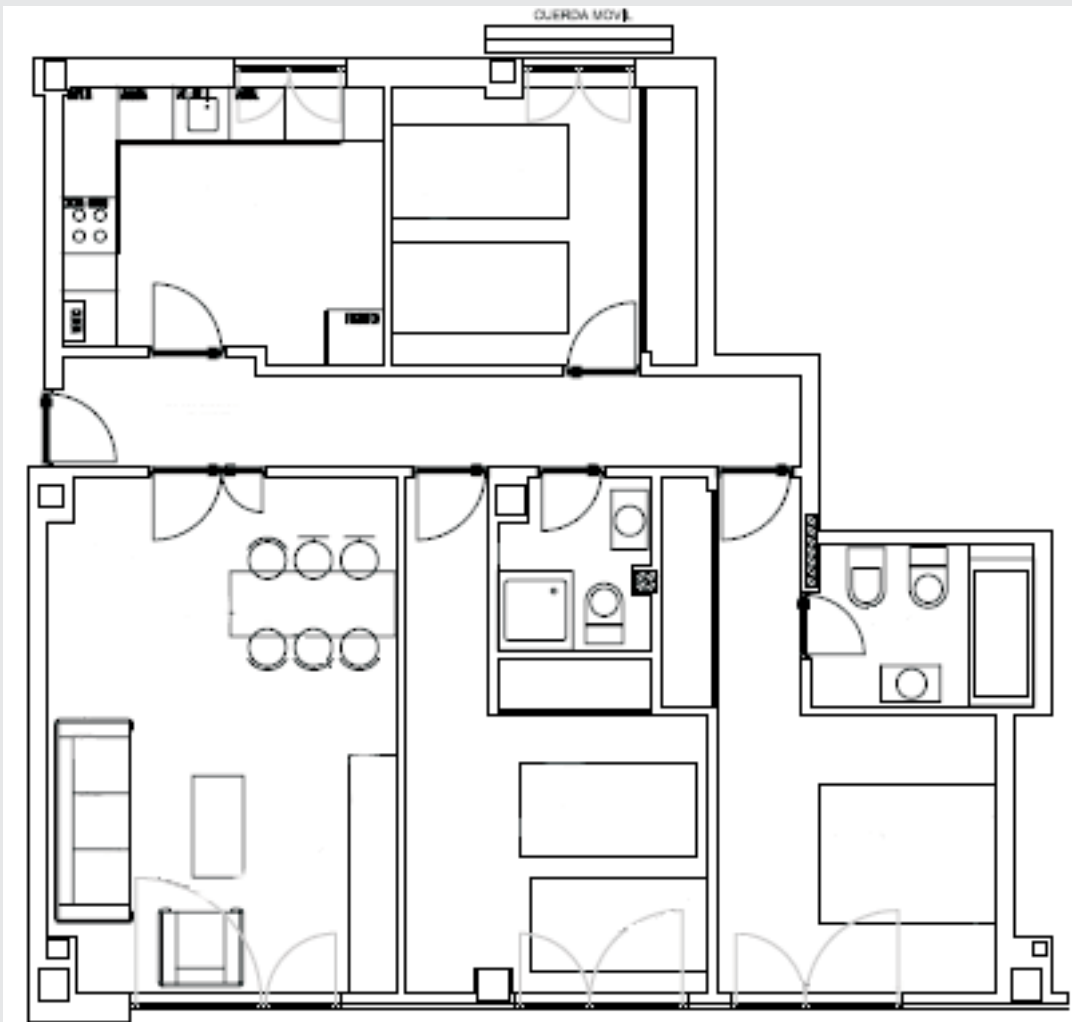
Es para nosotros un placer invitaros a descubrir la nueva promoción de viviendas que Residencial Mieses, S.L., empresa integrante del Grupo Zarzuela S.A., Está construyendo en la Parcela 38 del Plan Parcial Villa de Prado, en la calle Mieses.

Os presentamos un nuevo concepto de Residencia, rodeado de parques, jardines y dotaciones, con fácil acceso desde la Autovía de Castilla y próximo al centro de Valladolid. Enmarcadas en una urbanización con dos edificios de sólo tres alturas, con jardines y zonas privadas, ponemos a vuestra disposición de viviendas de dos y tres dormitorios, baño y aseo, con las mejores calidades y todas las comodidades. El marco ideal para comenzar un nuevo Proyecto de Vida, con las mejores condiciones de financiación.



