



## PROPUESTA DE MEMORIA DE CALIDADES

### GENERAL

El edificio se plantea como un edificio de eficiente de alta calificación energética, y todas las calidades del mismo están orientadas a lograr la calificación A del edificio y el máximo confort en el mismo.

### FACHADA

- Fachada ventilada con hormigón polímero y laminado / piedra natural o cerámica.

### TABIQUERÍA INTERIOR

- Muros de separación de viviendas con 1/2 pie de fono + 4 cm de lana + GF 7.
- Separación entre viviendas con zonas comunes GF7+4 cm+GF7. Acabado de yeso al exterior de la vivienda.
- Divisiones interiores: ladrillo gran formato.
- Pintura lisa mate color a determinar (RAL) en todas las dependencias.
- Cuartos de instalaciones y trasteros, pintura al silicato.

### TECHOS

- Falso techo escayola lisa en cocina, baños, vestíbulo y pasillos.

### SOLADOS

- Gres rectificado de gran formato en toda la vivienda.
- Cocina y baños en gres rectificado de primera calidad.

## ALICATADOS

- Baños y cocinas con gres cerámico de primera calidad y revestimiento hidrófugo según diseño.

## CARPINTERIA

- Aluminio lacado en color a determinar, correderas elevables o abatibles con doble acristalamiento bajo emisivo.
- Puertas de acceso a viviendas acorazada con acabado en madera al exterior y lacado al interior con cerco de acero.
- Puertas de paso lacadas en color a determinar y herrajes acero inoxidable.
- Armarios tipo block con embocaduras lacados igual que el resto de la carpintería con puertas correderas o abatibles con baldas, barras para colgar y herrajes en acero inoxidable.
- Rodapié de 11 cm. liso lacado en mismo tono resto de la carpintería.

## FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Grifería monomando de primera calidad.
- Baños principales.- Sanitarios, bañera y lavabos sobre encimera primeras marcas y espejos antivaho.
- Baños secundarios.- Platos de ducha de obra y mampara para ducha, según cabida, lavabo con cajonera de primeras marcas.
- Aseos.- Lavabos con encimera e inodoro primeras marcas y espejo encastrado.
- Toma de agua en terrazas.
- Tendederos con toma de agua y desagüe para lavadora y secadora.

## ELECTRICIDAD

- Cuidada iluminación de zonas comunes de bajo consumo con detección de presencia.
- Mecanismos e interruptores primeras marcas.
- Instalación de antena colectiva de TV, canalización para TV digital en todas las dependencias.
- Canalizaciones de telefonía en todas las dependencias excepto baños.

- Instalación de fibra óptica.
- Instalación de pararrayos.
- Video portero en cada vivienda.
- Domótica con control remoto de calefacción/climatización, persianas, detección de incendios, lectura de contadores remota.

## **CLIMATIZACIÓN**

- Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda.
- Sistema de refrigeración por aire acondicionado con control de temperatura tipo AIRZONE o similar por estancia.
- Paneles solares en zonas comunes de apoyo a sistema de agua caliente.
- Ventilación controlada con ventilación de doble flujo e intercambiador entálpico.

## **ZONAS COMUNES**

- Trasteros suelo acabado en gres u hormigón pulido con aditivos antihumedad y cuarzo color gris con un punto de luz.
- Garaje con solera de hormigón pulido acabado de microaglomerado asfáltico. Equipado con sistema de ventilación forzada, detección de CO extintores y manguera contra incendios cumpliendo con la normativa vigente.
- Puertas de acceso automáticas con arco antivibratorio des-solidarizado de la estructura, accionadas mediante llave magnética y mando a distancia.
- Ascensores para seis personas de velocidad 1,6 m/s, con motor de frecuencia variable, mecanismo de evacuación a siguiente nivel en caso de fallo eléctrico y con recorrido a planta de garaje y puertas automáticas.
- Portales: Paramentos verticales de portales y hall de viviendas combinando madera y vinilos decorativos.
- Felpudos empotrados.
- Falso techo de escayola con iluminación empotrada.
- Puertas de acceso de cristal de seguridad.

## ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Zonas comunes a dos niveles que permiten privacidad en las terrazas de planta baja, ventilación y luz en garajes y trasteros, y continuidad en los espacios comunes
- Piscina exterior iluminación.
- Zonas ajardinadas para juegos infantiles.
- Zona destinada a uso comunitario y aseos de piscina.
- Pista de pádel , pista polideportiva multiusos y pista de running.
- Urbanización cerrada con vallado perimetral con material similar a la fachada de 1 m de altura y vallado metálico 1 m, hasta completar 2 m de altura, con acceso peatonal con garita para vigilante y conserje.
- Recuperación y aprovechamiento de agua de lluvia para riego, sanitarios y grifería con mecanismo con ahorro de agua. Empleo de vegetación autóctona y plantas tapizantes, riego por goteo.

### **NOTA:**

Esta es una propuesta de memoria de calidades que serán refrendadas o modificada por la Cooperativa y la Dirección Facultativa.

Esta información no es de carácter contractual, pudiendo sufrir modificaciones por motivos de concesión de licencia o cambios ordenados por la Dirección Facultativa.

El proyecto cumplirá las especificaciones vigentes del nuevo Código Técnico de la Edificación.