

***MEMÒRIA DE QUALITATS***

---

***Dos blocs d'habitatges a Ronda les Fonts i Av. Verge Montserrat***

***Fonamentació***

---

*Fonaments de tipus superficial format per sabates corregudes en els murs de soterrani i aïllades en els pilars centrals i pantalles, de formigó armat i murs de contenció per a formació de soterrani també en formigó armat.*

### ***Estructura***

---

*Estructura vertical formada per pilars i pantalles de formigó armat, excepte 2 pilars metàl·lics en planta quarta.*

*Estructura horitzontal formada per llosa massissa de formigó armat en sostre de planta soterrani i sostre de planta baixa. Els sostres de planta primera, segona, tercera i quarta són de forjat bidireccional de formigó armat.*

*L'estructura està revisada i certificada per un Organisme de Control Tècnic autoritzat.*

### ***Coberta***

---

*La coberta és plana de tipus tradicional amb paviment d'acabat de formigó polit i acabat de paviment ceràmic en les terrasses de planta quarta.*

### ***Façanes***

---

*Revestiment dels tancaments opacs de façana, formats per fulls de fàbrica d'obra ceràmica amb aïllament i cambra d'aire interiors, amb arrebossat de morter monocapa hidròfug acabat raspat, color a determinar.*

*Baranes metàl·liques o de vidre amb elements de suport metàl·lics, a determinar.*

## ***ELEMENTS COMUNS***

---

### ***Porta d'entrada.***

*Porta d'entrada general d'alumini o ferro, amb panell lateral exterior per a bústies.*

***Vestíbul general***

*Paviment porcellànic.*

***Escala general.***

*Escala amb paviment porcellànic i sòcol del mateix material.*

*Barana metàl·lica de barrots segons normativa, esmaltada color ral a determinar*

***Ascensor***

*Ascensor electromecànic per a 6 persones, portes interiors acabades amb acer inoxidable. Clau d'accés des del soterrani a les plantes d'habitatges.*

***ACABATS INTERIORS***

---

***Divisions interiors i aïllaments***

*Envans interiors i separació entre habitatges amb obra de fàbrica ceràmica, col·locats sobre bandes acústiques EEPS. Les divisions entre habitatges amb doble peça ceràmica de gran format, aïllament amb llana de roca ROCKWOOL o similar.*

*Aïllament acústic per impacte sota paviment dels habitatges, model ACUTEK D25 o similar.*

***Paviment***

*Paviment porcellànic, model a determinar.*

***Revestiments***

*En els banys revestiment de parets amb rajola ceràmica model a determinar gran format 25x50 o similar.*

*La resta de paraments verticals interiors aniran amb guarnit acabat enlluït de guix.*

*En general els sostres també aniran enguixats, o bé amb fals sostre continu de plaques de guix laminat on sigui necessari per a ocultar les instal·lacions situades en el sostre.*

### **Banys**

*Inodor marca Roca*

*Lavabo integrat amb moble.*

*Plat de dutxa sintètic integrat.*

*Aixetes lavabo monocomandament i dutxa amb difusor marca Roca.*

*Mampara de dutxa de vidre*

### **Cuina.**

*Mobiliari complet de cuina en color blanc, mobles baixos i mobles alts de 90 cm.*

*Aigüera amb cubeta d'acer inoxidable, encastada per sota marca FRANKE o similar. Mesclador per a cuina marca ROCA, model a determinar*

*Taulell de cuina, de granit o porcellànic*

### **Electrodomèstics**

*Marca Teka o similar*

*Placa d'inducció amb 3 zones de cocció.*

*Forn encastable i multifunció*

*Campana extractora integrada (model a determinar)*

### **Fusteria exterior.**

*Tancaments exteriors d'alumini amb ruptura de pont tèrmic, color estàndard practicables i corredisses, d'una o dues fulles, sobre premarc de d'acer galvanitzat. Composició del vidre 3+3xcgx3+3, vidre laminat + gas argó+ vidre laminat i 4x22/24cgx4 vidre+gas argó+vidre. Persianes d'alumini als dormitoris, model Alutèrmic o similar, accionament amb motor.*

### **Fusteria interior.**

*Porta d'entrada, blindada amb xapa d'acer de 0,80 mm, amb pany de 3 punts de tancament.*

*Portes interiors de tauler de fusta, lacades en color blanc, rivet de goma perimetral de color blanc, maneta d'acer inoxidable i sistema d'airejadors tipus AIR IN.*

*Sòcol de DM hidròfug lacat en blanc de 70 mm alt x 12 mm de gruix.*

***Pintura.***

*Aplicació de dues capes de pintura plàstica en color blanc, de primera qualitat, en parets i sostre de l'habitatge.*

***INSTAL·LACIONS INTERIORS***

---

***Climatització.***

*Sistema aire-aire format per unitat exterior i unitat interior amb distribució per conductes aïllats de fibra, amb termòstat, model a determinar.*

***Calefacció***

*Preinstal·lació per a sistema de calefacció amb radiadors elèctrics de baix consum (no inclosos) a totes les dependències, format per línia elèctrica independent des del quadre elèctric.*

***Fontaneria.***

*Instal·lació d'aigua calenta sanitària i freda en tots els serveis, amb tub de polietilè reticulat, segons normativa, amb aixetes de pas corresponents a cada cambra.*

***Electricitat.***

*Xarxa elèctrica interior de l'habitatge i plaques solars fotovoltaïques individuals per a cada habitatge, preparada per a electrificació elevada, inclusió de noves sobretensions, centralitzacions i montans elèctrics segons normativa vigent.*

*Instal·lació corresponent als serveis comuns i il·luminació amb lluminàries de tipus Downlight amb LED.*

***Instal·lacions del garatge***

*Xarxa interior d'instal·lació elèctrica a l'aparcament amb pantalles estanques. Sistema de prevenció i detecció d'incendis segons normativa vigent.*

***Telecomunicacions***

*Instal·lació d'infraestructura de telecomunicacions segons normativa ICT-2, telèfon, RJ, televisió terrestre i per cable, a totes les dependències.*

*Per circumstàncies de la producció, o per indicacions de la direcció tècnica, el promotor es reserva el dret de poder substituir o reemplaçar els materials o elements relacionats, per altres de qualitat similar.*