



MEMORIA DE CALIDADES
RESIDENCIAL COLÓN 30
14 viviendas, 2 locales comerciales y 8
oficinas.

14 viviendas, 2 locales comerciales y 8
oficinas. Ubicadas en C/ Colón 30. Vigo
(Pontevedra)

Propiedad



Gestiona





EL EDIFICIO



Estructura

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



Fachada

Se rehabilita la fachada principal de granito., restaurándose las barandillas en balcones a su estado original. El cierre de fachada en patios se realizará con cerramiento de altas prestaciones tipo "SATE", con zonas de fachada ventilada con acabado de paneles prefabricados de alta densidad. Los cierres interiores de fachada se componen de cámara de aire, aislamiento térmico y ladrillo hueco cerámico con enlucido de yeso.



Cubierta

Cubierta inclinada con acabado en chapa de zinc hacia la fachada principal. Cubierta plana transitable con acabado de gres en terrazas privadas y acabado en grava en zonas comunitarias no transitables.



Carpintería exterior

Carpintería de madera de roble en fachada principal, con persianas de lamas de madera. En fachadas a patios, carpintería aluminio anodizado, con rotura de puente térmico y persianas enrollables de lamas aluminio asiladas térmicamente con cajón de persiana del mismo color que la carpintería.



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.



LAS VIVIENDAS



Tabiquería interior

Distribución interior de viviendas en tabiquería de ladrillo cerámico hueco doble con enlucido de yeso en ambas caras.

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 tarima flotante laminada de alta resistencia al desgaste. Rodapié acabado a juego con la carpintería interior. En terrazas se colocará gres antideslizante.



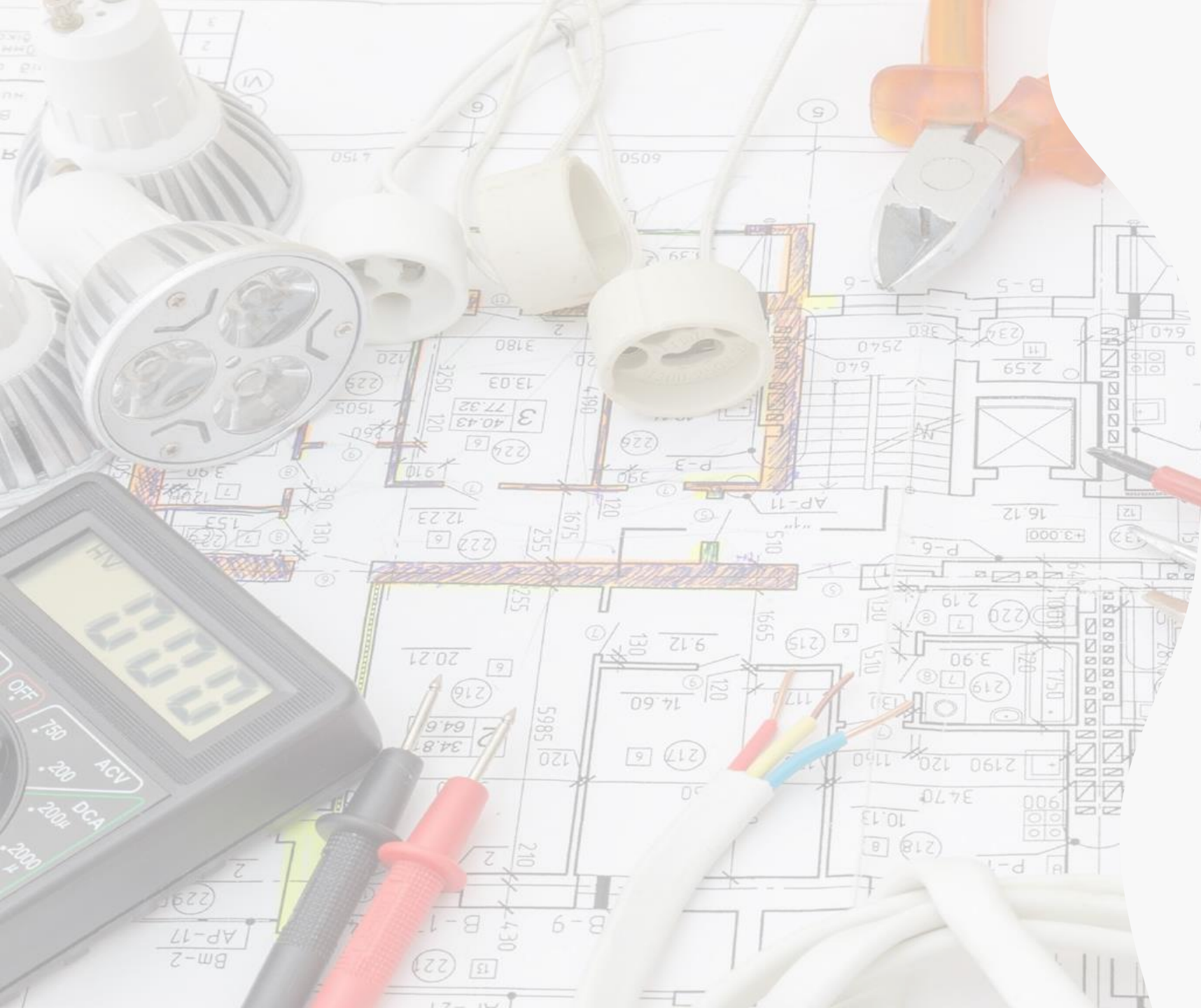
Cocinas

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, frigorífico y lavadora.



Certificado Energético

El edificio tiene certificación energética A



INSTALACIONES



Agua caliente sanitaria y calefacción

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de aerotermia con acumulador individual. La producción de energía para calefacción, mediante aerotermia, será centralizada con contadores individualizados, con radiadores.



Fontanería y saneamiento

La red general de saneamiento será de tubería de PVC rígido insonorizado.

La instalación interior de la vivienda de agua fría y caliente será con tubería de polietileno reticulado, 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.

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. Instalación de generación fotovoltaica que permite la reducción de gastos de energía eléctrica comunitaria.



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.



ZONAS COMUNES



Ascensor

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



Zonas comunes

Solado y peldañado restaurado en portal de acceso, con revestimiento de piedra natural, mármol blanco.

Escalera restaurada con peldañado, mesetas y barandilla en madera. Resto de escaleras con peldañado de gres porcelánico.

Ascensores eficientes dotados de la última tecnología.



Contacto



www.grupodomo.com



91 719 07 88



comercial.centro@domogestora.com