TIPOS DE VIVIENDAS





MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA: Cimentación de Hormigón Armado HA25.

Pilares y Vigas Hormigón Armado HA25. Forjado unidireccional con bovedilla de hormigón.

FACHADAS: Ladrillo cara vista de primera calidad combinado con aplacados de piedra natural.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO: Aislamiento térmico de poliuretano proyectado y lana de roca, superando en más de un 25% el aislamiento térmico requerido por la normativa vigente sobre control térmico de las edificaciones; cumpliendo, y superando asimismo las exigencias de la Norma NBE CA-88 sobre aislamiento acústico.

En las terrazas se utilizará aislamiento rígido de poliuretano extrusionado y en viviendas de 1ª planta, se empleará aislamiento rígido a base de poliuretano proyectado, sobre el techo de la planta baja.

Se mejorará el aislamiento a ruido de impacto entre forjados, con el fin de mejorar lo prescrito por la legislación actual a estos efectos.

Tabiquería tipo Pladur en divisiones de viviendas y combinadas con ladrillo cerámico en división de zonas comunes.

CUBIERTAS: Serán planas: Las zonas transitables se terminan mediante solado con baldosas de gres.

Las zonas intransitables, se terminaran con canto rodado.

CARPINTERÍA INTERIOR: Puerta de acceso a la vivienda blindada y plafonada en relieve, chapada en madera noble con cerraduras de seguridad.

Puertas de paso interiores con sello DE CALIDAD chapadas en madera de roble o similar en combinación con los pavimentos, serán plafonadas en relieve y molduradas.

Puertas vidrieras en cocina, salón-comedor y vestíbulo-distribuidor.

Armarios empotrados, de hojas correderas y lisas en maderas nobles barnizadas, dispondrán de balda y barra.

CARPINTERÍA EXTERIOR: Mixta (aluminio lacado al exterior y madera al interior) en dormitorios y salón, y de aluminio lacado en el resto. Todas las estancias, dispondrán de una hoja oscilo batiente. Tendrán junta de estanqueidad a las acciones del viento y de las lluvias.

ACRISTALAMIENTO: Acristalamiento doble tipo CLIMALIT o similar, en todos los huecos de fachada de vivienda; en escaleras y zonas comunes serán de lunas simple y vidrios de seguridad en las zonas que por normativa lo requiera y en las puertas exteriores de portales.

PERSIANAS: Se dispondrá en todas las estancias, excepto en cocinas, baños y aseos, de persianas enrollables, con lamas de aluminio lacado que tendrán poliuretano inyectado en su interior como aislamiento térmico. Se dotará de preinstalación para motorización de persiana en el salón y en el dormitorio principal.

PAVIMENTOS: Parquet flotante de madera de roble en vestíbulo, pasillo y distribuidores, dormitorios y salón-comedor.

Baño principal y secundario con plaqueta de gres de primera calidad.

Plaqueta de gres de primera calidad en gran formato en cocina.

Plaqueta de gres apta para exteriores en terrazas y transitables y patios interiores.

La zona de ascensores y distribuidores de planta de acceso a viviendas se realizará en piedra natural.

Escaleras y mesetas de comunicación vertical pavimentadas en piedra natural.

En el garaje y trasteros, se dispone de solera de hormigón pulido.

ALICATADOS: Tanto los baños como las cocinas, van alicatados hasta el techo mediante plaquetas cerámicas de 1ª calidad y cenefa decorativa. Según diseño de la dirección facultativa.

ELECTRICIDAD: Mecanismos de 1ª calidad disponiendo de los elementos que prescribe el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Las cocinas dispondrán de instalación completa para lavadora, lavavajillas, frigorífico y fregadero.

Disponiendo asimismo de toma de agua para el frigorífico.

PINTURA Y DECORACIÓN: Pintura lisa al temple, color blanco sobre paramentos verticales y horizontales de toda vivienda, excepto en los baños y cocinas que será plástica en color blanco.

Falso techo de escayola en pasillos, distribuidores y baños, con moldura perimetral en toda la vivienda.

