



64,28 m² útiles
 33,81 m² terrazas
 98,09 m² totales

Escala 1:50

Avda. San Vicente de Paul 41
 Bloque 1

Piso 1^o-C



Avda. San Vicente de Paul 41
 Bloque 1

81,19 m² útiles
 8,35 m² terrazas
 89,54 m² totales

Escala 1:50

Piso 2^o-A
 Piso 3^o-A



Avda. San Vicente de Paul 41
 Bloque 1

62,32 m² útiles
 3,90 m² terrazas
 66,22 m² totales

Escala 1:50

Piso 2^o-B
 Piso 3^o-B



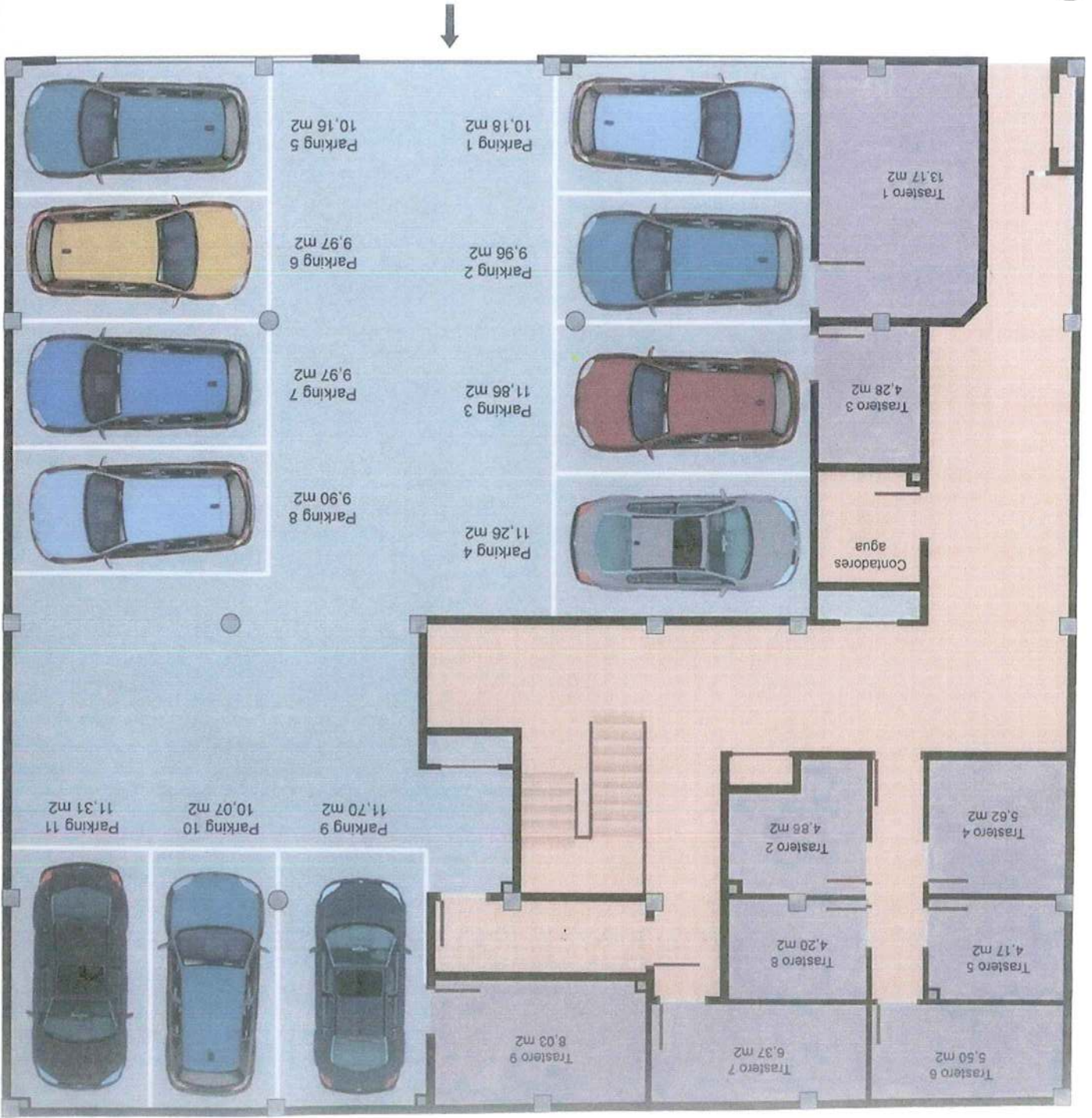
Avda. San Vicente de Paul 41
 Bloque 1

64,28 m² útiles
 5,58 m² terrazas
 69,86 m² totales

Escala 1:50

Piso 2^o-C
 Piso 3^o-C

Garaje



Escala 1:50

Avda. San Vicente de Paul 41
Bloque 1



MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO

Edificio compuesto por una planta baja y tres plantas de alturas destinadas a viviendas, con un total de 9 viviendas.

La planta baja se destina a portal de entrada y a garaje comunitario con capacidad de 11 plazas de aparcamiento y trasteros. Acceso a nivel de calle.

