

# Memoria de calidades

26 viviendas unifamiliares en Badajoz

*Residencial Conquistadores, S.Coop. (En Constitución)*



# Memoria de calidades

## El exterior de las viviendas

### Cimentación y estructura

La cimentación se ejecutará conforme al lo que se defina tras la realización del estudio geotécnico.

La estructura será de hormigón armado con forjado unidireccional o de losa maciza, lamina anti impacto, capa de compresión y acabado para recibido de pavimento.

### Cubiertas

Tejados formados por forjado inclinado y cobertura de teja cerámica.

Cubiertas planas de terrazas transitables impermeabilizadas acabadas en gres de exteriores y con aislamiento e impermeabilización si están situadas sobre espacios vivideros.





## Fachadas

Fachada combinada de Fábrica de ½ pie de ladrillo visto, con cámara de aislamiento y monocapa o enfoscado exterior.

Con el objeto de dotar a la vivienda del máximo confort y la mejor eficiencia energética, las fachadas se encuentran interiormente aisladas conforme al actual CTE.

## Complementos

Zona de aparcamiento en superficie, con puerta motorizada de apertura seccional mediante guías.

Asimismo, la planta bajo cubierta será accesible y se entregará la buhardilla acabada con los mismos acabados que el resto de la vivienda con cuatro tomas de corriente y cuatro puntos de luz más una toma de TV.

## Carpintería Exterior

Ventanas y puertas al exterior realizadas con carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, evitando transmisión de frío.

Persianas en color similar a la carpintería.

Las ventanas de los dormitorios y salón irán complementadas con un sistema de microventilación cumpliendo el Código Técnico.

Acristalamiento doble tipo climalit o similar con cámara de aire, proporcionando un gran confort en el interior y un importante ahorro energético.

# La urbanización

## ▶ **Patios en parcela**

El cerramiento a calle será con valla electrosoldada y los frentes con murete de ladrillo visto y remate de cerrajería.

El cierre entre parcelas y zonas comunes mediante malla de simple torsión de 2 m. de altura.

## ▶ **Puerta de entrada**

Puerta de entrada blindada especial para exteriores, con mirilla óptica, y puntos de anclaje antipalanca garantizando la máxima seguridad.

## ▶ **Zonas comunes**

Los chalets cuentan con un espacio comunitario de acceso directo a las parcelas, con espacio ajardinado y piscina.

## ▶ **Medianerías y divisiones interiores.**

Con el fin de dotar a las viviendas de la máxima intimidad, se ha optado por la ejecución de fábricas medianeras entre viviendas con  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo cerámico y revestimiento a ambas caras de capa de trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca, todo ello para garantizar el máximo de acondicionamiento térmico y acústico.

Las tabiquerías se ejecutan con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado de 15 mm de espesor montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena en lana de roca.

# Las instalaciones

## ▶ ACS y calefacción

La calefacción en todas las estancias consiste en un sistema de radiadores de aluminio y caldera individual de condensación colocada en cocina, o equivalente, siendo la tubería de polietileno reticulado, consiguiendo el máximo confort.

La calefacción se puede controlar a través de su propio termostato colocado en salón. Válvulas termostáticas en radiadores según normativa.

## ▶ Saneamiento

La red de saneamiento de cada vivienda se ha previsto con un sistema integral en PVC.

## ▶ Aire acondicionado

Todas las viviendas están dotadas de preinstalación de aire acondicionado por conducto, para instalación de bomba de frío/calor, en todas las estancias excepto en buhardilla, cocina y baños.

## ▶ Energía solar

Cada vivienda tiene incorporado un sistema independiente de captación de energía, acorde al uso de Energías Renovables como apoyo a la producción de Agua Caliente Sanitaria según CTE.



## Electricidad y Telecomunicaciones

La instalación interior de la vivienda de electricidad será para 230 V. con grado de electrificación elevada, con varios circuitos independientes.

