



# Memoria de calidades

Edificio

---

Interiores

---

Instalaciones

---

Acabados

---

Personalización

---

Zonas comunes

---



## Cimentación y estructura

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

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la perfecta ejecución de la estructura.



## Fachadas

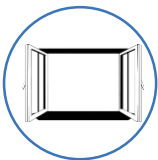
La fachada, terminada exteriormente con una hoja de ladrillo cara vista, se proyecta con una combinación de paños de color blanco y color gris, petos de fábrica, carpintería de aluminio y cerrajería entre terrazas según diseño.

La fachada está compuesta por fábrica de ladrillo cara vista trasdosada con doble capa de aislamiento y cámara de aire, rematado interiormente con placa de yeso laminado montado sobre perfilería de acero galvanizado.



## Cubiertas

Las cubiertas planas cuentan con impermeabilización a base de doble lámina, están dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras y están acabadas en material cerámico de exteriores cuando sean transitables.

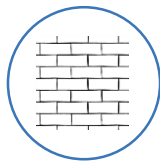


## Carpintería exterior

Las ventanas son de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire o argón.

Las ventanas del salón y de los dormitorios están dotadas de persianas de aluminio lacado.

En la planta baja las ventanas de las viviendas cuentan con protecciones anti-intrusión.



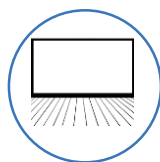
## Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas está compuesta de fábrica de ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, para garantizar el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La separación entre las viviendas y las zonas comunes está compuesta por fábrica de ladrillo cerámico trasdosada con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral hacia el interior de la vivienda y revestida con yeso hacia las zonas comunes.

Las tabiquerías se realizan con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilaría galvanizada, con alma rellena en lana mineral en separación de espacios de distinto uso.

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



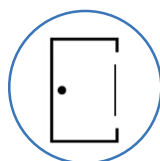
## Solados y alicatados

Todo el solado de la vivienda se instala sobre lámina anti-impacto.

En el salón, los distribuidores, los pasillos y los dormitorios se instala tarima calidad AC4.

En la cocina y los baños el revestimiento es gres cerámico.

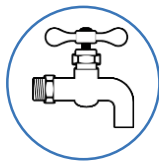
Las terrazas exteriores se terminan con gres antideslizante y con rodapié a juego.



## Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y acabada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior. Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Los frentes de los armarios empotrados se realizan con puertas correderas o abatibles según planos a juego con las puertas de paso. En los armarios de reducidas dimensiones la puerta es abatible.



## Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería es en polietileno reticulado, multicapa en el caso de calefacción.

Los aparatos sanitarios (lavabo, inodoro y bidé) son de material cerámico.

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.

Las griferías son monomando.



## Climatización, calefacción y agua caliente

La preinstalación de aire acondicionado es por split individualizado en el salón y el dormitorio principal.

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

Los emisores de calefacción son radiadores de aluminio.



## 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 el salón, la cocina y los dormitorios.

Para acceso general a la finca y el portal se instala portero automático.

Instalación de telecomunicaciones con captación de señal mediante antena colectiva.



## Cocina

Para el pavimento se ha optado por revestimiento de gres cerámico.

Las paredes de la zona de cocinado se terminan en gres cerámico, las zonas de office se rematan en pintura plástica.



## Baños

Composición de material cerámico en paramentos verticales y gres cerámico en pavimentos.



## Vestíbulo, salón y habitaciones

Los paramentos verticales del salón, vestíbulos, pasillos y dormitorios están acabados en pintura plástica lisa en color. Los techos de baños y cocina acabados en temple.

# Personalización



## Mejoras sin coste

El cooperativista podrá elegir el color de tarima, de pintura, el pavimento cerámico de cocina y composición de alicatado y solado para el baño principal entre los modelos propuestos por la gestora, hasta el plazo que permita el avance de obra.

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

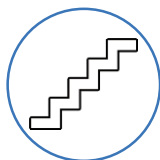


## Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.

Puerta de acceso de vehículos motorizadas con sistema de radio control y gestión de apertura y cierre Parkingdoor a través de smartpone.

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



## Portales y escaleras

Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.

Las escaleras generales se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.



## Urbanización

Urbanización cerrada con zonas ajardinadas, zona de juego de niños y piscina exterior.

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

## Calificación energética

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m <sup>2</sup> ·año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ·año]	
	 <b>B</b>	56.42	
			 <b>B</b>
			10.89