

ÍNDICE:

01. Consideraciones previas.
02. Cimentación, muros de contención y estructura.
03. Saneamiento.
04. Fachadas y cerramientos.
05. Cubierta y terrazas.
06. Particiones interiores.
07. Falsos techos.
08. Revestimientos de paredes y techos.
09. Revestimientos de suelos (pavimentos).
10. Carpintería interior.
11. Carpintería exterior y cerrajería.
12. Instalación de fontanería, sanitarios y griferías.
13. Instalación eléctrica y mecanismos.
14. Instalación de telecomunicaciones y video-portero automático.
15. Instalación de climatización y ventilación.
16. Opcionales.

MEMORIA DE CALIDADES

01. CONSIDERACIONES PREVIAS:

Esta memoria define el compromiso de mínimas calidades que tendrá la promoción, pudiendo la Cooperativa cambiarlas en función de los acuerdos que se aprueben en el seno de la misma mediante Asamblea o Consejo Rector. Esta propuesta garantiza el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos por la normativa vigente de aplicación.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de cambiar algún material por otro de iguales características o superiores, debido a cuestiones de stock, disponibilidad o plazos de entrega, siempre con conocimiento del Consejo Rector o Asamblea.

Todos los materiales de construcción dispondrán del correspondiente marcado CE, sello AENOR, certificados DIT o DITE.

02. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Losa de cimentación de hormigón armado.

Estructura formada por vigas y pilares de hormigón armado, con forjado unidireccional de 30 cm de canto (25+5), formado por viguetas y bovedillas aligerantes.

03. SANEAMIENTO:

Instalación de tipo separativo, por lo que se utilizan redes independientes para aguas fecales y pluviales. Dicha instalación consta de una red de desagües (colgada y/o enterrada) formada por tubos de PVC (policloruro de vinilo) no plastificado con pared estructurada, aptos para evacuación de aguas pluviales y residuales de edificios a alta y baja temperatura, con certificado AENOR sobre el cumplimiento de la norma UNE-EN 1329-1 y arquetas prefabricadas del mismo material, conectado a la red general según la Normativa de la Empresa Suministradora.

04. FACHADAS Y CERRAMIENTOS:

Formado por: Mortero a la cal, para pintar con pintura plástica para exteriores en color según alzados; Fábrica de ½ pie de ladrillo perforado (11,5cm); embarrado de mortero de cemento (1,5cm); aislamiento térmico de poliuretano proyectado (3cm); cámara de aire; y trasdosado autoportante PLADUR® METAL 61/600 (46+15) (6,1 cm), relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool (e=4cm).

05. CUBIERTA Y TERRAZAS:

05.1 Cubiertas.

Cubierta plana no transitable, constituida por: barrera de vapor con pintura oxiasfáltica sobre el forjado; aislamiento térmico de poliestireno extrusionado tipo Roofmate de 6 cm; capa de hormigón celular de 10 cm de espesor medio para formación de pendientes; capa de mortero de regularización, e=1,5 cm; lámina impermeabilizante tipo LBM 40; capa de mortero bastardo (compuesto por cemento, cal y arena) de protección, e=1,5 cm; grava.

05.2 Terrazas.

Cubierta plana transitable, constituida por: barrera de vapor con pintura oxiasfáltica sobre el forjado; aislamiento térmico de poliestireno extrusionado tipo Roofmate de 6 cm; capa de hormigón celular de 10 cm de espesor medio para formación de pendientes; capa de mortero de regularización, e=1,5 cm; lámina impermeabilizante tipo LBM 40; capa de mortero bastardo (compuesto por cemento, cal y arena) de protección, e=1,5 cm; mortero de agarre y pavimentación mediante solería de gres antideslizante para exteriores, e=3 cm.

