

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO GEMMA (PERIS Y VALERO, 87, VALENCIA).

Estructura y cimentación

De hormigón armado, con arreglo a la vigente normativa sismo-resistente.
Forjados de hormigón armado en viviendas, y mallazo de acero para reparto de cargas, todo ello de acuerdo con los criterios establecidos en la Directiva Europea para Productos de la Construcción y las normas UNE.

Fachadas

Cerramiento mixto, con ladrillo cara vista y enfoscado de cemento pintado.
Aislamiento acústico y térmico con doble tabique formando cámara de aire, relleno con paneles de poliestireno expandido y acristalamiento de espesores adecuados, todo ello cumpliendo la norma NBE-CT-79.

Carpintería exterior

Ventanales de aluminio lacado en fachada exterior e interior, con perfiles homologados y doble acristalamiento Climalit o similar, montados con juntas de goma o silicona.

Carpintería interior

Puertas de paso con canteados macizos, chapadas en madera de roble, con herrajes y manivelas de latón y marcos forrados con galces y tapajuntas, rechapados sobre D.M. de madera de roble moldurados.
Puerta blindada en acceso a las viviendas, con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla panorámica.
Amplios armarios empotrados, con altillos y percheros en dormitorios y puertas de la misma calidad que el resto de la carpintería; interiores revestidos sistema modular.

Pavimentos

Pavimento de terrazo 50x50 de grano medio, pulido y vitrificado, con rodapié del mismo material.
En baños y cocinas, pavimento de Gres cerámico de primera calidad.
En escaleras y zaguanes, mármol crema marfil, pulido y abrillantado.
En el interior de las viviendas, pintura lisa, al igual que en techos de baños y cocinas.

Alicatados

En cocina, azulejos cerámicos monococción de primera calidad, con piezas de colores claros, y aristas ingleteadas.
En baños, azulejo cerámico de primera calidad, con piezas en dos colores coordinados con cenefa cerámica decorativa a juego con el color del sanitario y del pavimento.

Sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, en diseño marca Roca, modelo Dama, en color suave en baño principal y blanco en baño segundo, a juego con alicatados y pavimentos.

Grifería cromada monomando, de la marca Roca, modelo Victoria Plus.

Cocinas

Equipadas con muebles altos y bajos, con puertas chapadas en madera de roble.

Bisagras reforzadas con sistemas de regulación y cierre a presión.

Cajones con sistemas de guías telescópicas y estantes interiores.

Encimera encastrada de cuatro fuegos de gas y horno eléctrico empotrado, ambos de la marca Teka.

Turbina para la evacuación de humos.

Bancada de granito modelo Rosa Porriño.

Caldera a gas Vaillant.

Instalación para lavavajillas y lavadora automática (tomas de agua, electricidad y desagüe).

Ascensor

Dotado con mecanismo de micronivelación y dos velocidades, con puerta automática de acero inoxidable en la cabina.

Cabina con capacidad para 6 personas, con frontal de espejo, puntos de luz, luces de emergencia e indicador de posición eléctrico.

Acceso directo mediante llave de seguridad a la planta sótano, destinada a aparcamiento de vehículos y reenvío automático a planta baja.

Instalaciones generales

Calefacción por radiadores.

Instalación eléctrica dotada de un grado de electrificación medio, según normas vigentes, con mecanismos de avanzado diseño y primera calidad.

Falso techo de escayola de cocinas, baños y zaguanes.

Video-portero para comunicación interior entre el acceso al zaguán y las distintas viviendas.

Instalación de teléfono urbano con dos tomas por vivienda, una en el comedor y otra en el dormitorio principal, según normativa.

Protección contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente, compuesta de equipamiento de luces de emergencia, compartimentos estancos, extintores, etc.

Antena parabólica.