

## MEMORIA DE CALIDADES

HORTALEZA CLASS S. COOP. MAD.

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación con muro perimetral de hormigón, zapatas aisladas y solera de hormigón. (Pendiente realización 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.

### TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta por medio pie de ladrillo fono-resistente 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.
- Separación zonas RF (resistencia al fuego): medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.

### CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado bicolor, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento reforzado con butiral de polivinilo acústico y revestimiento de baja emisividad.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior 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 con tablero DM lacadas en blanco con entrecalles, y pernos, manillas y roseta en 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 en gres de primera calidad y alicatado en baldosa de gres de primera calidad en gran formato, y espejo encastrado. Falso techo de escayola.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad y espejo encastrado. Falso techo desmontable metálico para instalación de maquinaria para el aire acondicionado, y falso techo de escayola en resto.
- Cocina con aplacado de baldosa cerámica de gran formato en paredes con listelo de aluminio, y solado de gres porcelánico de primera calidad. Falso techo de escayola.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Pavimento laminado a alta presión en color roble natural claro, colocado sobre lámina acústica anti-impacto. Rodapié blanco de 10 cm.
- Terrazas: Solado antideslizante de tarima tecnológica exterior efecto madera de lama grande sobre rastreles.
- Escalera Interior revestida con mármol de primera calidad.

## 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.

**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.



## FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca 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.
- 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.
- Chimenea francesa de hogar abierto de obra en salón.
- Tomas de agua en todas las terrazas.
- Toma de agua en el jardín.

## 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.
- Aseos.
- 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.

**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.

