

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN de hormigón armado a base de zapatas aisladas y muros de contención, 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 según las cargas de uso previsto.

FACHADA ventilada en piedra. Balcones con barandillas en acero inoxidable y vidrio securizado. 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. El aislamiento térmico y acústico se realizará, igualmente, de acuerdo a la normativa vigente.

CUBIERTAS planas en zonas transitables impermeabilizadas con doble tela asfáltica y protegidas mediante gres clase 3 (exterior - antideslizante y antiheladas) y en zonas no transitables protegidas mediante grava o similar.

CARPINTERÍA EXTERIOR en perfilaría de PVC de 70mm, blanco por el interior y color en el exterior y herraje continuo en las dos hojas. 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.

EQUIPAMIENTO INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

INSTALACIONES DE FONTANERÍA. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco del grupo Roca. Grifería cromada monomando de Roca. Los platos ducha serán de Roca modelo Stoner o similar en las medidas 70x80 ó 80x80 y de la serie Terran o similar extraplano en aquellos de medida de un metro o superior. La producción de agua caliente será con caldera individual. Según normativa vigente.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN: Se realizará mediante caldera a gas individualizada con chimenea con salida a cubierta. 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.

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. La infografía tiene carácter meramente informativo; no vinculación contractual.

Memoria de calidades

TELECOMUNICACIONES: Se cumplirá lo requerido en el **Reglamento Vigente de las Infraestructuras de Telecomunicaciones**. 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**, fibra óptica 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 *parquet* laminado flotante de AC 4 de 8mm de espesor acabado en roble**, **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 C3 antideslizante y antiheladas**.

PUERTA de entrada blindada con 5 puntos de anclaje. Y **puertas interiores macizas con contrachapado en roble**.

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

TECHOS: Falso techo de escayola en baños, pasillos y donde sea preceptivo por necesidades de obra. Resto de techos enlucidos con yeso. Moldura perimetral en todas las dependencias.

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 plástica y materiales nobles**. Rellanos de planta de viviendas en mármol ó granito con pintura plástica. Peldaños de escaleras a garaje así como mesetas de terrazo de grano fino.

Video-Portero automático. Ascensor con puertas automáticas, equipado con motor electromagnético, sistema ininterrumpido de comunicación con central de alarmas y suelo de marmol o granito.

GARAJES. El suelo de los garajes se acabará con hormigón pulido. **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. La infografía tiene carácter meramente informativo; no vinculación contractual.