

## MEMORIA DE CALIDADES

**EXTERIORES****Estructura y cubiertas**

La totalidad de la vivienda es de **estructura de hormigón** con cimentación según sus necesidades y las órdenes de la Dirección Facultativa. La cubierta es de hormigón armado, planas, de tipo invertida, transitable con acabado cerámico, según diseño, aisladas térmicamente.

**Fachadas exteriores**

Se ha buscado un diseño con una combinación de acabados para lograr un edificio exclusivo, dando importancia a garantizar el aislamiento acústico, térmico, y la estanqueidad de todo el edificio, con especial cuidado en las impermeabilizaciones, y protecciones.

El revestimiento exterior estará compuesto en gran parte por una **fachada ventilada cerámica**, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, lo que permite reducir la radiación transmitida al interior y reduce las condensaciones, y anula los problemas de humedades. El aislamiento térmico será de lana de roca o similar, adosada a una hoja pesada de albañilería con un trasdosado directo de cartón yeso por el interior. La Fachada está compuesta por varias capas para lograr el necesario aislamiento.

La terminación de fachada se realizará mediante **revestimiento cerámico o pétreo**, según zonas, según el diseño marcado por el Arquitecto proyectista.

**Aislamiento térmico en cubiertas** poliestireno extruido Roofmate o con características técnicas similares.

**Terrazas y porches**

Los suelos de las terrazas se solarán con baldosa de **gres de primera calidad**, antideslizante en tonos a juego con la fachada.

**Carpintería exterior**

De **aluminio lacado con rotura de puente térmico** y ventanas con apertura oscilobatiente según el proyecto, en color en el exterior, y blanco en el interior.

**Persianas**

Sistema compacto monoblock formado por cajón de PVC, con persiana de aluminio.

**Acrisolamiento exterior**

Se utiliza el **crystal tipo "Climalit"** compuesto de luna (o doble luna, según zonas), cámara de aire deshidratado de y luna exterior en toda la fachada exterior del edificio.

Este sistema de cristalería, sumado al tipo de carpintería metálica de primer nivel conforma un aislamiento acústico y térmico de alta calidad.

**INTERIORES****GENERAL****Puerta de entrada**

Será **blindada**, lisa, dotada de bisagras antipalanca y cerradura de seguridad con cantonera de dos vueltas, y tres puntos de anclaje.

**Suelo de madera**

El suelo de las habitaciones, el salón, el "hall" y los pasillos es de **suelo laminado flotante** acabado en color roble claro, con lámina **aislante de poliestireno, anti-impactos**, con opciones de variación por los socios de la Cooperativa.

**Puertas interiores**

Las puertas del interior de la casa serán lisas en acabado blanco con diseño mediante líneas horizontales. El rodapié y el acabado interior de la puerta de entrada serán del mismo acabado que el de las puertas interiores.

Las manillas, y puntos de cierre y seguridad serán en acabado cromado.

**Tabiques y paredes**

Los tabiques interiores se construyen con tabiquería seca, con doble placa, de espesor suficiente para el paso de instalaciones y garantizar el aislamiento acústico y térmico entre las estancias.

Las separaciones entre viviendas, y con elementos comunes se ejecutarán con doble tabiquería, con aislamiento interior, para la mejora del aislamiento acústico y térmico entre estos elementos.

Las paredes estarán pintadas con pintura plástica lisa blanco.

**COCINAS****Paredes y suelos**

Las paredes de las cocinas estarán recubiertas, en las zonas vistas, con **cerámica de primera calidad** de la casa SALONI o similar.

En los suelos se colocará cerámica de la casa SALONI, o similar.

Existirán diferentes opciones de acabado cerámico a ser elegido por el socio de la Cooperativa.

**BAÑOS**

El suelo estará recubierto con **cerámica gres** de la casa SALONI, o similar de primera calidad. Las paredes serán alicatadas con cerámica gres de la casa SALONI, o similar de primera calidad.

