



Veamurguía 38

Viviendas en régimen de cooperativa

MEMORIA DE CALIDADES

GENERALIDADES

Esta memoria define el compromiso de mínimas calidades que tendría la promoción, pudiendo la Cooperativa mejorarlas en función de los acuerdos que se aprueben en el seno de la misma. Esta propuesta garantiza el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos por la normativa vigente de aplicación.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

- Losa de cimentación de hormigón armado con muros de contención del mismo material.
- Estructura formada por vigas y pilares de hormigón armado, con forjado unidireccional formado por viguetas y bovedillas aligerantes, excepto en primera crujía, que se mantiene el techo existente de vigas de madera, rehabilitado y reforzado superiormente con hormigón armado.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS:

- Cerramiento formado por ½ pie de ladrillo para revestir, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico, y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo "pladur" o similar. En fachada principal, muro de fachada existente rehabilitado, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico, y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo "pladur" o similar.

CUBIERTA:

- Cubierta transitable a la andaluza, con formación de pendientes a base de hormigón celular, aislamiento térmico, lámina de impermeabilización tipo LBM 40 y acabado con solería de ladrillo fino prensado tipo 14x28.

SANEAMIENTO:

- Red de desagües formada por tubos de PVC y arquetas prefabricadas del mismo material, conectado a la red general según la Normativa de la Empresa Suministradora.

TABIQUERÍA INTERIOR:

- Tabiquería interior realizada en general, con tabiquería formada por perfilera metálica y placas de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, con aislamiento acústico en su interior de lana de roca o similar.
- Las divisiones entre viviendas, y entre éstas y las zonas comunes estarán formadas por una doble hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar.

REVESTIMIENTOS:

- Revestimientos exteriores formados en general por enfoscados de mortero predosificado, tipo monocapa o similar.
- Revestimientos interiores en viviendas con placas de yeso laminado en paramentos verticales, y falso techo continuo del mismo material en paramentos horizontales.
- En cocinas y baños, alicatado total o parcial, según diseños, a base de azulejos cerámicos con cenefa decorativa.

SOLADOS Y PAVIMENTOS:

- Solería en interior viviendas de mármol nacional con diferentes tonalidades y veteados propios de la piedra natural, pulido y abrillantado en obra y rodapié del mismo material, con posibilidad de cambio a gres porcelánico o tarima de madera laminada a petición de cada propietario.
- Solería de gres en cocinas y baños.
- Solería de zonas comunes y peldañado en escaleras de mármol nacional con diferentes tonalidades y veteados propios de la piedra natural.

CARPINTERÍA DE MADERA:

- Puertas interiores y de paso en madera para lacar o barnizar, serie "Construcción".
- Portón de seguridad de acceso a las viviendas, en madera para lacar o barnizar, con mirilla y mecanismos y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje. Accionamiento interior con llave y resbalón, y exterior sólo con llave.
- Frentes de armarios en madera para lacar o barnizar.
- Herrajes, bisagras y tiradores de primera calidad.

CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA:

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color, con hojas correderas o abatibles según los casos, y persiana incorporada tipo "Monoblock", o carpintería de madera con contraventana interior según los casos.
- Cerrajería en rejas, barandas y balcones a base de barrotes y pletinas de acero macizo, cerrajería existente recuperada y pasamanos de madera, según los casos.
- Puertas de acceso a la finca de madera maciza para lacar o barnizar.
- Puertas de azotea y cuartos de instalaciones de chapa galvanizada pintadas en color.

PINTURAS Y VIDRIOS:

- Pintura plástica lisa en color a definir, en paramentos verticales interiores, y pintura plástica lisa blanca en paramentos horizontales.
- En exteriores, pintura elastomérica en color y zócalo, según composición de alzados y fachadas.
- Pintura de esmalte en color sobre cerrajerías y elementos metálicos.
- Acristalamiento termo acústico tipo Climalit (6/6/4), formado por dos lunas de 4 y 6 mm y cámara de aire intermedia de 6 mm, en huecos de fachada y estancias climatizadas, con acristalamiento sencillo en el resto de los casos (puertas interiores, etc).

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANITARIOS:

- Instalación de fontanería para agua fría y caliente con tubería de cobre o polietileno en distintos diámetros y desagües de PVC, según Normativa vigente.
- Aparatos sanitarios de porcelana en color blanco y grifería cromada tipo monomando, de primera calidad.
- Tomas para lavadora y lavavajillas, y conducto para conectar la campana extractora de humos, todo según Normativa vigente.
- Producción de A.C.S. con calentador instantáneo de gas, o termo acumulador eléctrico, según los casos.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y AUDIOVISUALES:

- Instalación eléctrica ejecutada según el Reglamento Electrotécnico en vigor, cuadro general de protección y toma de tierra, con mecanismos de primera calidad y tomas de teléfono y TV en Salón y Dormitorio Principal.
- Antena de TV colectiva y resto de la instalación para acceso a las telecomunicaciones de acuerdo al R.D. Ley 326/2011 de 11 de Marzo.

VARIOS:

- Ascensor con cabina para 6 personas, adaptado para el uso de minusválidos, con puertas automáticas.
- Instalación de portero electrónico.
- Instalación de climatización con equipos individuales frío/calor tipo "split".