Plantas alzadas destinadas a tres viviendas por planta.

ESTRUCTURA:

Hormigón armado encofrado "in situ".

FACHADA:

Fachada de doble hoja, tabicón interior, cámara de aire con aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado y hoja exterior de fábrica de ladrillo de medio pie.

Fachada principal revestida de mármol travertino, combinada con paños de mortero monocapa, confiriendo al edificio un diseño noble y moderno.

Fachada posterior y lateral revestidas de mortero proyectado coloreado.

CUBIERTA:

Cubierta plana con acabado de grava, con acceso desde la escalera principal para su mantenimiento y el de la instalación solar.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería.

Carpintería exterior con perfilera de aluminio color gris, con rotura de puente térmico y vidrios de altas prestaciones, con cámara de aire 6/12/6.

Persianas.

Persianas de aluminio de doble pared con aislamiento térmico inyectado entre lamas, color a conjunto con la carpintería de aluminio.

Barandillas.

Barandillas de fachada principal de perfiles de aluminio con paños de vidrio de seguridad.

Barandillas de fachada posterior con perfiles y barrotes de aluminio.

PAREDES Y TECHOS:

- Acabados en yeso para pintar
- Falsos techos de pladur en pasillos y baños.
- Baños y cocina alicatados hasta el techo con cerámica de primera calidad y últimos diseños.

CARPINTERIA INTERIOR

En viviendas.

Puerta de entrada de madera maciza en acabado de cedro, con cerradura de seguridad monopunto, tirador y mirilla.

Puertas de paso interiores macizas en acabado de cedro.

Puertas de salón y cocina con vidriera.

Barandilla zona comunitaria.

Barandilla con pilastras y pasamanos de madera de haya barnizada combinada con barrotes verticales de acero.



PAVIMENTOS:

Zonas comunes interiores.

En zonas comunes de portal de entrada, escalera principal y rellanos, pavimento de granito.

En interior de viviendas.

En interior de interior de viviendas, cocinas y baños se ha colocado un pavimento de baldosas de gres.

En el resto de las dependencias, dormitorios, pasillo y comedor se ha colocado un pavimento laminado imitación roble, de clase 31 y dureza AC4 de 8 mm de espesor colocado sobre fieltro.

En exteriores.

Baldosa de gres porcelánico antideslizante y antihielo en terrazas exteriores y balcones.

En garaje.

Hormigón fratasado en garaje.

CALEFACCIÓN:

Caldera y radiadores.

Calefacción y agua caliente mediante caldera individual de gas marca Sanier Duval para agua caliente y calefacción, contralada por termostato digital.

Radiadores de aluminio.

Producción de agua caliente sanitaria con instalación solar.

El edificio cuenta con una instalación comunitaria formada por placas solares y un depósito acumulador para agua caliente sanitaria. El A.C.S. es el agua que va destinada hacia los aparatos sanitarios de los baños (lavabo, ducha y bidet), y cocinas (fregadera).

Desde este depósito se suministra agua hacia las calderas individuales, de forma que la caldera funcionará, solamente si es necesario, para incrementar la temperatura del agua del depósito acumulador hasta la temperatura demandada en los puntos de servicio que son los grifos de baños, aseos y cocinas.

Ello conlleva un ahorro considerable en la producción de agua caliente sanitaria, pues en muchos periodos con la temperatura del agua proveniente del depósito acumulador producida por las placas solares, hará que no sea necesario el funcionamiento de la caldera.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios de porcelana vitrificada de la marca Gala y grifos monomando , de diseño actual.

Baño y aseos equipados con mueble bajo lavabo, formado por cajones, espejo e iluminación a conjunto.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA - TELECOMUNICACIONES

Instalación de baja tensión con electrificación media con mecanismos de la marca comercial Niesen.

Portal de entrada, escalera principal y terrazas privadas equipadas con aplique decorativo.

TELECOMUNICACIONES

Instalación según reglamento, con toma de TV, teléfono, internet y FM en dormitorios y salón.

COCINA:

Mobiliario de cocina, de diseño actual, a base de muebles bajos y altos hasta el techo, con encimera de silestone. Incluye cajones y armarios con freno.

Totalmente equipada:

- Lavavajillas integrado en el mobiliario, marca TEKA.
- Horno eléctrico de última generación, marca NODOR.
- Placa vitrocerámica de inducción, marca NODOR.
- Campana decorativa de gama alta marca FRECAM.

Las viviendas tipo A y C, cuentan con una terraza cubierta con posibilidad de instalar un lavadero.



GARAJE

Garaje con 11 amplias plazas de aparcamiento con acceso a nivel de calle

Puerta de acceso automática accionada mediante llave y mando.

PINTURA

Pintura plástica en tonos suaves.

ZONAS COMUNES

Accesibilidad a cualquier parte del edificio, portal y garaje, directamente desde la calle, con suaves rampas, sin escalones.

Decoración con buzones integrados en el portal de entrada.

Ascensor eléctrico, de última generación, rápido y silencioso. Cabina interior de elegante diseño y acabados en inox.