06. PARTICIONES INTERIORES:

06.1 Tabiquería interior (de separación entre habitaciones de la misma vivienda).

Tabiquería autoportante de PLADUR® o similar (15+46+15) (7,6 cm). Formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada, a base de elementos verticales (montantes) y horizontales (canales), a cada lado de la cual se atornilla una placa de yeso laminado tipo N (normal) de 15 mm de espesor, excepto en baños y cocinas que se colocarán placas de yeso laminado tipo WA (resistente al agua) de 15 mm de espesor, en el hueco formado por la perfilera (alma) se rellenará con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4cm.

06.2 Separación entre viviendas.

Partición compuesta por: Trasdoso autoportante PLADUR® o similar (34+15) (4,9 cm), fábrica de ladrillo perforado (11,5 cm) y trasdoso autoportante PLADUR® o similar (34+15) (4,9 cm), ambos trasdosados rellenos con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=3cm.

07. FALSOS TECHOS:

Falsos techos continuos (TC-47) de Pladur® o similar: Formados por una estructura metálica de chapa de acero galvanizada, a base de montantes suspendidos del techo por medio de canales, a los primeros se atornillan las placas de yeso laminado tipo N de 13mm de espesor (resistente a la humedad, WA, en casos de zonas húmedas) y rellenos con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4cm.

08. REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS:

08.1 Revestimientos de fachadas.

Revestimientos exteriores en ambas fachadas con mortero a la cal, para pintar con pintura plástica para exteriores en color según alzados (aprobado por la CMP).

Aplacado de gres en fachadas según composición de alzados.

08.2 Revestimientos interiores de viviendas.

Revestimientos interiores verticales (paredes) en viviendas, con placas de yeso laminado de PLADUR® o similar de 15 mm de espesor acabados con pintura plástica lisa a elegir por cada cooperativista entre blanco, gris y crema.

Revestimientos interiores horizontales (techos) en Viviendas, de falso techo continuo con placas de yeso laminado de PLADUR® o similar de 13 mm de espesor acabados con pintura plástica lisa color blanco.

08.4 Alicatados para cocinas.

Alicatado total o parcial, a base de azulejos cerámicos modelo Palatina Blanco.



08.6 Alicatados para baños.

Alicatado total o parcial, a base de azulejos cerámicos rectificado pasta blanca modelo, brillo o mate



09. REVESTIMIENTOS DE SUELOS (PAVIMENTOS):

09.1 Pavimentos para el interior de las viviendas.



Solería a elegir entre:

PORCELÁNICO imitación cemento en formato 60x60 cm.

PORCELÁNICO imitación madera con lamas de 100x24,5 cm.

LAMINADOS con lamas de 19x138 cm y 19x120 cm.

10. CARPINTERÍA INTERIOR:

10.1 Puertas de entrada a viviendas.

Puerta de seguridad de acceso a las viviendas, en madera lacada, totalmente montada en taller, formada por cerco directo de madera maciza con ocho garras de acero antipalanca, recubiertos con tapajuntas en ambas caras, hoja abatible formada por dos planchas de acero electrogalvanizado, acabado con tableros de madera con ranurado horizontal en ambas caras y relleno de aislante, cerradura de seguridad de tres puntos frontales de cierre (10 pernos), con bombillo de seguridad y burlete de goma y fieltro con cierre automático al suelo, bisagras con perno de seguridad anti-palanca, herrajes, mirilla, pomo y tirador en cromo satinado.

10.2 Puertas de paso.

Puertas de paso en madera lacada en blanco, modelo 950 y 9D9005. Vidrio simple central traslúcido.

10.3 Armarios.

Armarios modulares compuestos por puertas abatibles de madera lacada en blanco y forrado interior con tableros de aglomerado plastificado. Un tablero de idénticas características divide el interior en altillo y armario.

10.4 Manivelas, herrajes y tiradores.

Manivelas, herrajes, bisagras y tiradores en cromo satinado.

11. CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA:

11.1 Carpintería exterior (ventanas).

Carpintería exterior aluminio, con rotura térmica multicámara en el interior del perfil, de hojas correderas o abatibles según los casos y persianas incorporadas tipo "Monoblock". Acristalamiento termo acústico tipo Securit-Climalit (6/aire/3+butiral+3), formado por luna exterior de 6 mm, cámara de aire intermedia y luna interior de 3+3 con butiral intermedio.

12. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS:

12.1 Instalación de fontanería.

Instalación de fontanería mediante red de tuberías, marca UPONOR o Hep2O (Saunier Duval), de POLIBUTILENO (PB) con accesorios y sistemas para conducción de agua a presión fría y caliente, conforme la norma UNE-EN-ISO 15876-1, UNE-EN-ISO 15876-2, UNE-EN-ISO 15876-3 y UNE-EN-ISO 15876-5, para una presión de diseño de 2 a 10 bar. Una vez ejecutada la instalación, se realiza una prueba de puesta en carga (presión hasta 10 bar) en obra para detectar posibles fugas o defectos de ejecución antes de que la instalación quede oculta dentro de la construcción.

Tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas, y conducto para conectar la campana extractora de humos, todo según Normativa vigente.

12.2 Sanitarios.

Aparatos sanitarios en color blanco, serie Look de Unisan completo con asiento amortiguado



Bañera Contesa blanca de diferentes tamaños.



Plato de ducha de pared o de esquina de resina Madison blanco.



11.3 Griferías.

Griferías cromadas tipo monomando de primera calidad



Conjunto ducha monomando de primera calidad



13. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y MECANISMOS:

13.1 Instalación eléctrica.

Instalación eléctrica ejecutada según el Reglamento Electrotécnico en vigor. Materiales con certificado AENOR, cuadro general de protección (magnetotérmicos, diferenciales, etc...) de Merlin Gerin y Schneider Electric. La instalación cuenta con la correspondiente toma de tierra para conseguir que en el conjunto de las instalaciones, edificio y superficie próxima del terreno no aparezcan diferencias de potencial peligrosas y que, al mismo tiempo, permita el paso de las corrientes de defecto o las de descarga de origen atmosférico.

13.2 Mecanismos.

Mecanismos modelos SKY de Niessen en color blanco.

14. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y VIDEO-PORTERO AUTOMÁTICO:

Instalación para la captación de señales de radio y televisión terrestre y por satélite, así como servicio telefónico básico y telecomunicación de banda ancha, y fibra óptica, según Real Decreto 346/2011, del 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Instalación de video-portero electrónico, modelo ABB Welcome

15. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN:

15.1 Instalación de climatización.

Instalación de aire acondicionado por conductos con unidad condensadora exterior, frío y calor, sistema partido e INVERTER con sistema reductor de potencia del compresor sin llegar a parar, con ahorro de consumo y mantenimiento uniforme de la temperatura.

15.2 Ventilación.

Ventilación de baños y aseos mediante motor extractor helicoidal de bajo nivel sonoro con compuerta anti-retorno incorporada y bajantes de PVC reforzado de 110mm.

16. OPCIONALES:

Piscina.

PARA LA ELECCIÓN DE LOS ACABADOS Y OTROS CONSEJOS

17. Los suelos en tonos oscuros se ensucian más y hacen más pequeños los espacios, además, se "comen" la luz.
18. Se recomienda que el suelo sea el mismo en toda la vivienda para evitar antiestéticos cortes entre las diferentes estancias.
19. Es preferible elegir colores neutros para suelos y paredes, e introducir colores vivos, fríos o cálidos, con el mobiliario y otros elementos decorativos.
20. El tono de la luz artificial es fundamental para crear un ambiente agradable, se recomienda elegir luz con una temperatura de color cálida.
21. Los enchufes y otros mecanismos eléctricos resultan antiestéticos a la vista, poner un número excesivo de estos elementos supone al final no poder ocultarlos tras el mobiliario.
22. Se recomienda no aumentar el número de puertas de paso en las viviendas pues hace los espacios más angostos.
23. Se recomienda respetar la medida estándar de confort tenidas ya en cuenta en la distribución de las viviendas por los facultativos.