



MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL DOS BARCOS

10 viviendas, 11 garajes, 10 trasteros y

2 locales comerciales.

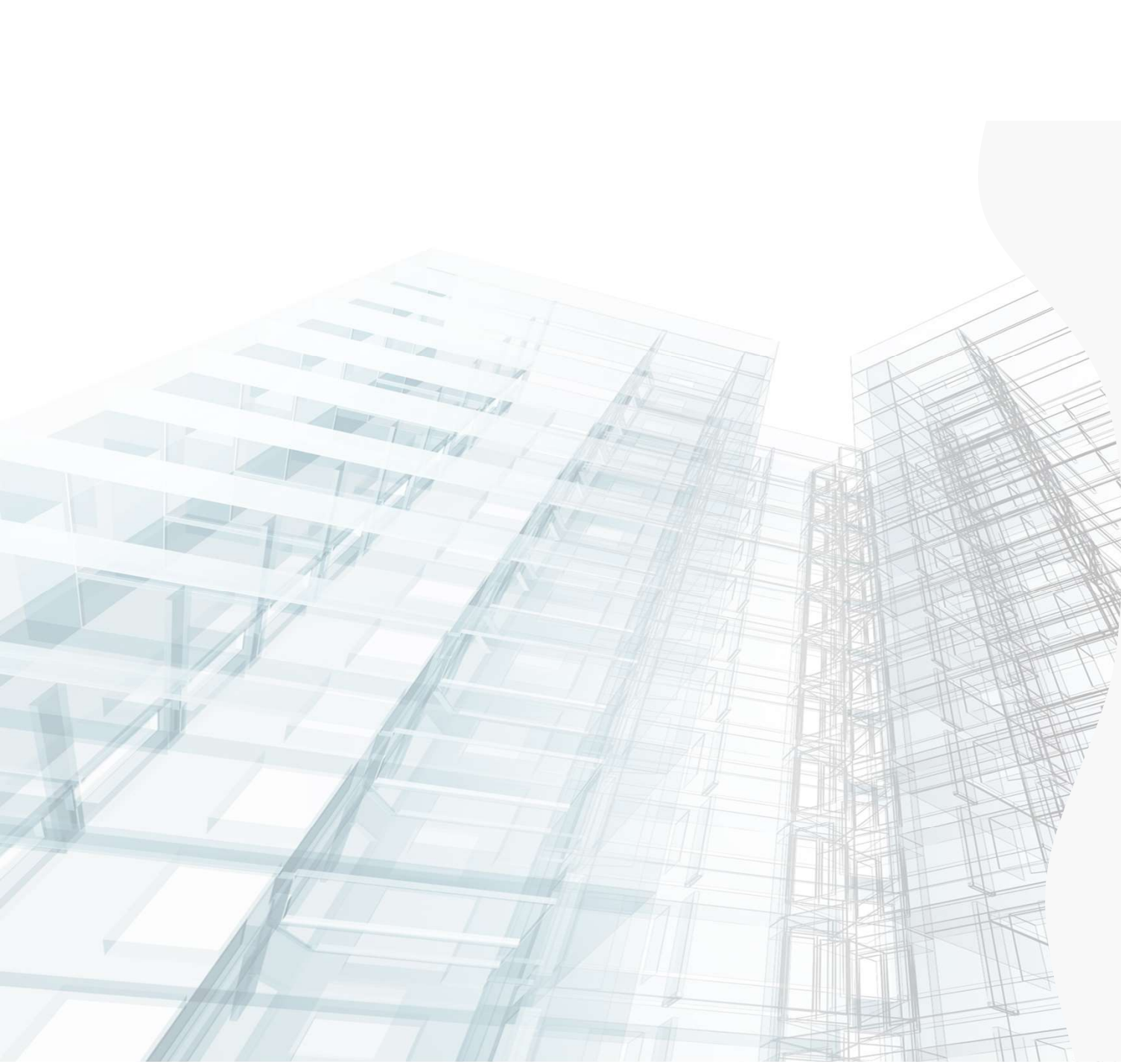
10 viviendas, 11 garajes, 10 trasteros y
2 locales comerciales. Ubicadas en C/
Madrid 12. Sanxenxo (Pontevedra)

Propiedad



Gestiona





EL EDIFICIO



Estructura

Cimentación a base de micropilotes, losa y muros de hormigón armado según normativa aplicable. Estructura de forjados de losa maciza de hormigón armado.



