



VIVIENDA 206

VIVIENDA 206

REHABILITACION DEL GRAN HOTEL DE MONDARIZ  
PARA 124 VIVIENDAS Y GARAJES

ARQUITECTURA

206

ESCALAS	1/75
FECHA	MAYO 2002
EDICION	10-10-02

JOSÉ ENRIQUE PÉREZ ARDÁ  
JAVIER ECHENIQUE GORDILLO  
ARQUITECTOS

SITUACION	C/ENRIQUE PEINADOR S/N.MONDARIZ-BALNEARIO,PONTEVEDRA
PROPIEDAD	BALNEARIO DE MONDARIZ
PROYECTO DE	REHABILITACION

## MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES DE ACABADO

*"Residencial Gran Hotel" (Mondariz-Balneario)*

### ESTRUCTURA:

Ejecución de pilares, vigas, forjados y demás elementos en hormigón armado cumpliendo en todo momento la normativa vigente.

Control de calidad llevado a cabo por laboratorio homologado.

### CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA:

➤ Particiones: Las características de las separaciones entre distintos recintos serán las siguientes:

-La separación entre habitaciones del mismo uso se realizará con tabicón hueco doble revestido de yeso.

-La separación entre viviendas y entre las mismas y zonas comunes se resolverá con ½ pie de ladrillo macizo.

➤ Revestimientos: Guarnecido y tendido de yeso en habitaciones y falsos techos de escayola en aseos y pasillos.

### ACABADO DE FACHADA:

Teniendo en cuenta el valor arquitectónico del edificio y su nivel de conservación se llevará a cabo una restauración de la misma, recomponiendo algunos elementos que nos permitirán la total fidelidad.

El aislamiento se realizará mediante espuma de poliuretano y trasdosado con ladrillo hueco sencillo.

### CUBIERTA:

Se ejecutará en cobre sobre forjado con bovedillas de porexpan.

La evacuación de pluviales se realiza mediante canalón oculto en cubierta y bajantes vista de cobre en fachada.

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

En aluminio lacado blanco según proyecto, con rotura de puente térmico garantizando hermeticidad y una menor pérdida de calor.

Acrilamiento térmico doble (4+4-6-12).

Esta unidad de obra será ejecutada garantizándose tanto la calidad de los materiales como el montaje de los mismos.

### PERSIANAS:

Las persianas de aluminio con accionamiento eléctrico. Se dispondrán interiormente con el objeto de evitar ruidos, pérdidas de calor o entradas de aire.

**CARPINTERÍA INTERIOR:**

Puerta de seguridad en acceso a viviendas blindada, con acabado en pintura laca.

Puertas de paso interiores plafonadas con acabado en pintura laca.

Armarios empotrados en todos los dormitorios, forrados de madera / o empapelados y divididos, con acabado en pintura laca.

Tarima de roble, en dormitorios, salón y vestíbulo distribuidor.

Las escaleras correspondientes a las viviendas dúplex dispondrán de peldaños de madera y barandilla – pasamanos metálico.

**FONTANERÍA:**

Se ejecutarán acometidas independientes en polietileno / o cobre duro para el servicio de agua sanitaria para el edificio y para la red contra incendios.

Las viviendas tendrán sus correspondientes contadores, disponiéndose en los mismos, llaves de corte.

**CLIMATIZACIÓN:**

Instalación completa de un avanzado sistema autónomo mediante enfriadora compacta agua-aire y frío-calor, con regulación termostática.

**COCINAS:**

Amueblamiento completo de cocina en D.M. laminado blanco, muebles altos y bajos.

Electrodomésticos: Placa vitrocerámica, campana extractora, horno eléctrico, microondas, fregadero con grifería de alta calidad, lavadora, lavaplatos y secadora\* (los apartamentos que no lleven tendedero).

Los paramentos verticales se ejecutarán mediante dos capas de pintura lisa o papel excepto en zonas de cocción o agua en donde se empleará el mismo granito blanco cristal que se utiliza para la encimera de los armarios de cocina.

Suelo de gres porcelánico, tanto en cocinas como en tendederos.

**BAÑOS:**

Loza sanitaria en porcelana blanca vitrificada de la marca ROCA, o similar de 1ª calidad.

Grifería cromada monomando de la casa ROCA, o similar, de 1ª calidad.

Encimera de mármol natural .

Mampara en bañeras y platos de ducha

Los paramentos verticales se ejecutarán mediante dos capas de pintura lisa o papel excepto en zonas de agua en donde se empleará porcelánico color marfil.

Suelo de gres porcelánico color crema marfil

## **PORTAL:**

### **ESCALERA PRINCIPAL:**

Peldaños de madera de roble.

Balaustrada de forja de igual diseño que la del antiguo hotel, rematada con pasamanos de madera.

### **PASILLO DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS**

Paredes con pintura lisa patinada.

Techos con escayola cortando espacios en función de las puertas.

## **ASCENSORES:**

Se instalarán seis ascensores, de los cuales cuatro de ellos tendrán las siguientes características:

- Capacidad 320 Kg
- Velocidad 1-0,25 m/sg
- Nº de paradas 5
- Puertas automáticas

Las otras dos unidades con dimensiones para uso de minusválidos, tendrán una capacidad de carga de 450 Kg. y 6 paradas.

## **GARAJES:**

Se dispondrá de extractores para la ventilación en caso de concentraciones altas de CO<sub>2</sub>.

Apertura automática de puerta de acceso con mando a distancia.

## **OTRAS INSTALACIONES:**

Instalación de protección contra incendios según C.P.I. – 96.

Mecanismos eléctricos de alta calidad.

Tomas de antena y T.V en salón-comedor, cocina y dormitorios.

Vídeo-portero automático.

Antena parabólica.

*(\*) Los datos que figuran en esta memoria podrán ser modificados por razones técnicas o comerciales por la empresa, mejorando siempre los componentes que varíen.*