

# Roma Veinte

INMOBILIARIA

R3

## DESCRIPCIÓN:

EL EDIFICIO ROMA VEINTE ES UN PRODUCTO HÍBRIDO QUE COMBINA FORMAS CONSTRUCTIVAS, TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS Y MODELOS DOMÉSTICOS EN CONTINUIDAD CON LOS MODELOS CANÓNICOS DE LOS ENSANCHES DECIMONÓNICOS.

SU APARIENCIA EXTERNA ES NOVEDOSA Y REPRODUCE SIN APENAS DILACIÓN LOS EXPERIMENTOS FORMALES DE LA VANGUARDIA ARQUITECTÓNICA CENTROEUROPEA.

ESTE EDIFICIO DE 1938 DISEÑADO POR RAMÓN CAÑAS Y DEL RÍO, Y JUAJ CRISÓSTOMO TORBADO FORMA PARTE DE LA LISTA DOCOMOMO (DOCUMENTATION AND CONSERVATION OF BUILDINGS, SITES AND NEIGHBOURHOODS OF THE MODERN MOVEMENT) PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LAS PRIMERAS DÉCADAS DEL SIGLO XX.

EL ENSANCHE O CENTRO DE LEÓN ES EL RESULTADO DE LA EXPANSIÓN DE LA CIUDAD QUE SE EXTENDIÓ ALREDEDOR DE LA AVDA. DE ORDOÑO II Y LA PLAZA DE SANTO DOMINGO COMO CONSECUENCIA DE LOS INTERESES ECONÓMICOS Y URBANÍSTICOS DEMANDADOS DURANTE PRINCIPIOS DEL SIGLO XX Y ADVIRTIENDO EL GRAN CRECIMIENTO QUE SURGÍA CON LA LLEGADA DEL FERROCARRIL.

DURANTE EL ENSANCHE SE CREARON CALLES IMPORTANTES COMO LA AVENIDA DE SAN MARCOS, PADRE ISLA, AVENIDA ROMA, EL PASEO DE LA CONDESA DE SAGASTA Y BURGO NUEVO, VÍAS QUE EN LA ACTUALIDAD SON EL CENTRO ECONÓMICO, COMERCIAL Y ADQUISITIVO DE LEÓN.

<p><i>Estructura</i></p>	<p>SE CONSOLIDARÁ LA ESTRUCTURA ACTUAL DEL EDIFICIO DE MUROS DE CARGA Y FORJADOS</p>
<p><i>Fachada</i></p>	<p>LA FACHADA EXTERIOR PROTEGIDA SERÁ RESTAURADA EN SU TOTALIDAD, RESPETANDO LOS ELEMENTOS ORIGINALES, UTILIZANDO MATERIALES Y ACABADOS CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES A LAS INICIALES</p>
<p><i>Carpintería Exterior</i></p>	<p>LA CARPINTERÍA EXTERIOR DE PVC, CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, CON TRIPLE ACRISTALAMIENTO QUE REDUCE NOTABLEMENTE EL INTERCAMBIO DE ENERGÍA FRÍO-CALOR ASEGURANDO UN BUEN CONFORT EN EL INTERIOR AHORRANDO ENERGÍA. TODAS LAS VENTANAS TIENEN PERSIANAS DE ACCIONAMIENTO ELÉCTRICO AUTOMÁTICO. UTILIZACIÓN DE MECANISMO DE APERTURA DE LAS VENTANAS OSCILOBATIENTES QUE NOS PERMITE VENTILAR CÓMODAMENTE LAS ESTANCIAS SIN NECESIDAD DE LA APERTURA TOTAL DE LA VENTANA</p>
<p><i>Calefacción y Refrigeración</i></p>	<p>EDIFICIO CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA NIVEL A ENTRE LAS MEDIDAS ADOPTADAS EN EL PROYECTO, PARA CONSEGUIR ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRAN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ALTO NIVEL DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO, POR ENCIMA DE LAS EXIGENCIAS MARCADAS POR LA NORMATIVA.</li> </ul> <p>CALEFACCIÓN/REFRIGERACIÓN: SUELO RADIANTE - REFRESCANTE CON TERMOSTATO EN CADA HABITÁCULO</p>

