



985 86 09 85
www.rianorte.es

c/ Marqueses de Argüelles nº 7-Bajo
33560 Ribadesella (Asturias)



c/ Alday s/n
Carretera Santander - Bilbao
Km. 3,8 - 39600
Maliño, CANTABRIA

Paseo de Pereda 18
Santander, CANTABRIA



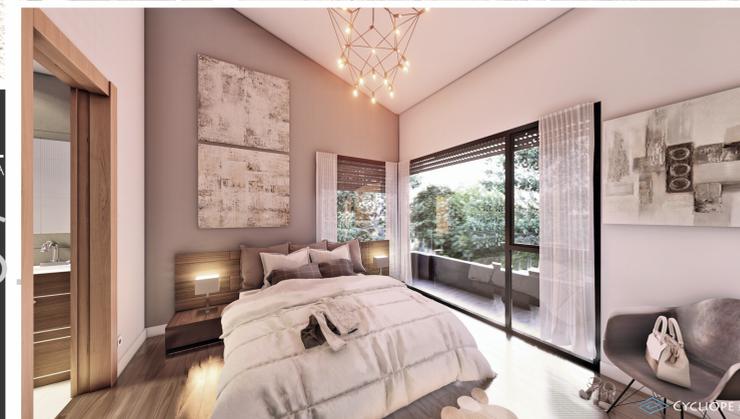
942 517 280

www.grupotecniobras.com



CONSTRUYENDO BIENESTAR





RESIDENCIAL
RIBADESELLA

LOS NARANJOS

RIBADESELLA -

RESIDENCIAL

LAS 15 VIVIENDAS DE RESIDENCIAL LOS NARANJOS EN RIBADESELLA HAN SIDO PROYECTADAS PARA EL BIENESTAR Y EL OCIO EN UN ENTORNO PRIVILEGIADO DE PLAYAS Y NATURALEZA. DISTRIBUIDOS EN DOS PLANTAS Y BAJOCUBIERTA Y CON UN EXCLUSIVO DISEÑO, LOS CHALETS CUENTAN CON 3 HABITACIONES, UN AMPLIO ESPACIO DIÁFANO EN EL ÁTICO, 2 BAÑOS Y 1 ASEO. LA COCINA SE INTEGRA EN ESPACIO OFFICE Y EL SALÓN DA ACCESO AL JARDÍN. COMPLETAN EL PROYECTO LOS ESPACIOS EXTERIORES, TRES TERRAZAS-SOLARIUM Y PARCELA PARA DISFRUTAR DEL SOL Y EL AIRE LIBRE. DISPONE ADEMÁS DE GARAJE PRIVADO INTERIOR Y APARCAMIENTO EXTERIOR COMUNITARIO. TODO UN LUJO PARA DISFRUTARLO.

GRUPO
Tecniobras

MEMORIA DE CALIDADES LOS NARANJOS (RIBADESELLA) (R1.3/R1.4)

Estructura soporte formada en parte por pilares de hormigón armado y parte con muros de carga de fábrica portantes.
Forjado de 25+5 cm, formado por viguetas armadas semirresistentes de hormigón, separadas 70 cm entre ejes y bovedilla de 70x25x25 cm.

Cubierta:

Cubrición de teja cerámica plana color terrazo con su correspondiente lámina impermeabilizante y aislamiento térmico con placas de poliestireno extruido.

Fachadas:

Todas las fachadas se realizan con una hoja de fábrica de ladrillo o bloque de termoarcilla de 19/24 cm, en la hoja exterior, cámara aislada y hoja interior de placas de tipo "PLADUR" con doble aplacado de cartón yeso autoportante.

Los revestimientos de fachada estarán formados, según zonas, por fachada ventilada tipo Euronit con placa prensada sobre periferia exterior de PVA e=10mm, paños de mortero la cal aérea o similar o revestimientos cerámicos o de polímeros imitación madera.