Punto de luz y enchufe en terrazas exteriores.

Se ejecutará una canalización para teléfono con tomas en Salón-Comedor, cocina y dormitorios.

Preinstalación para los nuevos servicios de telecomunicación por cable (RTV, RDSI etc.).

Contarán con luminarias instaladas en las siguientes estancias: En patio y porche mediante luminarias de exterior.

Todos los chalets cuentan con sistema de portero electrónico.

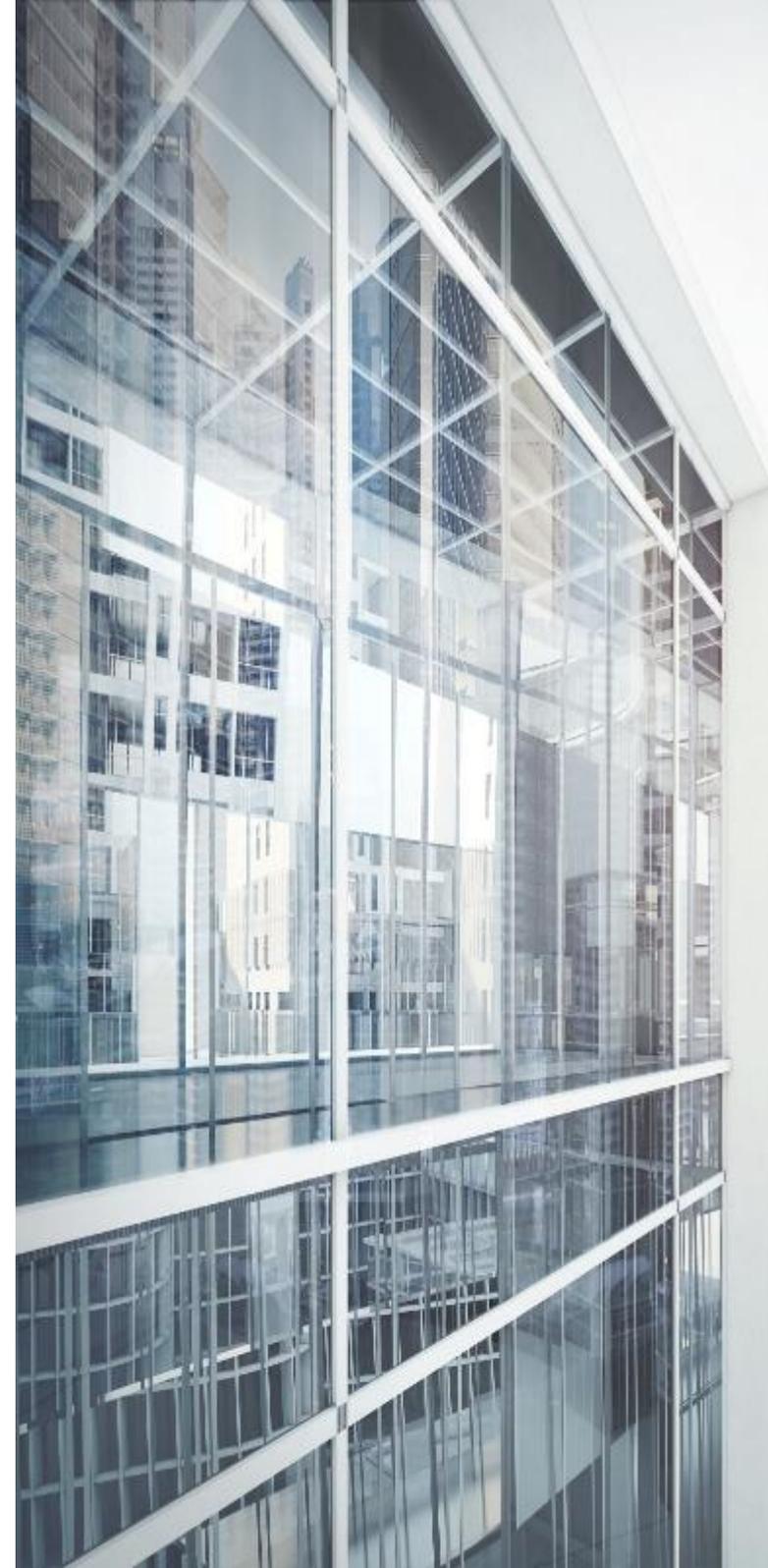
## Instalación de fontanería

La instalación general se realiza mediante tubería de polibutileno.

La distribución interior de cada vivienda se realiza en polietileno reticulado, resistente a la corrosión, que no produce residuos calcáreos y no modifica las propiedades del agua.

Está previsto colocar grifo exterior en el patio trasero de cada chalet.

