

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN

Cimentación mediante zapatas aisladas o corridas según Estudio Geotécnico elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, cumpliendo con el Código Técnico de la Ejecución (CTE) bajo las directrices y supervisión de un Organismo de Control Técnico (O.C.T.) acreditado.

CUBIERTA

Cubiertas inclinadas acabada en teja conforme a normativa municipal y planas, transitables o no transitables, con impermeabilización cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE en todos los casos.

ALBAÑILERIA

Fachada:

Fachada de doble hoja de fábrica, hoja exterior de fábrica de ladrillo para revestir (mortero monocapa). Aislamiento térmico-acústico según CTE. Por la cara interior tabique de placa de yeso laminado que irá aislado en su interior.

Separación entre viviendas:

Fábrica de ladrillo, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior.

Distribución interior de vivienda:

Tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.

AISLAMIENTOS

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

ACABADOS (TECHOS, REVESTIMIENTOS Y SUELOS)

Falsos techos

Falsos techos interiores de escayola en cuartos húmedos, distribuidores y zonas de paso de instalaciones.

Falso techo exteriores de escayola apta para exteriores.

Solados y alicatados

Interiores:

- **Cuartos húmedos (baños, cocina, tendederos):** pavimento de baldosa de gres.
- **Resto de estancias:** pavimento de baldosa de gres imitación madera.

Exteriores:

- **Terrazas y patios:** Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores de primera calidad.

JUNIO 2025. La Cooperativa se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas, color blanco roto.
Pintura lisa blanca mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas

CARPINTERÍA METÁLICA, CERRAJERÍA Y VIDRIOS

Carpintería exterior

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico lacada en color, según proyecto. Accionamiento abatible, oscilobatiente o corredero según proyecto técnico.

Persianas de aluminio con aislamiento, según proyecto.

Vidrios

Doble acristalamiento con cámara de aire, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada

Puerta acorazada de entrada, acabada por el interior de la vivienda igual que las puertas de paso interiores.

Puertas de paso interiores

Lacadas en blanco con hojas semimacizas lisas con entrecalles horizontales con herrajes de colgar y seguridad cromados.

Armarios

Empotrados modulares, con puerta abatibles o correderas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda y barra de colgar acabados en melamina según estancia.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y FOTOVOLTAICA

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

Instalación fotovoltaica para autoconsumo con instalación de paneles en cubierta comunitaria, según normativa.

Instalación de portero automático.

Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según Normativa.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA

Instalación comunitaria de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Toma de T.V. en salón, cocina y dormitorios.

Toma de teléfono/datos en salón, cocina y dormitorios.

Telecomunicaciones centralizadas en armario específico para ubicación de router, según normativa.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, SOLAR Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de calor, frío y ACS mediante instalación de **aeroterminia**.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN Y MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE

Sistema de ventilación conforme a CTE.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües según normativa.

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando cromada.

- **Bañeras** de chapa de acero esmaltado en color blanco.
- **Platos de ducha** de carga mineral en color blanco.

Red de saneamiento separativa de pluviales y fecales.

CLASIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA A

Criterios de diseño y sostenibilidad, materiales de primera calidad, acompañados de las instalaciones de aeroterminia, ventilación y fotovoltaica garantizan una vivienda de bajo consumo y reducidos niveles de emisión de CO₂.

COCINAS OPCIONALES

Cocina amueblada **OPCIONAL** con un diseño actual de muebles altos y bajos.
Posibilidad de personalización con la empresa de cocinas que se contrate.

GARAJE

Acceso al garaje con puerta automática motorizada accionada mediante mando a distancia.

JUNIO 2025. La Cooperativa se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.