

# MEMORIA DE CALIDADES

## **CIMENTACION y ESTRUCTURA.**

- Cimentación de hormigón armado según Estudio Geotécnico y Proyecto de Ejecución.
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, vigas y forjados, según Proyecto de Ejecución. Será un conjunto sustentante, estable y resistente y basado en el cálculo y conocimiento del terreno, la estructura, las instalaciones, el tipo y las características de la estructura.

## **FACHADA.**

- Fachada compuesta por las siguientes capas: acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico y hoja interior.
- El acabado exterior cambia en función de las zonas para materializar la estética vanguardista del edificio y se construirá combinando acabado mortero monocapa y/o material pétreo o similar.
- Petos de terraza realizados en vidrio laminar y/o de obra según proyecto.

## **TABIQUERÍA**

- Tabiquería interior compuesta de placas de yeso y/o ladrillo cerámico, cumpliendo CTE.
- Tabiquería separación entre viviendas con doble tabique de ladrillo a determinar.

## **CUBIERTA**

- Cubierta plana transitable en zonas de uso residencial y cubierta inclinada en zonas no transitables acabado color pizarra o similar.

## **AISLAMIENTOS TÉRMICOS-ACÚSTICOS**

- Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.

## **REVESTIMIENTOS VERTICALES**

- Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.
- Las paredes de Baños y Cocinas contarán con alicatado con cerámica de 1ª calidad y/o pintura plástica según diseño.

### **NOTA:**

Las calidades de esta memoria pueden ser objeto de variación por causas técnicas o de suministro ajenas a la cooperativa, pudiendo ser sustituidas por otras similares o equivalentes a criterio de la Dirección Facultativa.

## REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

- Pavimento tarima laminada sintética AC5 en hall de entrada, pasillo, salón-comedor y dormitorios, con rodapié a juego con la carpintería de madera.
- Pavimento de gres antideslizante de 1ª calidad en suelo de cocina y baños.
- En terrazas se colocará con gres antideslizante apto para exteriores.
- Paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa.
- Falsos techos de Pladur o escayola en zonas donde sea necesario (cocinas, baños y distribuidores de viviendas).

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de entrada a viviendas blindadas, con cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y mirilla óptica, acabadas en madera barnizada en el exterior y lacada en el interior, para su mejor mantenimiento.
- Puertas de paso interiores lacadas con herrajes de colgar y pomos cromados.
- Armarios empotrados en las estancias que proceda tipo “monoblock” vestido interiormente con balda maletero y barra.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento térmico con cámara, según C.T.E., abatible o corredera, según Proyecto.
- Persianas de sistema compacto monobloc con lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior, salvo en baños y cocinas.

## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

- Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias y CTE DB-HE.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Sistema colectivo de captación, distribución y toma de señales de televisión y datos en todas las estancias de las viviendas, a excepción de cuartos de baño y aseos.
- Sistema de captación de RTV-TDT.
- Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

### NOTA:

Las calidades de esta memoria pueden ser objeto de variación por causas técnicas o de suministro ajenas a la cooperativa, pudiendo ser sustituidas por otras similares o equivalentes a criterio de la Dirección Facultativa.

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.
- Instalación de video portero.
- Punto luz y enchufe en terrazas.

#### **INSTALACIÓN CALEFACCIÓN Y PREINSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO**

- Calefacción mediante suelo radiante / refrescante, con sistema de aerotermia dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética minimizando los costes de consumo.

#### **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA y APARATOS SANITARIOS.**

- Aparatos sanitarios y platos de ducha de porcelana vitrificada en color blanco.
- Cisterna de doble descarga en inodoros.
- Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües de PVC.
- Grifería monomando cromada.
- Instalación de toma y desagüe para lavadora, lavavajillas y fregadero.

#### **COCINA**

- Mobiliario de diseño armonizado, con muebles altos y bajos, campana decorativa y encimera.
- Electrodomésticos incluidos: fregadero, campana y grifo monomando.

#### **INSTALACION DE VENTILACIÓN.**

- Sistema de ventilación mecánica en el interior de las viviendas, en cumplimiento con las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.
- Conducto de extracción de humos de campana.

#### **ZONAS COMUNES**

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado con control de acceso.
- Piscina comunitaria, con cloración salina.
- Sala comunitaria polivalente co-living y co-working, con uso compatible con zona de gastrobar, gimnasio o comunidad, con tomas de TV, telefonía, electricidad y agua.

#### **GARAJES Y TRASTEROS**

- Garaje equipado con puerta de seguridad y apertura mediante mando a distancia.
- Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, según normativa.

#### **NOTA:**

Las calidades de esta memoria pueden ser objeto de variación por causas técnicas o de suministro ajenas a la cooperativa, pudiendo ser sustituidas por otras similares o equivalentes a criterio de la Dirección Facultativa.

## PERSONALIZACION OPCIONAL

### OPCIONES SIN COSTE

- **Pavimentos**

Pavimento de máximo confort, estilo y rendimiento, optando entre tres acabados:

- Clásico **roble**: Claro, elegante, cálido
- Moderno **gris** decapado claro: Actual, innovador.
- **Cerezo**: luminoso y comfortable.

Rodapié de color igual de la carpintería interior elegida de la vivienda.

- **Paramentos verticales, pinturas**

Elección de color para las paredes. La elección podrá realizarla entre 3 colores:

- **Blanco**, es una elección segura e intemporal.
- **Gris Claro**, opción moderna y juvenil.
- **Magnolia**, color ligeramente dorado, proporciona calidez y confort.

- **Carpintería interior viviendas (puertas)**

Elección de acabado en carpintería interior.

Puertas de paso de vivienda, el interior de la puerta de entrada y los frentes de armarios.

- Acabado **lacado blanco liso**, es un acabado que encaja con cualquier color de pared y suelo y con todas las tonalidades.
- Acabado **lacado blanco con acanaladuras horizontales**. Traslada una imagen más moderna en la decoración.
- Acabado roble, Acabado clásico que debe coordinarse con acabados similares de solado.

- **Cocinas, alicatados y solados**

Elección entre dos acabados de pavimento y alicatados. Piezas de gran formato.

- **Baños y Aseos**

Elección de dos acabados en baños y aseos, con piezas de gran formato armonizando paredes y suelos y en tres gamas cromáticas basadas en el beige y gris.

### NOTA:

Las calidades de esta memoria pueden ser objeto de variación por causas técnicas o de suministro ajenas a la cooperativa, pudiendo ser sustituidas por otras similares o equivalentes a criterio de la Dirección Facultativa.

## **PERSONALIZACION OPCIONAL**

### **OPCIONES CON COSTE**

- Pavimento de gres porcelánico de elevada dureza en el solado de hall de entrada, pasillo, salón-comedor y dormitorios.
- Falso techo e iluminación en focos integrados en techo de baños, cocinas y pasillos.
- Radiadores toalleros en baños.
- Persianas motorizadas.
- Pre-instalación de alarma.
- Mecanismos oscilobatientes en las carpinterías abatibles.
- Pavimento de gres porcelánico.
- Mamparas en baños
- Mobiliario de baños

### **NOTA:**

Las calidades de esta memoria pueden ser objeto de variación por causas técnicas o de suministro ajenas a la cooperativa, pudiendo ser sustituidas por otras similares o equivalentes a criterio de la Dirección Facultativa.