

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN de hormigón armado a base de losa de cimentación y muros de contención.

ESTRUCTURA diseñada en hormigón armado con **forjado** de tipo **unidireccional según las cargas de uso** previsto.

FACHADA en **ladrillo caravista y fachada ventilada**. Vidrio en balcones. 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 impermeabilizadas y protegidas mediante gres en zonas transitables e inclinada el resto con acabado en teja.

CARPINTERÍA EXTERIOR en **perfilaría de PVC**. **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. Las bañeras serán de chapa de acero esmaltada en color blanco del grupo Roca. En aquellas viviendas en que haya plato ducha éste será porcelánico de Roca. 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.

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 prevé la instalación de **tomas de telefonía básica**, toma **de TV** y **televisión por cable** en salón-comedor y dormitorio principal, y preinstalación de conexión de telecomunicaciones en el resto de los dormitorios de la vivienda para su posible instalación y puesta en marcha.

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.

Memoria de calidades

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 antideslizante**. Puertas 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.

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 de acceso a plantas y garajes, así como mesetas, de terrazo de grano fino.

Video-Portero automático. Ascensor con puertas automáticas.

GARAJES, común para toda la parcela SR 2, el suelo de los garajes se acabará con hormigón pulido. Trasteros: 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.