

PROMOCIÓN

Conjunto cerrado sobre sí mismo con un único acceso desde el exterior y una zona ajardinada.

Edificio de locales empresariales e industriales tipo loft con 270 locales: 44 dúplex en planta baja con patio de uso privativo, 75 de una sola planta, 102 dúplex y 49 áticos también dúplex con terrazas de diferentes tamaños.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Muros de hormigón armado hidrófugo, con el correspondiente drenaje e impermeabilización.

Vigas planas o de cuelgue de hormigón armado, utilizándose unas u otras según los criterios de funcionalidad y cálculo, entreplantas con losa.

La sobrecarga de uso será de 500 Kg./m² en locales.

CUBIERTA

Cubiertas de chapa sobre forjado inclinado de hormigón con mortero de protección, aislamiento térmico y acústico e impermeabilización.

Terrazas transitables en áticos con aislamiento térmico e impermeabilización.

ALBAÑILERÍA

Fachada de paneles prefabricados de hormigón, en planta última fábrica de ladrillo tosco revestido en paneles sándwich. Trasdoso de cámaras de "Pladur".

Termoarcilla y doble capa de "Pladur" por ambas caras en separación entre lofts, y entre éstos y zonas comunes.

Tabiquería de "Pladur".

PAVIMENTOS

Solado lofts: Gres de primera calidad en cuartos de baño y pavimento laminado flotante en plantas de acceso, entreplantas y aseos.

Solado zonas comunes: Granito pulido en la entrada general del edificio, portales y pasillos de distribución, terrazo microchina en escaleras. Piedra artificial en la escalera de acceso.

Pavimento continuo con solera de hormigón y microaglomerado asfáltico en garajes.

Adoquín tipo Malpesa en la zona peatonal interior.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Paramentos verticales: Pintura pétreo en portales y zonas comunes.
Paneles de hormigón prefabricado en entrada general.
Gres esmaltado de primera calidad en cuartos de baño y aseos.
Pintura plástica lisa en interiores.

TECHOS

Revestimiento de techos con Pladur en cuartos de baño y aseos.
Falsos techos de Pladur, y/o desmontables en portales, pasillos y zonas de Instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado en color a elegir por la Dirección Facultativa, sobre precerco, sellado perimetral y acristalamiento de doble vidrio con cámara y tratamiento solar Planitherm.
Protección solar con toldos de tejido técnico a base de polímeros y armadura de poliéster, motorizados.
Puertas automáticas de apertura con mando a distancia y manual en garajes.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a local R.F. homologada, metálica para pintar con blindaje y cerradura de al menos 3 puntos de anclaje y antipalanca.
Puertas interiores chapadas para pintar.
Herrajes y manivelas de diseño.

VENTILACIÓN

Conductos de ventilación de acuerdo con la normativa, incluso rejillas y piezas especiales. Se dejará una evacuación para extracción de humos.

FONTANERÍA

Se cumplirán las Normas Básicas para Instalaciones de Suministro de Agua y Normas Complementarias.
Las tuberías serán de cobre aisladas con coquilla.
Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, marca Roca o similar con grifería monoblock.
Todos los cuartos húmedos dispondrán de llave de corte general.
Tomas de agua y desagües.
Producción de agua caliente sanitaria por termo eléctrico.

CLIMATIZACIÓN

La instalación térmica de las viviendas se realizará de acuerdo con la N.B.E.- CT 79 y en su ejecución se cumplirá el Reglamento e Instrucciones ITIC.

Instalación independiente frío-calor para cada uno de los locales, con multisplit.

Ubicación de la unidad exterior en cubierta o terraza. Las unidades interiores distribuidas en el interior del local.

ENERGIA SOLAR

Instalación de paneles solares en cubierta, según cumplimiento de la Normativa vigente, para precalentamiento del agua.

VENTILACIÓN DE SÓTANO

Conductos de ventilación y extractores. Protección contra incendio cumpliendo las exigencias normativas.

ELECTRICIDAD

Cumplirá con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normas

de la Compañía Suministradora de Energía.

Dispondrá de caja general de protección, con cierre precintable.

Los tubos serán de PVC, rígido en la instalación vista y de PVC flexible en instalación empotrada.

Mecanismos marca Simón ó similar.

Instalación de video-portero.

Toma de teléfono y de TV / FM en planta de acceso y entreplanta.

INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN

Antena colectiva de TV y FM. Antena parabólica para Satélite analógico y digital. Toda la instalación de Telecomunicaciones cumplirá todos los requisitos de la Ley 401/2003 de 4 de abril sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones. Con cuatro tomas por local para cada uno de los servicios de comunicación: Televisión, Telefonía y Servicios de Banda Ancha (Cable y Servicios de Acceso Fijo Inalámbrico).

ASCENSORES

Dos ascensores, al menos uno de ellos hasta el garaje, en cada uno de los portales.

Dos de estos ascensores, los situados en la en la entrada general, son semipanorámicos.

Puertas automáticas RF. Cabinas según diseño de DF. Cumpliendo el R.D. 1314/97.



LARGE SPACE S.L.

EDIFICIO AZUL MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN EXTERIOR

Conjunto cerrado con control de accesos.

Circuito cerrado de televisión en zonas exteriores

Zonas de paso soladas con hormigón impreso.

Zonas ajardinadas.