

## MEMORIA DE CALIDADES

### EDIFICIO RESIDENCIAL DE 138 VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE VPPB

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

La cimentación y la estructura se realizarán en hormigón armado cumpliendo la norma EHE-08.

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegurará la perfecta ejecución de la estructura, que estará cubierta por una póliza de seguro decenal.

#### FACHADAS

---

La fachada está proyectada como una composición de fábrica de ladrillo cara vista color blanco, paños lisos de igual color que la carpintería, petos de fábrica y celosías perforadas en los tendedores según diseño.

Muro de fachada compuesto, con aislamiento de doble capa y cámara de aire, rematado interiormente con trasdosado de placa de yeso laminado.

#### CUBIERTAS

---

Cubiertas planas con impermeabilización a base de doble lámina, dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras; acabadas en material cerámico de exteriores cuando sean transitables.

#### SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS Y TABIQUERÍAS

---

Separación entre viviendas medianeras mediante fábrica de ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca, para garantizar el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

Las tabiquerías se ejecutan con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena en lana de roca en separación de espacios de distinto uso.

Las zonas de falso techo se ejecutan con placa de yeso laminado anclada a perfilera metálica.

#### SOLADOS Y ALICATADOS

---

Tarima calidad AC4 instalada sobre lámina anti-impacto en salón, distribuidores, pasillos y dormitorios.

Revestimiento de gres cerámico en cocina y baños.

En terrazas exteriores gres antideslizante con rodapié a juego.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

---

Ventanas de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de aire y persianas de aluminio lacado.

Protecciones anti-intrusión en ventanas de viviendas en planta baja.

*La presente memoria de calidades podrá verse modificada por descatalogación, dificultad de suministro en el mercado de materiales o mejora de los materiales descritos.*

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

---

Puerta de acceso a vivienda blindada acabada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior. Puertas de paso lacadas o polilaminadas en color blanco.

Armarios empotrados modulares acabados interiormente con balda en altillo, barra de colgar y puertas correderas a juego con las puertas de paso. En armarios de reducidas dimensiones la puerta será abatible.

## **INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD**

---

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Portero automático para acceso general a finca y portal.

Instalación de Telecomunicaciones con captación de señal mediante antena colectiva.

## **FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

---

Instalación de fontanería en polietileno reticulado, multicapa en el caso de calefacción. Aparatos sanitarios (lavabo, inodoro y bidé) de porcelana vitrificada.

Los baños secundarios van equipados con bañera, y utilizamos plato de ducha en los baños principales, salvo en tipologías en las que por superficie o distribución no sea posible.

Griferías monomando.

## **CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

---

Preinstalación de aire acondicionado por split individualizado en salón.

El agua caliente sanitaria y calefacción se produce mediante caldera individual por vivienda. Como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria se instalarán sistema de captación de energía solar.

Los emisores de calefacción son radiadores de aluminio.

## **POR ESTANCIAS**

---

### **COCINA**

Para el pavimento se ha optado por revestimiento de gres cerámico. Las paredes de zonas de office se terminarán en revestimiento vinílico.

### **BAÑOS**

Composición de material cerámico en paramentos verticales y gres cerámico en pavimentos. Lavabo, inodoro y bidé de porcelana vitrificada con griferías monomando.

*La presente memoria de calidades podrá verse modificada por descatalogación, dificultad de suministro en el mercado de materiales o mejora de los materiales descritos.*

### **VESTÍBULO, SALÓN Y HABITACIONES**

El pavimento elegido para estas zonas es tarima con clasificación AC4.

Los paramentos verticales de salón, vestíbulos, pasillos y dormitorios estarán acabados en pintura plástica lisa; al igual que los horizontales de toda la vivienda.

### **ZONAS COMUNES PLANTAS BAJO RASANTE**

---

Instalación de Ventilación Forzada y Protección Contra-incendios. Acceso a aparcamiento mediante sistema de radio control.

Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.

### **PLANTAS SOBRE RASANTE**

#### **PORTALES Y ESCALERAS**

Portales de viviendas diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.

Escaleras generales con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.

#### **URBANIZACIÓN**

Urbanización cerrada con zonas ajardinadas, zona de juego de niños, piscina exterior de adultos e infantil y pista deportiva multiusos.

Instalación de iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y zona de garaje con encendido mediante detector de presencia.

#### **PERSONALIZACIÓN**

El cooperativista podrá elegir el color de tarima, de pintura y el pavimento cerámico de cocina entre los modelos propuestos por la Gestora.