<p><i>Divisiones</i></p>	<p>SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS: PARA LOGRAR UN EXCELENTE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, SE RELIZARA UN NÚCLEO DE DOS LADRILLOS CON CÁMARA INTERIOR AISLANTE ACÚSTICO REVESTIDO POR AMBAS PARTES CON LÁMINAS DE YESO SECO</p> <p>SEPARACIÓN EN VIVIENDAS: LA DIVISIÓN ENTRE HABITÁCULOS DE LA MISMA VIVIENDA, SE REALIZARÁ CON TABIQUE DE LADRILLO REVESTIDO POR AMBAS CARAS CON LÁMINAS DE YESO SECO, MEJORANDO ALISADO DE LA PARED Y OPTIMIZANDO EL AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO</p>
<p><i>Suelos</i></p>	<p>LAMINADO DE PRIMERA CALIDAD ACABADO EN MADERA A ELEGIR POR EL PROPIETARIO. TAMAÑO DE 2 METROS DE ALTO Y 19 CM DE ANCHO</p>
<p><i>Solados y Alicatados</i></p>	<p>COCINAS, BAÑOS Y ASEOS: COMBINACIÓN DE DISTINTOS MODELOS DE ALICATADO CERÁMICO DE 1ª CALIDAD. A ELEGIR POR EL PROPIETARIO ENTRE UNA SELECCIÓN DE DISEÑO ACTUAL</p>
<p><i>Falso techo</i></p>	<p>PLACAS DE YESO LAMINADO SOBRE ESTRUCTURA DE ACERO GALVANIZADO EN TODA LA VIVIENDA</p>
<p><i>Pinturas</i></p>	<p>PINTURA PLÁSTICA LISA EN PAREDES Y TECHOS COLORES A ELEGIR POR EL PROPIETARIO</p>

<p><i>Sanitarios</i></p>	<p>LOS SANITARIOS DE 1ª CALIDAD DE PORCELANA VITRIFICADA BLANCA  LOS SANITARIOS SERÁN SUSPENDIDOS A PARED CON EL SISTEMA DE  CISTERNA EMPOTRADA, CON EL PRÁCTICO SISTEMA DE TAPA  AMORTIGUADA. (DONDE LAS DIMENSIONES DEL BAÑO LO PERMITAN)  PLATOS DE DUCHA ENRASADOS EN EL SUELO DE PORCELANA  VITRIFICADA DE PRIMERA CALIDAD</p>
<p><i>Grifería</i></p>	<p>GRIFERÍA EN LAVABOS, Y TERMOSTÁTICOS EN DUCHAS</p>
<p><i>Puertas de acceso a vivienda</i></p>	<p>PUERTA DE ENTRADA DE LA VIVIENDA BLINDADA, CON CERRADURA  DE SEGURIDAD Y HERRAJES DE ACERO. MANILLA DE ACABADO ACERO  MATE AL INTERIOR Y POMO EXTERIOR.  AMAESTRAMIENTO DE LLAVES DE ZONAS COMUNES</p>
<p><i>Puertas de paso interiores</i></p>	<p>PUERTAS INTERIORES DE PASO, CORREDERAS O BATIENTES DE 2,10  DE ALTURA, LISAS LACADAS EN BLANCO Y MANILLAS DE ACABADO  EN ACERO MATE. RODAPIÉ LACADO A JUEGO CON LA CARPINTERÍA  INTERIOR DE 12CM DE ALTURA</p>
<p><i>Armarios</i></p>	<p>ARMARIOS PRÁCTICOS Y ESPACIOSOS.  CON PUERTAS CORREDERAS LACADAS EN BLANCO DE ALTURA SUELO TECHO  INTERIOR LAMINADO CON BALDA MALETERO Y BARRA.</p>

<p><i>Mecanismos</i></p>	<p>MECANISMOS ELÉCTRICOS Y BASES DE ENCHUFE DE PRIMERA CALIDAD. EL ENCENDIDO DE LAS LUMINARIAS, TANTO EN PORTALES Y ACCESOS GENERALES, ASÍ COMO EN VESTÍBULOS Y ESCALERAS, SERÁ MEDIANTE DETECTOR DE PROXIMIDAD</p>
<p><i>Domótica</i></p>	<p>CONTROL DE LOS MECANISMOS Y AUTOMATISMOS DE LA VIVIENDA A TRAVÉS DE INTERNET, TELÉFONO MÓVIL</p>
<p><i>Telecomunicaciones</i></p>	<p>LAS VIVIENDAS DISPONDRÁN DE TOMAS DE TV Y TELÉFONO EN COCINA, SALÓN Y TODOS LOS DORMITORIOS.  INSTALACIÓN DE VIDEOPORTERO  PREINSTALACIÓN DE TOMA ELÉCTRICA PARA RECARGA DE VEHÍCULOS EN GARAJE.</p>
<p><i>Aspiración centralizada</i></p>	<p>LAS VIVIENDAS CONTARÁN CON SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRALIZADA, UN SISTEMA DE ASPIRACIÓN MEDIANTE TUBERÍA OCULTA DE PVC Y TOMAS UBICADAS ESTRATÉGICAMENTE, CANALIZADAS HASTA UNA CENTRAL ASPIRADORA DE BAJO NIVEL SONORO, SITUADA FUERA DEL ÁREA.</p>