Vierteaguas de piedra caliza, acabado corte de sierra o de aluminio color idéntico a carpintería exterior. Independientemente del acabado exterior de que se trate y de cara a conseguir el máximo grado de confort interior y a la vez el máximo ahorro energético, en todas las fachadas se incluye una formación de cámara de aire en la cual se aloja un material aislante térmico acústico con placa rígida de aislamiento no hidrófilo e=50mm.

Distribución interior:

Todas las distribuciones interiores serán de tabicón de fábrica de ladrillo hueco doble y con acabado de enlucido de yeso o alcatado de azulejo, según zonas, consiguiendo alcanzar valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los de obligado cumplimiento y una gran calidad de acabados.

Para garantizar el máximo aislamiento acústico y la seguridad en el hogar, en las medianeras entre viviendas, se cuenta con doble fábrica de medio pie de ladrillo perforado.

Solados:

Para las zonas más nobles de las viviendas, los dormitorios, se cuenta con un pavimento laminado de madera. Combinando el material más clásico con las más modernas técnicas de colocación, se dispone flotante, no pegado, sobre el forjado previamente tratado.

En los baños se instalará un pavimento cerámico antideslizante.

En la cocina se instalará un pavimento de gres cerámico que garantice rendimientos al desgaste mecánico y químico.

En el salón y zonas de distribución se instalará un pavimento cerámico en acabado imitación madera. En las terrazas el solado será de baldosa cerámica antideslizante o lamas de polímero imitación madera sobre rastres.

Las zonas ajardinadas situadas en planta baja se entregarán ajardinadas.

Paramentos verticales y Techos de la vivienda:

Buscando la elegancia de los materiales cálidos, los paramentos verticales de los baños, se aplicarán en una elegante combinación de azulejos de cerámica.

Las cocinas llevarán en parte un revestimiento cerámico hasta una altura en consonancia con los muebles de cocina.

El resto de los paramentos se pintará con pintura plástica acabado liso.

Los techos de la vivienda se terminarán con pintura plástica lisa.

Techos de aplacado de cartón yeso en cocina, baños y distribuidores, para facilitar la colocación de conductos.

Carpintería interior:

En la entrada general a la edificación y de cara a garantizar la máxima seguridad, se instalará puerta de entrada acorazada, con cerco y bastidor de acero, blindaje de hoja con chapa de acero y acabado panelado de madera tratada.

Puertas interiores chapeadas sobre estructura de madera, acabadas en madera de haya o similar.

Todos los herrajes serán de material latonado o similar INOX que soporten las inclemencias del ambiente de humedad salina.

Carpintería exterior:

Para las ventanas se utilizará carpintería de aluminio con rotura de puente térmico (RTP) extrusionado con acabado final lacado, anodizado o similar. Se elegirá una serie que permita disponer de hoja oculta en los elementos de apertura.

En algunos huecos se dispone de puertas correderas.

Para garantizar el aislamiento acústico y térmico, el cristalamiento será de doble luna de vidrio con cámara de intermedia de gas argón.

Persianas y oscurecimientos en aluminio de la misma tonalidad que la carpintería.

Aparatos sanitarios y fontanería:

La grifería será termostática.

La grifería de los baños será monomando y cromada.

Sanitarios en porcelana vitrificada modelo a elegir de Roca o similar, en color blanco.

Bañera y duchas de chapa vitrificada de Roca en color blanco.

Para una máxima independencia de las instalaciones, se dota a la misma de llaves de paso general a la entrada de la vivienda, en cada cuarto húmedo y en los aparatos sanitarios.

Agua caliente:

La producción de agua caliente sanitaria será mediante bomba de calor y depósito de inercia (aerotermia) de las características necesarias para la demanda pico.

Calefacción:

Se dota a la vivienda de calefacción por tubería y radiadores de aluminio con disposición en todas las estancias y con caldera de gas natural de apoyo.