

## MEMORIA DE CALIDADES

HORTALEZA CLASS V S. COOP. MAD.

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas corridas y solera de hormigón. (Pendiente de la realización del estudio geotécnico).
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.

### CUBIERTA

- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.

### FACHADA

- Fachada ventilada en una combinación conforme a diseño de proyecto, compuesta por aplacado de piedra natural, aplacado laminado compacto de alta presión efecto madera, paneles cerámicos o prefabricados bajo "miradores" de solárium, con remate superior en vidrio sobre cerrajería a juego con carpintería exterior.
- Carpintería de aluminio anodizado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Petos de terrazas en vidrio sobre cerrajería a juego con carpintería exterior.

### TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta de ladrillo fonoresistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble enlucido de yeso, con aislamiento termo-acústico interpuesto.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico, consiguiéndose unos valores de aislamiento acústico elevados.
- Separación zonas RF (resistencia al fuego): medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.

### CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio anodizado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería con aislamiento y cajón compacto.
- Persianas motorizadas en ventanas de salón principal.

**NOTA:** La cooperativa se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.

## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada con precerco metálico.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco con entrecalles, con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Armarios modulares forrados interiormente, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acero inoxidable.
- Vestidor con terminación en paredes de yeso pintado y solado en pavimento laminado a alta presión.

## REVESTIMIENTOS

- Baño principal con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad en gran formato. Falso techo de placa de yeso laminado.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad. Falso techo desmontable metálico para instalación de maquinaria para el aire acondicionado, y falso techo de placa de yeso laminado.
- Cocina con aplacado de baldosa cerámica de gran formato en paredes y solado de gres porcelánico de primera. Falso techo de placa de yeso laminado.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Pavimento laminado tipo AC4 a alta presión en color roble. Rodapié blanco de 10 cm.
- Lámina acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.
- Escalera Interior revestida con mármol de primera calidad.
- Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material. Petos con barandilla de vidrio sobre cerrajería a juego con carpintería exterior.

## BAÑOS

- Encimera compacta en color claro en baño principal, con lavabos de sobre encimera.
- Lavabo suspendido con sifón cromado en resto de baños.
- Plato de ducha extra plano de resina con carga mineral en baño principal.
- Plato de ducha plano y/o bañera, según modelo de vivienda, en resto de baños.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual condensación de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado.
- Se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para producción de agua caliente sanitaria de apoyo a las viviendas para el cumplimiento de las exigencias DB-HE del CTE.

- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado. Se habilitarán armarios de regulación e instalación de control.
- Grifería termostática monomando en ducha del baño del dormitorio principal.

## FONTANERÍA

- Tomas de agua en las terrazas.
- Tomas de agua en espacios ajardinados y riego por goteo instalado.
- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.
- Toma de agua para la instalación de frigorífico.

## CLIMATIZACION

- Instalación completa de Aire Acondicionado por conductos con ubicación de máquina evaporadora en techo de baño con tecnología Inverter y termostato centralizado por planta.
- 

## ELECTRICIDAD

- Luminarias tipo LED de bajo consumo en cocina, hall y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en todas las terrazas.

## GARAJE

- Pavimentos de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Paramentos verticales en pintura plástica.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

## ZONAS COMUNES

- Piscina exterior con revestimiento tipo gresite.
- Zonas ajardinadas.

## SEGURIDAD

- Cerramiento perimetral de toda la parcela.
- Protección perimetral: Sistema de video vigilancia exterior con cámaras perimetrales. Caseta para vigilancia y conserjería física.
- Video portero conectado con la conserjería.