BRAES25
SECTOR REFORMAS

MEMORIA DE CALIDADES

BR10 inversiones · Proyecto - Las Tejeras, San José de la Vega, Murcia.

Promoción de 16 Estudios tipo vivienda en sistema de cambio de uso

Concepto del Proyecto

El proyecto consiste en la promoción de estudios tipo vivienda mediante sistema de cambio de uso, diseñados bajo criterios de funcionalidad, durabilidad y eficiencia. Las viviendas han sido concebidas para ofrecer un espacio moderno, acogedor y resistente, con materiales de alta durabilidad y fácil mantenimiento, garantizando su idoneidad tanto para uso residencial como inversión inmobiliaria.

Albañilería y divisiones interiores

Las divisiones interiores se ejecutarán mediante tabiquería de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico y acústico mediante lana mineral. Todos los encuentros serán correctamente sellados para garantizar el máximo confort acústico y eficiencia energética.

Instalación eléctrica y telecomunicaciones

La instalación eléctrica se realizará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se instalarán mecanismos de calidad equivalente a Simon serie 270 o similar, color antracita. La iluminación será mediante tecnología LED de bajo consumo, tipo downlight y tiras, con temperatura de color neutra (4000K).

Pavimentos y revestimientos

El pavimento interior será sintético tipo tarima en formato AC5, 8mm, efecto madera natural, garantizando resistencia, durabilidad y fácil mantenimiento. Los baños estarán alicatados en formato 60x30 , se realizará con porcelánico rectificado en tonalidades claras.

Carpintería interior

Las puertas interiores serán correderas lacadas en blanco sobre cajón oculto, con herrajes metálicos en acabado cromado. Los rodapiés serán en acabado blanco con altura aproximada de 7 cm.

Carpintería exterior

Las ventanas serán de PVC o aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento tipo climalit, garantizando aislamiento térmico y acústico. Incluirán sistemas de oscurecimiento según normativa y configuración del edificio para guardar la estética lo más similar posible.

Baños

Los baños dispondrán de plato de ducha de resina antideslizante, lavabo sobre encimera, grifería cromada, inodoro con tapa amortiguada y accesorios en acabado cromado. El conjunto estará diseñado para máxima durabilidad y fácil mantenimiento, incluye mueble de baño, espejo así como mampara de una hoja.

Cocina

La cocina contará con mobiliario en acabado blanco mate, encimera en material compacto color gris, negro o madera según coordine la dirección facultativa , fregadero en acero inoxidable y grifería cromada. La distribución se adaptará a cada unidad.

Producción de agua caliente

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema eficiente tipo termo eléctrico de alta eficiencia., según normativa vigente.

Electrodomésticos

La vivienda se entregará con horno, placa vitrocerámica y campana extractora, completamente instalados. Dispondrá de preinstalación de aire acondicionado para split.

Garantía de calidad

La presente Memoria de Calidades tiene carácter orientativo y descriptivo, estando en todo caso sujeta a las indicaciones, criterios técnicos y decisiones de la Dirección Facultativa, quien podrá introducir cuantas modificaciones, ajustes o variaciones estime oportunos por razones técnicas, constructivas, normativas, de suministro o de mejora del resultado final, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de calidad del conjunto de la edificación. Todos los materiales empleados serán de primeras marcas o calidad equivalente, garantizando la durabilidad, funcionalidad y valor del activo inmobiliario.