

“EDIFICIO SAGUNTO”

**Promoción de 18 viviendas, garajes, trasteros y locales comerciales, en C/
Sagunto nº 1 y C/ Tenor Fleta nº 24 de VILLANUEVA DE GALLEGO**

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y la norma EHE de la Presidencia de Gobierno y del Ministerio de Fomento.

CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables impermeabilizadas con tela asfáltica, acabado de cerámica, aislamiento térmico en zonas sobre viviendas y tejados inclinados con teja cerámica sobre entrecubiertas.

SÓTANOS

Destinados a aparcamientos y trasteros. El acceso peatonal se realiza mediante dos ascensores y dos escaleras.

Está dotado de las instalaciones comunitarias necesarias como prevención de incendios, ventilación forzada, alumbrado, cuarto de grupos de presión, depósitos de agua, etc.

Solera de hormigón fratasado y pulido con endurecedor de cuarzo.

Puerta de acceso a garaje automática con célula fotoeléctrica, llave y mando a distancia.

PATIOS DE ENTRADA, ESCALERAS Y RELLANOS DE ACCESO A VIVIENDAS

Las escaleras están dotadas de un grupo de pulsadores para el servicio de noche y los rellanos con pulsadores temporizados independientes en cada planta.

Portales decorados con materiales nobles, peldaños de escalera, rodapié y zanquines de mármol.

Barandilla de escalera de perfilería metálica pintada al esmalte.

Falso techo de escayola o yeso laminado pintados al plástico.

ASCENSORES

Un ascensor por escalera para seis personas con bajada a sótanos, dos velocidades, puertas automáticas en camarín.

Acceso al sótano accionado por llave.

Adaptados a la directiva de la Comunidad Económica Europea, dotados de dispositivo de control de carga que impide la puesta en marcha con exceso de peso, dispositivos para prevenir los movimientos incontrolados de la cabina y equipo de comunicación preparado para la contratación de un servicio de intervención rápida mediante línea telefónica.

VIVIENDA

PAREDES DE CIERRE Y DIVISION

Fachadas de ladrillo visto, cámara con aislante térmico de poliuretano proyectado y tabique de trasdos a base de estructura metálica con placa de cartón yeso.

Separación entre viviendas y servicios comunes con tabique de estructura metálica y placas de cartón yeso de 130 mm. de espesor, con lana de fibra de vidrio de 40 mm para aislamiento térmico y acústico.

Particiones interiores con tabique formado por estructura metálica y placas de cartón yeso de 80 mm. de espesor.

Con la utilización de este tipo de tabiquería de alta calidad se obtienen entre otras las siguientes ventajas:

- Mejor aislante térmico que permite mantener la temperatura interior de la vivienda, obtenida por calefacción y/o climatización, durante mayor espacio de tiempo.
- Aumenta la insonorización entre viviendas e incluso entre habitaciones de la misma vivienda.
- Perfecta terminación de las paredes y techos, lo cual permite entre otras ventajas, un aspecto inmejorable, el pintado liso de las paredes, aplicación de estuco veneciano, etc.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

Paredes y techos de salón y dormitorios, y paredes de pasillos, con pintura al plástico acabado liso sobre placa de cartón yeso en color crema o similar.

Vestíbulo, pasillo, cocina y baño principal con falso techo de escayola o yeso laminado acabado con pintura al plástico liso y techo desmontable en baño.

Paredes y techos de garaje, al temple liso con banda perimetral de color rojo y zócalo de color gris.

SOLADOS Y ALICATADOS

Salón, habitaciones, vestíbulo y pasillo con pavimento de tarima flotante acabado de haya y rodapié a juego.

Cocina y baños con pavimentos de cerámica de 30 x 50 cm. y alicatados hasta el techo de cerámica de primera calidad con cenefa decorativa.

Terrazas pavimentadas con baldosa cerámica antideslizante de primera calidad.

FONTANERIA

Llave general de corte para toda la vivienda e individuales para cada aparato, excepto bañera y ducha.

Instalación completa para fregadero, lavadora y lavavajillas.

Distribución interior con tubería de polietileno reticulado.

Baño principal con bañera de hierro fundido, lavabo, bidé e inodoro de porcelana vitrificada, todo en color suave.

Baño segundo con lavabo e inodoro de porcelana vitrificada y plato de ducha, todo en blanco.

Los inodoros dotados con mecanismo de descarga que permite un vaciado total o parcial de las cisternas.

Grifería monomando con discos de cierre cerámicos en baños y cocina, con ahorro de agua.

Toma de agua en terraza.

INSTALACION DE AGUA CALIENTE

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria individual mediante caldera de gas con termostato para control de temperatura ambiente interior.

Distribución interior mediante sistema monotubular con tubería de cobre.

Llave de vaciado de la instalación instalada en radiador de baño

Radiadores de aluminio en color blanco.

INSTALACION ELECTRICA

Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión del Ministerio de Industria, totalmente entubada y empotrada.

Instalación de un circuito (24 horas) al que estarán conectados: el frigorífico, el timbre de entrada y un punto de luz en el vestíbulo, que permitirá desconectar la instalación eléctrica de toda la vivienda dejando en servicio lo anteriormente indicado.

Mecanismos de primera calidad.

Interruptor de encendido de rellano de la escalera en el interior de la vivienda.

Interruptores de luz conmutados en: todos los dormitorios, y pasillo.

Aplicación luminosa y enchufe en terrazas exteriores.

INSTALACIONES AUDIOVISUALES

Instalación preparada para recibir señales de televisión terrestre digital, teléfono, televisión vía satélite, y preinstalación para telecomunicaciones por cable, todas ellas con tomas en salón, dormitorio principal y cocina.

Antenas comunitarias, varios canales de vía satélite y F.M.

Vídeo portero automático para acceso a portal con un monitor por vivienda y telecámara en cada zaguán.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio anodinado ó lacado color a definir y persianas de aluminio con aislamiento en el interior de las lamas.

Doble acristalamiento tipo Climalit 4-12-4, (aislamiento térmico y acústico).

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad, revestida de haya.

Puertas revestidas de madera de haya barnizada, vidrieras en salón y cocina, y ciegas en el resto. Cercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas.

Armario/s empotrado/s lisos en color haya con puertas abatibles.

AMUEBLAMIENTO DE COCINA

Armarios en frente superior e inferior con encimera de silestone.

Conductos independientes para ventilación y para salida de humos de la campana extractora.

Cocina con placa encimera vitrocerámica, horno eléctrico, microondas integrado en el mobiliario, campana extractora de humos y fregadero, lavadora y lavavajillas en acero inoxidable o similar.

SU VIVIENDA TAMBIÉN DISPONDRÁ DE:

Preinstalación de aire acondicionado con conductos en salón-comedor y dormitorios.

Las máquinas evaporadoras del sistema de aire acondicionado, dispondrán de espacio para alojarlas en la cubierta del edificio, y se dejarán instalados los tubos de gas y manguera eléctrica necesarios desde la vivienda hasta la citada cubierta.

Todo ello con el fin de mantener la estética del edificio, el ahorro de espacio en balcones ó terrazas y las molestias de la expulsión de aire caliente y goteo de la condensación en los mismos.

Preinstalación para home cinema en el salón.