*\*Documento informativo sin valor contractual, sujeto a modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa de las obras.*



# Las viviendas

## ▶ Revestimiento y acabados

Falso techo continuo de yeso laminado en distribuidores salón, cocina y baños.

Resto de techos guarnecidos y enlucidos de yeso y acabado en pintura plástica lisa.

Baños y aseos: alicatados el paño que corresponde a bañera y ducha combinado con pintura plástica a juego con el cerámico.

Cocinas: Alicatados hasta el techo con plaqueta cerámica de calidad.

Paredes en acabado liso y pintura plástica en color claro a elegir por la Dirección Facultativa

## ▶ Carpintería interior

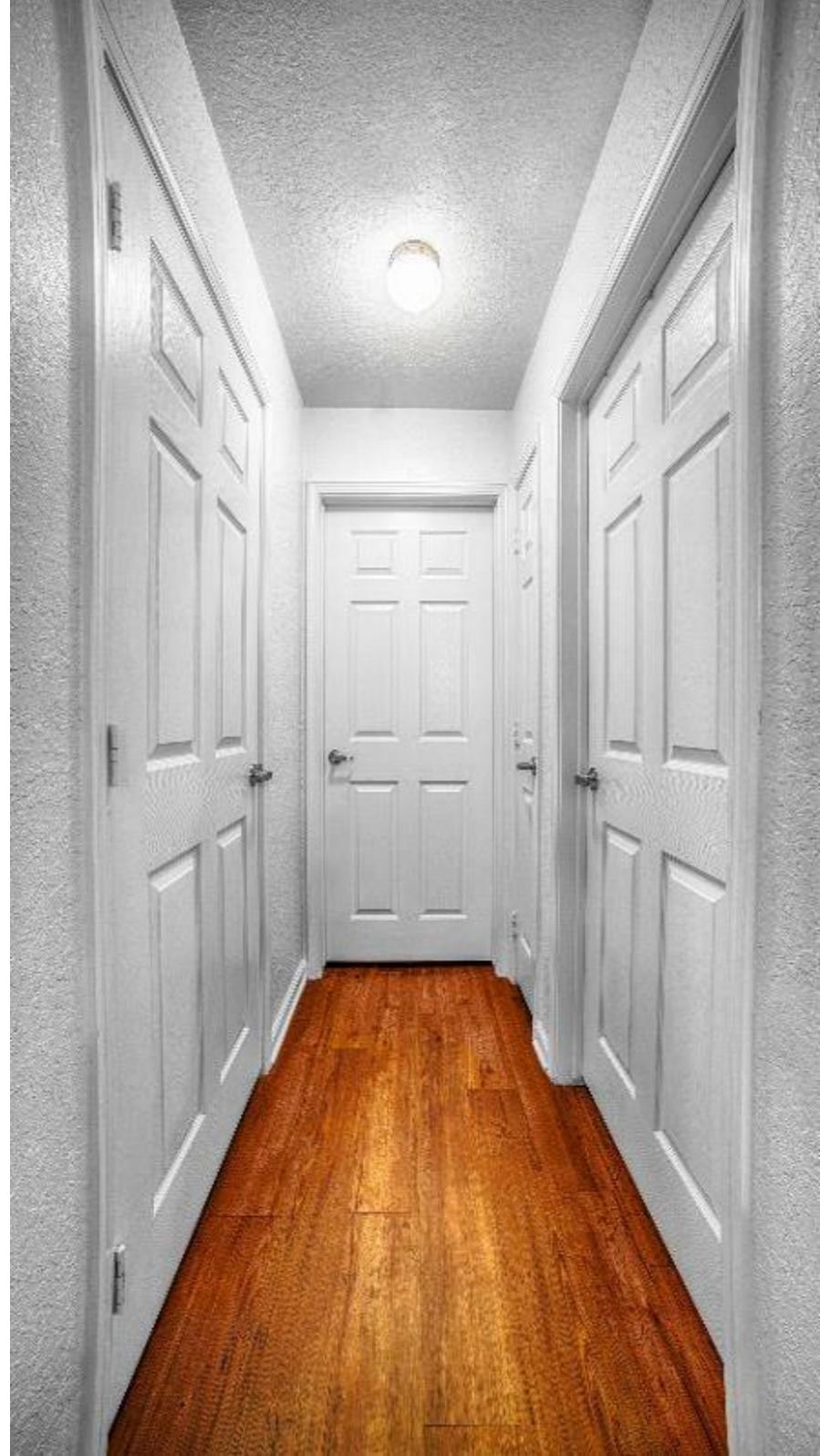
Las puertas de paso son semimacizas, lacadas en color blanco con herrajes cromados.