### Sanitarios y grifería

---

Se ha buscado el **diseño y la exclusividad** de la casa JACOB DELAFON, líder en este campo, con sanitarios de porcelana compactos, modelo ODEON o similar blanco, donde se mezcla la funcionalidad con la vanguardia.

Lavamanos de un pozo, inodoro y bidé.

Grifería monomando en acabado cromo, para lavabo, y bidé, con efecto venturí lo que facilita el ahorro en el consumo de agua.

El plato de ducha a medida extraplano, con la **grifería termostática** de columna, de la casa JACOB DELAFON.

Bañera con Grifería termostática.

### COCINA: Muebles y electrodomésticos.

---

La vivienda dispondrá de **muebles completos** acabado en blanco, altos y bajos, con **encimera de silestone**, y **electrodomésticos completos** (nevera- congelador, placa vitro-cerámica, campana, horno, microondas, lavadora y lavavajilla, siendo estos dos últimos integrables, todo ello, según diseño.

Cada propietario podrá optar a realizar cambios en la cocina, tratándolo directamente con el fabricante.

### Armarios empotrados.

---

Desde la fase de construcción se prevén la instalación de armarios empotrados en **todas las habitaciones**; armarios de madera, con puertas batientes de 21mm, en acabado blanco, con tiradores de aluminio anodizado plata, e interiores revestidos, con balda superior y barra de colgar en cada módulo.

Cada propietario podrá adaptar y completar los armarios según sus necesidades. En la misma gestión, se pueden incluir los armarios de recibidor y/o pasillo, no incluidos en el precio estimado para la vivienda.

El precio estimado para cada vivienda, incluye unos modelos de cocinas y armarios, pudiendo el socio personalizarlo, según sus necesidades, con la ventaja de abonar la diferencia de coste real de estas variaciones, según presupuesto del fabricante.

### VARIOS

---

#### Calefacción y agua caliente

---

El sistema de calefacción y agua caliente es **individual**, mediante calderas electrónicas de gas con **estanca y de condensación**, siendo mixta para la calefacción, y calentamiento del agua sanitaria.

Se ofrecerá la opción de instalación de calefacción por suelo radiante en cada vivienda, con el coste complementario que supone.

Se está estudiando la opción de instalación de caldera comunitaria, con contador individual para cada vivienda, lo que mejora la eficiencia y su funcionamiento.

### **Aeroterminia**

---

La vivienda contará con aportación de energía solar, mediante sistema de aeroterminia en cubierta, acumulador de agua, conducciones, y resto de sistema para el precalentamiento del agua sanitaria, lo que supone un ahorro en los consumos de gas de la vivienda.

### **Radiadores**

---

Estarán formados por elementos de aluminio, con sistema de control de temperatura en los radiadores de las habitaciones.

En el salón se instalará termostato programable para el control de la temperatura en toda la vivienda.

En el baño principal se colocará un radiador-toallero de pared, de color blanco.

### **Sistema de ventilación mecánica de viviendas.**

---

Las viviendas contarán con el moderno **sistema de ventilación mecánica con recuperación de calor** marca Siber o similar, lo que mejora la calidad del aire de la vivienda, y logra un ahorro energético, y mejora del hábitat familiar, eliminando así la presencia de una multitud de contaminantes peligrosos para la salud y reduciendo los efectos adversos de la producción de gases de efecto invernadero.

### **Mecanismos eléctricos**

---

Los interruptores y mecanismos que se instalan son de la casa NIESSEN, modelo ZENIT o similar.

Todas las tomas de preinstalaciones estarán protegidas por tapas registro.

### **Video-portero electrónico**

---

Para la apertura automática de las puertas de acceso desde la parcela a cada portal, se dispondrá de video- portero automático.

Para la apertura automática de las puertas del portal se dispondrá de portero automático.

### **Comunicaciones**

---

Telefonía: en todas las viviendas se instalarán tomas en los dormitorios, el salón y la cocina, con acceso al servicio de telefonía básico.

