

MEMORIA DE CALIDADES: "EDIFICIO BRUNETE"

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La cimentación será de hormigón armado, conforme al cálculo de cargas y características del terreno facilitadas por el Estudio Geotécnico de la parcela, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de la Dirección Facultativa y de un organismo de control técnico externo (OCT).

- **FACHADAS**

La fachada se proyecta con ladrillo cara vista hidrofugado de primera calidad, cámara de aire y aislamiento térmico-acústico compuesto por 10 cm de lana de roca. Asimismo, al interior se colocará tabique de rasillón 40x20x7 cm.

- **CUBIERTA**

Las cubiertas serán inclinadas con aislamiento térmico y acústico sobre el forjado de última planta, y acabado de teja cerámica.

Asimismo, existirá cubierta plana con formación de pendientes, hormigón aligerado y mortero de cemento sobre aislamiento de poliestireno extrusionado y doble capa de impermeabilización.

- **TABIQUERÍA INTERIOR**

Separación entre viviendas y zona común formada por fábrica de ½ pie de ladrillo cerámico, trasdosado con tabiquería cerámica con aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas formada por dos hojas de ladrillo cerámico con aislamiento térmico-acústico interior.

Divisiones interiores de viviendas formadas por tabiquería cerámica.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Puerta de entrada de madera blindada, con cerradura de seguridad, mirilla y tirador.

Carpintería de PVC color a determinar DF, apertura abatible, con sistema de micro-apertura, s/normativa.

Módulo compacto de persiana de PVC incorporado a la carpintería.

Acristalamiento de vidrio doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas acústicas.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas de paso de madera maciza barnizada lisa lacada en blanco, siendo acristaladas las del salón y cocina, con herrajes cromados.

Las puertas de los baños dispondrán de condensa.

Armarios empotrados modulares con puertas correderas lisas, revestidos en su interior de melamina texturizada. Se entregarán con balda maletero y barra de colgar.

- **REVESTIMIENTOS Y SOLADOS**

Pinturas plásticas lisas, en color a determinar por la D.F. en paramentos verticales.

Pinturas al temple liso blanco, en techos.

Pavimentos de tarima flotante AC4 en color gris oscuro o similar, siendo de pavimento cerámico tipo gres de primera calidad en cuartos húmedos.

Alicatados cerámico de gres de primera calidad en cocinas y baños.

Las terrazas y/o patios se pavimentarán con baldosa de gres antideslizante.

- **FALSOS TECHOS**

Falso techo de yeso laminado en cocinas, baños, aseos y vestíbulos y dónde fuese necesario por necesidades de paso de instalaciones.

- **FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

Red de agua caliente y fría con tuberías de polietileno reticulado, según normativa de aplicación.

Red de saneamiento en PVC de diámetros según proyecto.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada Gala Emma Square BTW o similar en color blanco con inodoros de doble descarga.

Grifería cromada sistema monomando, y termostática en baño.

Mueble de lavabo a elegir por la Dirección Facultativa.

- **CALEFFACIÓN, ACS Y CLIMATIZACIÓN**

Instalación de climatización individual mediante un sistema de aerotermia y suelo radiante para frío y calor.

- **ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos BJC serie IRIS o similar.

Instalación de telecomunicaciones conforme al Reglamento.

Portero automático.

Iluminación general de portal y escaleras tecnología LED.

Iluminación LED en garaje con luminarias estancas. Alumbrado de emergencia.

- **COCINA**

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, equipada con placa vitrocerámica, horno, campana extractora de gases y fregadero de un seno en acero inoxidable con grifería monomando.

Encimera de cocina en formica.

- **ZONAS COMUNES**

Piscina exterior y zona de juegos de niños.

Zonas comunes exteriores combinando distintos tipos de pavimentos.

- **NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN COMUNES**

Barandilla de escaleras metálica.

Solados de piedra natural o material compacto en portales y distribuidores, así como en escalera.

Paredes pintadas con dos manos de pintura plástica lisa lavable en color a determinar por DF.

Falso techo en corredores y distribuidores.

Cada portal contará con un ascensor eléctrico.

- **GARAJES**

Pavimento continuo de hormigón en interior de garaje con marcado de plazas de garaje en pintura epoxi.

Puerta de acceso a garajes motorizada de apertura por mando a distancia.

Sistema de ventilación y extracción de gases de tipo forzado.
Protección contra incendios según normativa vigente.

Nota: La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.