

EDIFICIO SAN BLAS

MEMORIA DE CALIDADES 48 V.P.O.

Estructura y Cimentación

- Estructura y cimentación de hormigón armado, y muros perimetrales de hormigón armado; con arreglo a la vigente normativa sismo-resistente.
- Forjados de hormigón unidireccional; con mallazo para reparto de cargas.

Fachadas y cerramientos

- Edificios con fachadas de estudiado diseño, con ladrillo caravista, materiales nobles, y grandes superficies acristaladas.
- Aislamiento térmico y acústico, mediante hoja interior y exterior formada por tabique cerámico la hoja interior y caravista la exterior, con cámara de aire, y fibras aislantes según normativa vigente.
- Acristalamiento doble tipo "climalit" o similar en todas las ventanas, para un correcto aislamiento térmico-acústico.
- Acristalamiento laminar de seguridad, en los Zaguanes de las viviendas.

Pavimentos

- Pavimento de tarima sintética AC4 de 32mm con acabado en "roble" en toda la vivienda a excepción de baños y cocina.
- Cocinas con revestimiento cerámico de 1ª calidad.
- Terrazas y cubiertas de viviendas, con pavimento de terrazo colocado sobre "plods" de PVC, de gran resistencia y 1ª calidad.
- Zaguanes: Mármol nacional, pulido y abrigantado formato. 30*60

Alicatados

- Cocinas: Alicatadas con Gres cerámico, con azulejo cerámico de 1ª calidad.
- Baños: Alicatados con Gres cerámico de 1ª calidad.

Sanitarios y Grifería

- Baños con sanitarios de porcelana vitrificada, marca GAMMA, serie GIRO en blanco.
- Grifería monomando, Serie VINA de la marca GAMMA.
- Cocina con muebles bajos, de gran calidad y diseño con acabado de puertas.
- Equipada con 3 electrodomésticos: placa vitrocerámica, campana extractora, y horno de la marca ZANUSSI o similar.
- Bancada de granito nacional.
- Pila fregadero encastrada y grifería.
- Caldera de gas general con contador individual, para calefacción y agua caliente sanitaria.
- Instalación para lavadora y lavavajillas, según proyecto, con tomas de agua, electricidad, y desagües.

Carpintería exterior

- Ventanas de aluminio, con perfiles con rotura de puente térmico adecuados para el cumplimiento de la normativa actual sobre resistencia *de* estanqueidad al agua y al viento, y persianas en todas las ventanas.
- Todas las ventanas con dobles cristales, termo acústicos, de lunas pulidas, montados con juntas de neopreno, formando una cámara de aire entre ellos tipo climalit o similar.
- Barandillas de terrazas voladas, con chapa perforada y perfiles de acero esmaltado.

Carpintería interior

- Carpintería interior de alta calidad y diseño actual, con puertas macizas lisas contrachapadas en roble, con bisagras, herrajes y manivelas cromados.
- Puertas con vidriera en comedor-salón y cocina, según tipo de vivienda.
- Puerta de seguridad de acceso a las viviendas; con tres puntos de anclaje, cerradura de seguridad, y mirilla panorámica.

Ascensores

- Ascensores según normas vigentes de la casa OTIS.

- Memoria selectiva en bajada, en cada ascensor.
- Puertas automáticas.
- Cabinas para 6 personas con decoración, luces de emergencia, e indicador de posición electrónico.
- Acceso directo al garaje situado en la planta sótano, acceso directo mediante ascensor y llavín de seguridad.

Revestimientos interiores y pintura

- Tabiquería cerámica, enlucido yeso a buena vista, y pintura plástica lisa en paredes.
- Techos con escayola en zonas húmedas acabados con pintura plástica lisa.

Fontanería e instalaciones sanitarias

- Instalación de fontanería, según normas vigentes; desagües y bajantes de PVC rígido normalizado.
- Llaves de corte independiente en cocina y baños, y de corte general, en cada vivienda.
- Instalación de placas fotovoltaicas en la cubierta.

Instalación eléctrica

- Instalación eléctrica de grado medio, en viviendas, según normas vigentes; con circuitos independientes.
- Iluminación de emergencia en zonas comunes.

Instalaciones generales

- Vestíbulos de independencia de rellanos a escaleras, con puertas EI.60, para protección contra incendios.
- Todas las zonas comunes estarán orientadas hacia la supresión de barreras arquitectónicas.
- Canalización empotrada para teléfono exterior, con tomas según normativa de telecomunicaciones.

- Red de acceso a la Red Digital de Servicios integrados, y al Servicio de Telecomunicaciones por cable.
- Edificio dotado de todos los sistemas y técnicas de seguridad y prevención de incendios (columnas secas, detectores de CO2, extintores...); cumpliendo normativa.
- Grupos de hidropresión, para asegurar el suministro de agua potable, según normas.
- Plazas de aparcamiento y trasteros; en 1 planta de sótano. Puertas con llave de seguridad, y apertura con mando a distancia. Pavimento de garaje con mortero de cemento fratasado (liso); y bandas de pintura.

Urbanización

- Valla exterior perimetral de cierre, según proyecto.
- Zaguanes decorados, con gran diseño y materiales nobles (mármoles y elementos de decoración, incluso iluminación).

Los materiales e instalaciones definidas serán susceptibles de modificación, por necesidades estéticas o funcionales, fijadas por la Dirección facultativa, durante la ejecución de las obras; pero siempre dentro del nivel de calidad que en esta memoria se define.