Televisión: se instalará el sistema de recepción para radiodifusión sonora y de imagen terrestre, analógica, digital y FM.

Todos los dormitorios, el salón y la cocina tendrán tomas de televisión mediante cajas normalizadas.

### **Ascensor**

---

El edificio cuenta con ascensor con acceso desde planta de cada portal, hasta cada una de las plantas del edificio, cumpliendo la normativa de accesibilidad, y con comunicación con la planta de garajes.

Contará con llave de acceso exclusivo desde la planta de garaje, al interior del edificio.

### **Portal y escalera**

---

Se diseña un portal acorde con el edificio, con acabado de primera calidad, con suelos cerámicos en gres o granito de 2 cm. Las paredes irán revestidas con zócalo de mismo material que los solados, y pintura o papel en el resto según diseño de la dirección facultativa.

Las escaleras y descansillos de cada planta serán de materiales similares al portal. Se colocarán luminarias de LED (Bajo consumo) tanto en portal como escalera.

### **GARAJE COMUNITARIO**

---

#### **Suelos**

---

El suelo se ejecutará por pavimento continuo cuarzo gris especial para el uso destinado al garaje, con el fin de facilitar la fácil limpieza y buena resistencia a roces y rodaduras. Los accesos, y rampas, por medio de hormigón impreso de color similar.

#### **Paredes**

---

Lisas de color blanco.

#### **Instalaciones**

---

Las instalaciones de electricidad y fontanería irán vistas.

#### **Accesos**

---

El garaje tendrá acceso de vehículos a través de rampa.

Se dispondrá de acceso desde el garaje al edificio de viviendas, a través de ascensores, de uso privativo para los propietarios de las viviendas.

#### **Cuartos instalaciones**

---

Se ubicarán en la zona de garaje los cuartos de instalaciones y contadores que sean exigidos por la normativa vigente, y por las respectivas empresas suministradoras.

#### **Trasteros privados**

---

Se ubicarán en la planta de garaje, junto a cada una de las parcelas de garaje a las que se vincula, en donde sea posible.

Los solados tendrán una terminación similar al suelo del garaje. Las paredes estarán pintadas en blanco.

Contarán con punto de luz.

**PARCELA EXTERIOR AL EDIFICIO****Accesos**

Puerta de acceso de la calle a la parcela de herrería, con apertura por video- portero desde cada vivienda.

**Cerramiento**

Se encuentra cerrada toda la parcela, mediante muro de bloque de hormigón, y cerrajería de diseño, en el perímetro de la parcela, y en los cierres entre jardines privados.

**Jardín Privado**

El jardín se entregará sembrado, con zona de embaldosado perimetral, de 1,00 m de ancho desde fachada.

**CONTROL DE CALIDAD**

Nuestras viviendas cuentan con un estricto control de calidad y de seguimiento del proceso constructivo.

Los materiales que integren el edificio y el proceso constructivo quedarán sujetos al perceptivo Programa de Control de Calidad, extendiéndose al final de la obra el correspondiente Certificado de Control de Calidad.

Gesco cuenta con un Servicio Técnico para cada obra, realizando una labor de seguimiento de la construcción, sus calidades, y aportando las mejores soluciones técnicas para cada edificación.

**Nota Legal**

La Cooperativa advierte que las calidades y marcas especificadas en esta memoria de calidades son meramente enunciativas, pudiendo sufrir variación por imperativos técnicos, jurídicos, o comerciales, de forma que podrán ser sustituidas sin previo aviso ni autorización del comprador por calidades similares en precio y categoría. Este catálogo carece de carácter contractual.

Toda la información exigida por el R.D. 515/89 del 21 de abril no incluida en esta publicidad se encuentra a disposición del comprador en la Oficina de Venta. La documentación gráfica, que aparece en este folleto es orientativa y ha sido elaborada a partir del Anteproyecto del Edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y su ejecución. Toda la información referida en el presente documento será válida hasta fin de existencias.