

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN de **hormigón armado a base de zapatas aisladas y muros pantalla, anclados en roca**, conforme al cálculo de cargas y características del terreno facilitadas por el Estudio Geotécnico de la parcela.

ESTRUCTURA diseñada en hormigón armado con **forjado** de tipo **unidireccional o reticular** en la zona de la plaza, según las cargas de uso previsto.

FACHADA ventilada en la zona de viviendas, y fachada tradicional en zona de lonja con acabados en material de gres y pétreo, lo cual permite un aislamiento térmico y acústico continuo. Levante de **tabiquería por el interior** con acabado de guarnecido de yeso pintado o alicatado, según dependencias.

DIVISIONES INTERIORES: Las distribuciones interiores y separación entre viviendas, y de estas con elementos comunes se realizarán, **de acuerdo a la normativa vigente, mediante tabiquería de ladrillo hueco machetón, ladrillo de cemento acústico y bloque de arlita fonoaislante.**

El **aislamiento térmico y acústico** se realizará, igualmente, de acuerdo a la normativa vigente.

CUBIERTAS planas impermeabilizadas y protegidas mediante grava en zonas no transitables y con gres en zonas transitables.

CARPINTERÍA EXTERIOR en **perfilaría de PVC**, perfil guía fijado a marco para acoplar persiana, y cajón de persiana sistema compacto. Se proyectan **persianas enrollables de aluminio lacado**, con lamas inyectadas de poliuretano.

VIDRIO: Acristalamiento exterior formado por **doble luna pulida incolora tipo climalit con cámara interior deshidratada.** Los antepechos de carpintería ubicados por debajo de los 100 cm irán con acristalamiento securizado.

EQUIPAMIENTO INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

INSTALACIONES DE FONTANERÍA. Los aparatos sanitarios serán de **porcelana vitrificada** de color blanco, modelo *Meridian* del Grupo *Roca* ó similar. **Grifería** cromada **monomando** del modelo *Lógica* de *Roca* ó similar. Las bañeras serán de chapa de acero esmaltada en color blanco modelo *Princess* del Grupo *Roca* ó similar. En aquellas viviendas en que haya plato ducha éste será porcelánico, modelo *Malta* de *Roca* ó similar.

La **producción de agua caliente** será **con caldera centralizada a gas en cada portal.** Según normativa vigente.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN: Se realizará mediante **caldera a gas centralizada en cada portal con sistema de contabilización del consumo de agua caliente y calefacción en cada vivienda. En cada dependencia se prevé instalar radiadores de aluminio** según cálculo y normativa vigente.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD: la vivienda cumple el Reglamento de Baja tensión. Grado de electricidad según RBET.

Memoria de calidades

TELECOMUNICACIONES: Se cumplirá lo requerido en el **Reglamento Vigente de las Infraestructuras de Telecomunicaciones** (Real Decreto 401/2003 de 4 de abril, y orden CTE/1296/2003 del 14 de mayo). Se diseñarán los edificios con capacidad de integrar las redes de telecomunicación a fin de facilitar el acceso de los vecinos a las redes telemáticas desde cualquiera de las estancias de la vivienda. Para ello se prevé la instalación de **tomas de telefonía básica**, **toma de TV** y **televisión por cable** en salón-comedor, dormitorio principal y cocina, y preinstalación de conexión de telecomunicaciones en el resto de los dormitorios de la vivienda para su posible instalación y puesta en marcha.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

SOLADOS: En las viviendas irán **solados con tarima de elondo en todas las dependencias excepto en baños y cocinas** que será con baldosas de gres de primera calidad.

Las **terrazas exteriores y tendederos** irán soladas con **baldosa de gres antideslizante**.

ALICATADOS: En las paredes de cocinas y baños irán **azulejos de primera calidad**.

TECHOS: Falso techo de escayola en baños y donde sea preceptivo por necesidades de obra. Resto de techos enlucidos con yeso.

PINTURAS: Paredes acabadas con **pintura plástica lisa** en color a elegir por la Dirección Técnica. Techos en pintura plástica lisa color blanco.

ELEMENTOS COMUNES

PORTALES DE LAS VIVIENDAS acabados en **mármol ó granito, con pintura pétrea y materiales nobles**. Rellanos de planta de viviendas en mármol ó granito con pintura pétrea. Peldaños de escaleras de acceso a plantas y garajes, así como mesetas, de terrazo de grano fino.

Video-Portero automático. Ascensor con puertas automáticas.

GARAJES. El suelo de los garajes se acabará con pavimento de asfalto fundido, paredes y techo en mortero proyectado blanco. **Puerta exterior** de acceso **motorizada, dotada de célula fotoeléctrica y sistema de seguridad**.

NOTAS:

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