Fachada

La fachada está realizada con sistema de doble hoja, con fábrica de ladrillo en la parte interior, cámara aislada y cierre de piedra granítica en el exterior. Los balcones y terrazas cuentan con barandillas de acero inoxidable con vidrio laminado y celosías de lamas verticales, dependiendo de la orientación de fachada.



Cubierta

Cubierta inclinada aislada con acabado en chapa de zinc en zonas no transitables. Cubierta plana en terrazas y casetones de instalaciones, con acabado de madera sintética en zonas privativas transitables y acabado en grava en zonas comunitarias no transitables.



Carpintería exterior

Carpintería con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según estancia. Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual.



Vidriería

Doble acristalamiento tipo "climalit" con tratamiento bajo emisivo y/o control solar, según proyecto. La composición de vidrios en las carpinterías de cierre de fachada se ha dimensionado para limitar las pérdidas de calor del interior de las viviendas, mejorando la eficiencia energética.

EL EDIFICIO



LAS VIVIENDAS



Tabiquería interior

Las divisiones interiores de la vivienda son mediante tabiques de placas de yeso laminado con estructura de perfiles metálicos y aislamiento térmico y acústico interior.

Distribución entre viviendas y zonas comunes mediante doble hoja de ladrillo cerámico con aislamiento acústico por el interior.



Carpintería interior

Puerta de acceso a vivienda blindada con acabado de madera lacada o barnizada, con cerradura de seguridad y mirilla óptica. Puertas interiores con hoja lacada en blanco o barnizada, con manillas y herrajes en color acero inoxidable.

Frentes de armarios modulares con puertas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda maletero y barra para colgar.



Revestimientos

Las cocinas y los baños irán alicatados con azulejos cerámicos de primera calidad. En techos, guarnecido y enlucido de yeso o falso techo de yeso laminado, según estancias. Pintura plástica lisa sobre revestimientos verticales y falsos techos en viviendas.



Pavimentos

Pavimentos de baldosa de gres de primera calidad en baños, tendederos y cocina. En el resto de la vivienda se colocará gres porcelánico. Rodapié acabado a juego con la carpintería interior. En terrazas se colocará madera tecnológica, de alta resistencia y durabilidad.



