

BRUNETE FUTURO

Memoria de calidades



Viviendas unifamiliares adosadas

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 planas, transitables (opcional) o no transitables, con impermeabilización cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE.

ALBAÑILERIA

Fachada:

Composición de fachada ladrillo cara vista en colores claro y negro ceniza en zócalo, combinado con chapado de gres imitación pétreo; aislamiento térmico-acústico según CTE y cámaras de ladrillo gran formato revestido según estancia.

Separación entre viviendas:

Formada por doble tabicón de ladrillo gran formato con aislamiento térmico-acústico según CTE.

Distribución interior de vivienda:

Formado por tabiquería de ladrillo cerámico gran formato.

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 y distribuidores.

Falso techo exteriores de escayola apta para exteriores.

Solados y alicatados

Interiores:

- **Cuartos húmedos (baños y cocina):** Solados y alicatados porcelánicos de primera calidad combinados con otros materiales según proyecto de decoración.

- **Resto de estancias:** Solado de pavimento porcelanico o laminado flotante tipo AC-4 color ceniza (Apto para suelo radiante), excepto en baños y cocinas.
- **Escalera interior:** Peldaños escalera interior revestidos con piedra natural.
- **Exteriores:**
 - **Terrazas y patios:** Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores de primera calidad.

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

Grado de electrificación media o elevado según superficie.

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

Instalación de videoportero.

Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según Normativa.

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.

Tomas de USB en salón, cocina y dormitorios.
Preinstalación de HOME CINEMA en salón.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

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

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

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

Instalación domótica para alarmas técnicas y motorización de persianas. (Opcional).

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, SOLAR Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de calor, frío y ACS mediante equipo individual de **aerotermia**, compuestos por unidades exteriores y depósito de acumulación de ACS.

- Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante/refrescante y garantizan el suministro de **agua caliente sanitaria** de la vivienda mediante el acumulador.
- Como sistema alternativo, aire acondicionado frío/calor en toda la vivienda, mediante conductos ocultos sobre los falsos techos, utilizando la aerotermia como fuente de alimentación y mediante el sistema de doble flujo, lo que reduce al mínimo el consumo eléctrico (passive-house)

La aerotermia utiliza como fuente energía el aire; una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas, obteniendo un bajo consumo eléctrico.

Termostato programable.

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 aerotermia, ventilación y fotovoltaica garantizan una vivienda de bajo consumo, y reducidos niveles de emisión de CO2.

COCINAS PERSONALIZADAS

Acuerdo con Empresas especializadas para el amueblamiento de cocina con un diseño actual y personalizado

PARCELA PRIVATIVA

La parcela se entregará limpia y a la cota definida de proyecto.
Vallado en límites de parcela.

PROPUESTA CONSTRUCTIVA

Lo que en la presente memoria de calidades se plasma es una propuesta orientativa y trabajada por Delta IV, S. Coop. Mad. pero no vinculante. Cada proyecto será acometido por una Cooperativa específica y concreta, sin ninguna vinculación con las demás y donde, primando el espíritu de comunicación y participación de todos los socios, serán éstos quienes tomen las decisiones de diseño, materiales, elementos y costes de sus futuros hogares, siempre bajo la supervisión y asesoramiento de los profesionales que participan en el mismo

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.