

MEMORIA DE CALIDADES. COOPERATIVA LAS TERRAZAS DEL CAÑAVERAL. EDIFICIOS DE VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS.

CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará mediante muros de hormigón armado o pilotes, zapatas aisladas y corridas de hormigón armado de acuerdo con el Estudio Geotécnico.

ESTRUCTURA

La estructura será de pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales con viguetas pretensadas de hormigón y bovedillas de hormigón. Pudiendo tener algún cambio en la optimización de la estructura, por parte de la D.F.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Paramentos de fábrica de ladrillo cara vista de ½ pie, combinado con acabado de mortero acrílico sobre SATE, trasdosado interior de tabicón cerámico, yeso y pintura lisa en color suave.

Los cerramientos de fachada tendrán resistencia mecánica y estabilidad, adecuado comportamiento en caso de incendio, protección acústica y comportamiento higrotérmico.

Cerramiento de zona privada de planta baja mediante cerrajería metálica de 2,00 metros de alto

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de P.V.C en color a elegir por la D.F., con rotura de puente térmico. Garantizará su función como cerramiento y asegurará un adecuado aislamiento acústico a ruido aéreo e higrotérmico.

La apertura será corredera o abatible según las estancias. Todas las ventanas de viviendas, dispondrán de persiana enrollable con lamas de aluminio y cumplirán su función de oscurecimiento y tamizado de la luz.

El acristalamiento será mediante vidrios de baja emisividad y de seguridad tipo Stadip, 4-6-4 mm de espesor en ventanas y 3+3-10-3+3 en ventanales según cálculo de proyecto, cumpliendo normativa.

Los vierteaguas y cargaderos serán del mismo color de la carpintería metálica.

TABIQUERIA

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con doble tabique cerámico y 5 cm de aislamiento interior y acabado de yeso.

El resto de las distribuciones de vivienda se realizará con tabicón cerámico gran formato.

Las particiones interiores cumplirán con los requisitos de compartimentación de los espacios garantizando las condiciones de intimidad, de aislamiento al ruido aéreo, su comportamiento higrotérmico y resistencia al fuego.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso en madera lacadas en blanco de 35 mm. de espesor. Herrajes y manillas en cromado mate.

Armarios modulares con puertas abatibles y/o correderas, según proyecto, lacados en el mismo color que las puertas. Se dotarán con estante superior y barra de colgar. Interiores vestidos.

Las puertas de entrada a viviendas serán blindadas, de 82 mm. ancho de hoja, 45 mm. de espesor, herrajes de seguridad, con cerradura de seguridad de tres puntos.

El baño y el dormitorio principal dispondrán de condena de seguridad.

REVESTIMIENTO DE PAREDES Y TECHOS

Los baños y cocinas irán alicatados hasta el techo, siempre utilizando materiales cerámicos de primera calidad a elegir por la D.F.

El resto de los paramentos verticales de la vivienda se revestirán de yeso y se acabarán con pintura plástica lisa.

En cocinas, baños y zonas de paso se ha previsto falso techo de pladur o escayola para posibilitar la conducción de instalaciones en general y terminación en pintura plástica lisa.

Los revestimientos exteriores de la fachada son resistentes a los agentes externos, y protegidos de las salpicaduras.

REVESTIMIENTO DE SUELOS

Pavimentos interiores de gres cerámico de primera calidad imitación madera, con rodapié blanco de 10 cm en madera.

Las terrazas y zonas exteriores comunes de viviendas estarán acabadas con un pavimento antideslizante y antiheladizo cerámico.

Las zonas de aparcamiento se realizarán en hormigón pulido.

El solado de portal, con mármol crema marfil. Escaleras y descansillos en terrazo color azul.

Puertas de ascensor en acero pintado.

Los revestimientos serán resistentes al desgaste y al punzonamiento ocasionados por pisada o muebles, antideslizantes e impermeables dentro de los niveles exigidos para ello, y serán estables frente al ataque de agentes químicos de uso doméstico; además serán decorativos y con factor adecuado de resistencia al fuego.

CUBIERTAS

Las cubiertas transitables, serán planas con solado cerámico antideslizante, e impermeabilización a base de lámina con capa de PVC-p fijadas mecánicamente.

Las cubiertas no transitables, serán planas con acabado en grava, con aislamiento e impermeabilización.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad colores claros.

Grifería monomando de primera calidad en bañeras, duchas, bidés y lavabos.

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte.

La instalación interior de vivienda dispone de vaciado de red y desagüe en todo punto, así como aislamiento en las tuberías de agua caliente y fría para evitar condensaciones.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

Las instalaciones de saneamiento estarán calculadas para evacuar las aguas sucias y de lluvia en el edificio y cumplirán las condiciones de higiene, salubridad, durabilidad y protección frente al ruido.

La red general horizontal de desagüe será con pendiente $\geq 1,5\%$. Las bajantes llevan ventilación primaria.

Los encuentros de bajantes con la red horizontal se realizarán con registros al realizarse suspendida, y se dispondrá de arqueta general de registro.

Los baños contarán con botes sifónicos registrables y se dispondrá de rebosadero en aparatos como lavabos, bidés, baños y fregaderos.

Los inodoros desaguarán a las bajantes, directamente o mediante manguetón. Las conducciones dispondrán de libre dilatación y anclaje suficiente con otros elementos constructivos. Se cumplirán todas las normativas en vigor.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y PUESTA A TIERRA

La instalación de electricidad será para 230 V. Con un cuadro de protección situado en vestíbulo y varios circuitos independientes, de acuerdo con un grado de electrificación elevado.

La línea de puesta a tierra será independiente de las otras conducciones y será enterrada con arqueta registrable.

La instalación cumplirá todas las normativas en vigor.

INSTALACIÓN DE TELEFONÍA Y VIDEOPORTERO

La instalación cumplirá los requisitos y funcionalidad de utilización, así como la demanda necesaria. Se instalarán tomas de teléfono en todas las estancias, incluida cocina.

Se instalará videoportero para control del acceso a las viviendas.

INSTALACIÓN DE TV Y FM

Se realizará instalación común de telecomunicaciones, según reglamento vigente, con mástil de antena a colocar en zona no privativa. La antena quedará protegida con toma de tierra.

Se instalarán tomas de TV en todas las estancias, incluida cocina.

La instalación cumplirá todas las normativas en vigor.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

Producción por caldera de aerotermia de bajo consumo.

La instalación de calefacción será mediante circuitos de suelo radiante por agua.

La instalación de refrigeración será mediante circuitos de suelo radiante por agua

Instalación de renovación de aire en baños y cocinas según CTE.

ZONAS COMUNITARIAS

Piscina comunitaria. Con zona de piscina de adultos y zona infantil.

Parque infantil con juegos y columpios adaptados.

- MEJORAS DISPONIBLES -

Se ofrece a los socios la posibilidad de incorporar una serie de mejoras a la vivienda, entre ellas:

PROYECTO DE AMUEBLAMIENTO DE COCINA. Mobiliario y electrodomésticos.

INSTALACIÓN DOMÓTICA, para control de persianas e iluminación de vivienda.

INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES. Mediante acuerdo de la comunidad de cada portal se podrán instalar paneles solares para el autoconsumo del mismo.