

EDIFICIO DE SÓTANO, PLANTA BAJA, TRES PLANTAS ALTAS, ÁTICO Y BAJOCUBIERTA PAR 16 VIVIENDAS EN RÚA FOZ nº 6, VILALBA



CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN:

Se trata de un edificio de viviendas en bloque compuesto por planta sótano, planta baja, tres plantas altas, ático y bajocubierta con los siguientes usos:

- Planta sótano destinada a garajes.
- Planta baja destinada a locales comerciales y al portal de acceso al edificio.
- Planta altas y ático destinados a viviendas.
- Planta bajocubierta destinada a trasteros.

PROPUESTA DE MEMORIA DE CALIDADES:

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación en hormigón armado según determinaciones de estudio geotécnico. Estructura de hormigón armado y forjados unidireccionales.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA:

Los cerramientos de fachada serán de doble hoja de ladrillo cerámico con el correspondiente aislamiento térmico y acústico.

La tabiquería interior será de ladrillo cerámico de hueco doble.

CUBIERTA:

Pizarra cortada en formato 25x35 cm instalada sobre doble rastrel con aislamiento térmico y lámina impermeable.

REVESTIMIENTO DE FACHADA:

Fachada principal ventilada con placas de granito natural de 3 cm de espesor, según diseño y modulación de proyecto.

El resto de las fachadas irán rematadas con un revestimiento onduline.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de PVC bicolor en la fachada principal y blanco en el resto de las fachadas. Llevarán cajón de persiana tipo monoblock con lama del mismo color que de la carpintería según proceda.

El acristalamiento será doble de tipo CLIMALIT PLUS con un vidrio de última generación de aislamiento térmico reforzado PLANITHERM.

REVESTIMIENTO INTERIOR:

Las paredes previstas para pintar irán revestidas en perli-escayola.

Los locales húmedos, cocina, despensa y baños irán alicatados hasta el techo (pendiente de definir modelos) previo enfoscado con mortero de cemento.

SOLADOS INTERIORES:

Los solados de los locales húmedos serán de plaquetas cerámicas (pendiente de definir modelos), mientras que el resto de dependencias, salón, dormitorios y pasillos será de tarima flotante laminada calidad AC4.

Los solados interiores de las zonas comunes (peldaños y distribuidores en planta) serán de granito gris nacional, mientras que los trasteros irán pavimentados con plaquetas cerámicas.

El acondicionamiento del portar está pendiente de definición.

natural y la barandilla será de acero inoxidable cumpliendo las exigencias del CTE.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de paso interiores de la vivienda con precerco de madera y acabado de primera calidad en rechapado de roble con diseño liso. Herrajes de colgar y seguridad en acero inoxidable; los baños dispondrán de condena así como el dormitorio principal.

Armarios llevarán instalado en frente con puertas correderas enterizas de suelo a techo en acabado rechapado o melamina de roble.

La barandilla de la escalera comunitaria será de acero inoxidable combinada con vidrio laminado cumpliendo las exigencias del CTE.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

Electrificación de vivienda en grado elevado.

Mecanismo de serie media alta. Puntos de luz en salón y dormitorios.

Downlight y halógenos con tecnología led en cocina y baños.

Instalación de recepción de Televisión Digital Terrestre. Tomas de teléfono y TV/radio en cocina, salón y dormitorios.

Preinstalación de conductos de televisión por cable.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN:

Instalación de fontanería en tubería de polietileno multicapa aislado para cocina y baños.

Los desagües serán de tubería de PVC sanitario serie B.

La instalación de calefacción constará de caldera mixta de condensación a gas Junkers Euroline de 24 Kw. o similar, de un sistema bitubo de distribución con colectores, uno conducirá el agua hacia las llaves (ida) y el otro la recibirá de los detentores (retorno); y radiadores compuestos por elementos de aluminio fundido inyectado.

La producción de agua caliente sanitaria dispondrá de un sistema apoyo o contribución mediante paneles solares térmicos modelo Junkers FKB-1 S o similar, todo ello según establece el CTE HE4.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS:

Grifería mezcladora monomando.

Todos los sanitarios serán de marca Roca (Modelo THE GAP)

COCINA:

Preinstalación completa para cocina: fontanería, desagües, electricidad y salida de gases.

No están incluido el mobiliario.

LA PROMOTORA