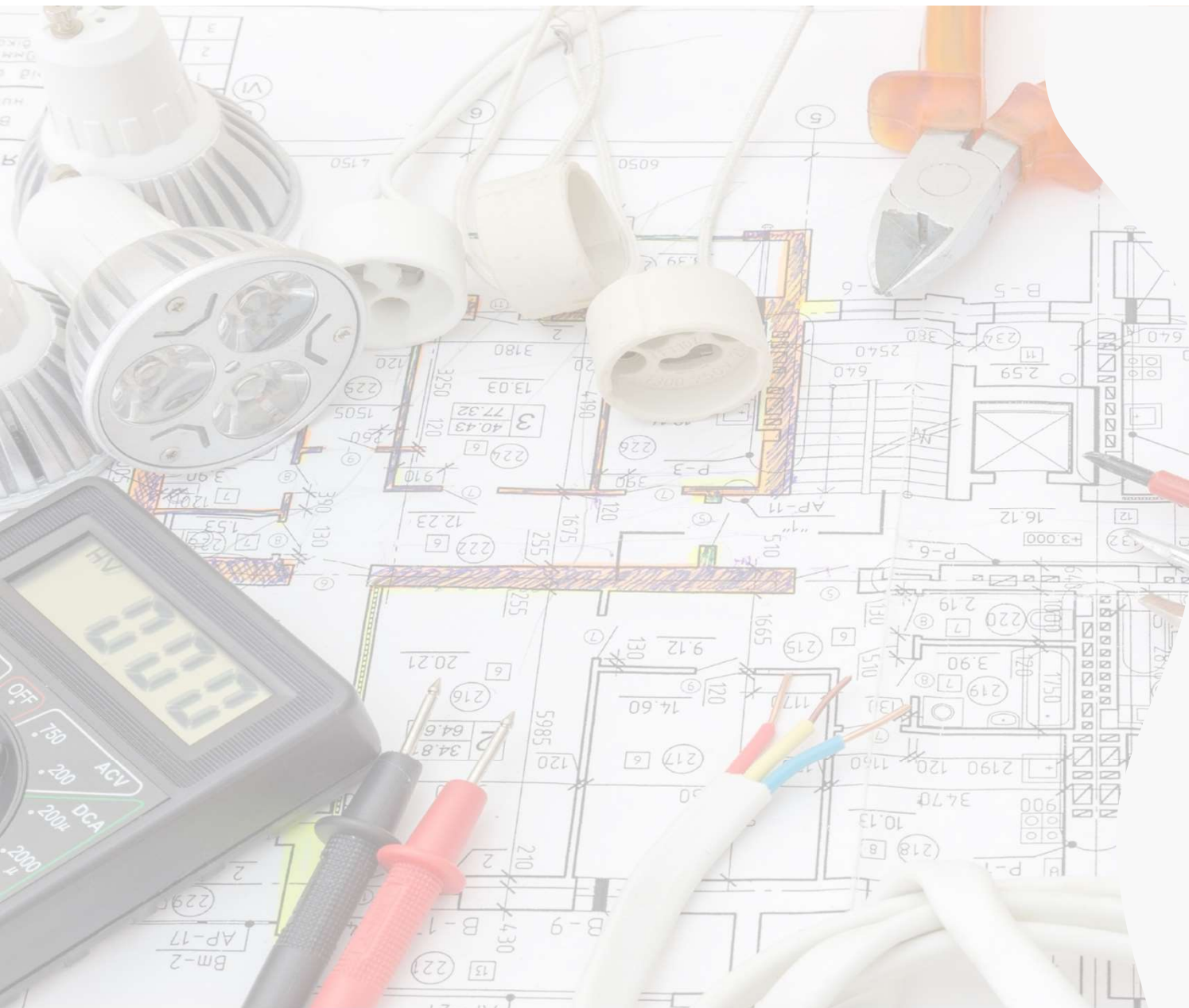
Cocinas

Cocinas de primera calidad provistas de armarios altos y bajos según diseño de proyecto. Encimera de cocina tipo "silestone" o similar, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio. Placa de inducción, campana extractora, horno, microondas empotrado, lavavajillas, y frigorífico.



Certificado Energético

El edificio tiene certificación energética B



INSTALACIONES



Agua caliente sanitaria y calefacción

Producción de energía para agua caliente y calefacción mediante sistema de aerotermia de alta eficiencia con bomba de calor individual. Sistema de calefacción y climatización por aire, con difusión independiente por estancias.



Fontanería y saneamiento

La red general de saneamiento será de tubería de PVC y estará debidamente insonorizada, según normativa. La instalación interior de la vivienda de agua fría y caliente será con tubería de polipropileno, o similar, con coquilla de aislamiento, debidamente protegida, con llave de corte en cada local húmedo.



Sanitarios y grifería

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando. Las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y equipos termostáticos en bañera y ducha. Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte para agua fría y caliente.



Electricidad

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con grado de electrificación elevada y con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación. Mecanismos en color blanco, de marca reconocida. Iluminación en zonas comunes mediante luminarias LED y detectores de presencia.



Telecomunicaciones

Antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Tomas de teléfono y televisión en salones, cocinas independientes y dormitorios. Preinstalación para los nuevos servicios de telecomunicación por cable (RTV, RDSI etc.) en salón, cocina y dormitorios. Videoportero electrónico.

INSTALACIONES



ZONAS COMUNES



Ascensor

Ascensor accesible de primeras marcas, cabina y puertas telescópicas de acero inoxidable, sistema de comunicación con central de emergencias 24h, y acceso a garaje.



Zonas comunes

Los portales rellanos, escaleras y pasillos de zonas comunes de viviendas irán pavimentados con mármol.

La Iluminación de las zonas comunes se realiza con lámparas tipo led. Se instalan detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escalera y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico.

Acceso de vehículos a plantas sótano mediante ascensor monta-coches con acceso directo desde la calle. Puerta motorizada de garaje con mando a distancia. El pavimento del garaje será de hormigón continuo pulido.

ZONAS COMUNES



Contacto



www.grupodomo.com



91 719 07 88



comercial.centro@domogestora.com

