

MEMORIA DE CALIDADES

Edificio calle Brasil, 46. Valencia

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La Estructura se resuelve mediante Pórticos de hormigón armado, forjado unidireccional de nervios de hormigón armado.

Cimentación formada por **zapatas y vigas riostras de hormigón armado** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, **la contención de tierras perimetral del sótano** se realizará mediante **muros de hormigón armado respetando normativa vigente y CTE.**

CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables de tipo “caliente” y cubiertas no transitables de tipo “invertido” garantizando **un mejor aislamiento térmico.**

FACHADAS

Fachada a calle, con cerramiento de doble hoja de **ladrillo cara vista** combinado con perforado acabado con revestimiento continuo, con trasdosado interior de panel de yeso laminado y **aislamiento térmico.**

Fachada a patio interior con cerramiento de doble hoja de ladrillo perforado con trasdosado interior de panel de yeso laminado y **aislamiento térmico** y revestimiento exterior continuo.

Cerramiento de tenderos **con lamas de aluminio o acero lacado.**

CARPINTERÍA Y VIDRERÍA

Carpintería de **aluminio lacado monoblock, de apertura abatible o corredera según casos.**

Acristalamiento **doble con cámara de aire deshidratado** tipo “Climalit” para una **mayor eficiencia energética y mejora del bienestar** y de la envolvente térmica del edificio.

Persianas de lamas de aluminio lacado, color a determinar por la dirección facultativa.

Sistema de celosía de seguridad en huecos de **viviendas de planta baja** abiertas a calle.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Separación **entre viviendas** mediante **tabicón de ladrillo trasdosado con placa y aislamiento en ambas caras**.

Separación de **zonas comunes** con fábrica de **½ pie de ladrillo acabado yeso, trasdosado con placa y aislamiento térmico y acústico**.

Tabiquería interior de tecnología “seca” de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral. **En cuartos húmedos será una placa hidrófuga**.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda con **bisagras y cerradura de seguridad**.

Puertas interiores terminación en **madera lacada con vidrieras en salones y cocinas**.

Armarios empotrados en **madera lacada con puertas practicables o correderas según situación, con balda maletero, barra de colgar**.

PAVIMENTOS

Cocina y baños con pavimento de **gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo**.

Resto de la vivienda, en **parquet laminado flotante, colocado sobre lamina de polietileno expandido y membrana anti-impacto para mejora del aislamiento acústico y rodapié lacado en color de la carpintería de madera interior**.

Terrazas y tenderos en **gres cerámico antideslizante**.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento en baños con **gres cerámico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo**.

Pintura lisa en color blanco en paredes y techos.

COCINAS

Cocina amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad**.

Encimera compacto tipo “Compact” o similar.

Se instalará fregadero de **acero inoxidable con grifería monomando**.

El equipamiento incluido en la cocina será marca **BALAY** o similar con las siguientes calificaciones y consumos:

- **Campana extractora.**
- **Placa de Inducción.**
- **Microondas.**
- **Horno Pirofítico (calificación energética A).**

BAÑOS

Baño principal equipado con **mueble lavabo con dos cajones**, aparatos sanitarios de la serie **Roca The Gap** o similar en color blanco

Platos de ducha de resina con dimensiones ajustadas a hueco de obra. Bañeras de la serie **Contesa de Roca** o similar

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción individualizada de ACS mediante **bomba de calor de alta eficiencia**. **Pre-instalación de Aire Acondicionado** en salón y dormitorios, **unidad interior** en **falso techo de baño secundario** y distribución **por conductos**.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de **polietileno reticulado** aislado aprovechado su **resistencia a cualquier tipo de agua**, su **poca rugosidad** y su **menor conductividad térmica** frente a los metales como el cobre.

Desagües y bajantes en PVC.

Grifería monomando en lavabos, duchas y bañeras.

Aparatos sanitarios en **color blanco** e **Inodoro de doble descarga** con caudal efectivo 4.5/3 l. **Todo ello para reducir el consumo de agua.**

Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.

Instalación de video-portero automático.

Se dispondrá de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía**, con tomas en salones, cocinas y un dormitorio.

ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES

Instalación de **lámpara LED** de **bajo consumo** en zonas comunes y garajes.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

Sistema de **ventilación mecánica en viviendas**

Bocas de admisión en salón y dormitorios, bocas de extracción en cocina y baños, aireadores de paso en carpintería interior.

Redes de conductos para extracción.

ZONAS COMUNES

Pavimentos de **escalera** solados **en granito**.

GARAJES

Solería interior del garaje de **hormigón pulido**.

Extintores móviles.

Señalización **horizontal y vertical de evacuación**.

Acceso al garaje mediante plataforma elevadora con cabina independiente para el acceso a planta sótano y semisótano.

ASCENSOR

Ascensor con puertas de cabina automáticas y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- **Modo de espera (stand-by)**
 - Cabina **con iluminación energético-eficiente**.
 - Grupo tractor con **control de velocidad, potencia y frecuencia variable**.
-