Escaleras, paramentos verticales en gotelet aplastado y acabado en pintura plástica; los paramentos horizontales e inclinados se terminarán en pintura plástica lisa.

Garajes; sus paramentos verticales, se terminarán mediante un revestimiento con mortero monocapa color blanco y acabado en gota fina. Se dispondrá asimismo, de un zócalo en pintura plástica bicolor.

CALEFACCIÓN Y PRODUCCIÓN AGUA CALIENTE SANITARIA: Mediante caldera mixta individual de gas natural. Los emisores, serán radiadores de aluminio inyectado, disponiéndose de radiador toallero en el baño principal. La regulación y control de la calefacción, se realizará mediante termostato ambiente ubicado en el salón y válvulas termoestáticas en los radiadores de los dormitorios. Toma de agua en terrazas de áticos.

PORTALES: Decorados con materiales nobles de primera calidad como son acero inoxidable, mármoles, granitos, empanelados de madera, zonas de espejo, estucos, etc. Tanto en paramentos verticales como en pavimentos. Los techos se resolverán mediante escayolas y detalles ornamentales, integrado dentro de un conjunto especialmente iluminado. Todo ello, según proyecto y diseño de la Dirección Facultativa.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA: Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco, de 1ª calidad y marca primer nivel. Encimera de mármol nacional en baño principal. Las griferías serán cromadas, con monomando de primera marca en lavabos y bidés. Disponiéndose de batería termostática en bañeras y duchas.

ASCENSORES : De primera marca nacional, con puerta de apertura automática, pavimento de granito y acabados de lujo. Se instalará con variador de frecuencia con el fin de suavizar las maniobras y reducir el consumo energético. Se cuidará especialmente la insonorización. El ascensor, tendrá paradas en ambos sótanos.

GARAJES : Se dispondrá de vestíbulos estancos de acceso a garajes con puertas cortafuegos. Pintura de señalización y enumeración de plazas de garaje. Se cumplirá la norma contra Incendios, así como las exigencias vigentes en materia de ventilación y evacuación.

TELECOMUNICACIONES : Se cumplirá con el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de Telecomunicaciones en el interior de los Edificios. Estará dotado con tomas de Teléfono, Televisión por cable, de acuerdo con el RD- 401/2003 de ITC. Dispondrá de antena de FM y UHF totalmente compatible con la TDT. Asimismo, dispondrá de Antena Parabólica para la distribución de canales Satélite. Se dispondrá de tomas para conexión en todos los dormitorios, salón y cocina. Se instalará Video Portero Electrónico con disposición de monitor por vivienda para apertura de puerta de acceso a la parcela y puerta de portal.

AIRE ACONDICIONADO: Los salones de los áticos, estarán dotados de un equipo autónomo de condensación por aire “solo frío”.

ZONAS COMUNES Y VARIOS : Esta promoción dispondrá de las siguientes dotaciones:

- Parcela urbanizada, zonas ajardinadas con riego automático.
- Cercamiento perimetral de parcela, con único acceso y puesto de control.
- Caja fuerte en dormitorio principal.

CONTROL DE CALIDAD: Toda la ejecución de las obras de cimentación y estructura, así como el hormigón y el acero suministrado para estos procesos, serán supervisados por un Laboratorio de Control de Calidad homologado y Oficina de Control Técnico. Según dispone la L.O.E. (LEY PARA LA ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN).

LIBRO DE MANTENIMIENTO: La propiedad entregará a los propietarios, con las llaves, un LIBRO DE LA VIVIENDA, de acuerdo con el modelo de la Junta de Castilla y León (Manual de Uso y Mantenimiento).

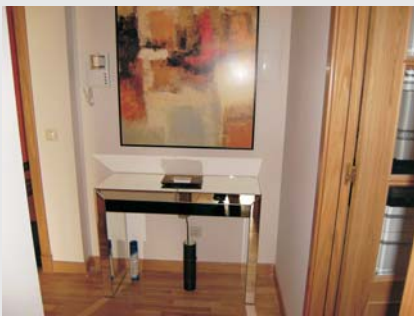
VISTAS DEL EDIFICIO



VISTAS DE LOS PORTALES



VISTAS DE LAS VIVIENDAS





INFORMACIÓN
C/ MARIA DE MOLINA, 16-1ºD
47001 VALLADOLID
TLFNO.- 983 37 77 68