Los baños llevarán condenas.

Puertas con vidrieras en salón y cocina.

Armarios empotrados forrados interiormente con balda y barra de colgar, con frentes de armarios de puertas abatibles o correderas según diseño y de madera con acabados en blanco.

\* En la opción de dormitorio en planta baja, no se contempla armario empotrado.





## Pavimentos

El pavimento de la planta baja y primera será de tarima estratificada AC4.

El pavimento de la planta baja y primera será de tarima flotante laminada AC4 salvo en cocina y baños donde el solado será de baldosa cerámica.

El peldañado de la escalera será en gres.

Rodapié y zanquín de escaleras de madera de 7 cm de altura laminado en blanco.

En patio y terraza con solados de gres para exteriores.

El pavimento de zona de garaje será de hormigón rallado.



## Cocina

Aunque el mobiliario de cocina y equipamiento de electrodomésticos no está incluido en el precio, la cooperativa ofrecerá a cada socio la posibilidad de adherirse a los acuerdos que puedan firmarse con firmas de primer nivel.

La cocina contará con la instalación de tomas de agua fría y caliente y desagües para lavadora, fregadero y lavavajillas; así como de las tomas de corriente para vitrocerámica y horno eléctrico, campana extractora, frigorífico, lavavajillas, lavadora, secadora, además de los de usos varios establecidos por normativa.

Se ofrecerá la posibilidad de personalizar la vivienda, respetando en todos los casos la ubicación de los núcleos húmedos, la estructura, la composición de huecos en fachada, la verticalidad de los patinillos de instalaciones, etc.

## ► Personalización de la vivienda

DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL COOPERATIVISTA para acompañarles desde el primer momento hasta después de la entrega con el servicio de postventa, resolviendo cualquier incidencia que puedan detectar.

Programa de libre elección de calidades interiores entre una selección presentada en exclusiva para este proyecto. ELECCIÓN DE ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA, siempre que el estado de ejecución de las obras lo permita, entre distintas opciones realizadas por la Dirección Facultativa que darán a su vivienda un toque personal mediante el siguiente programa:

- ▶ 3 acabados de tarima estratificada AC4, cerámicos y de rodapiés.
- ▶ 3 acabados de cocinas (suelos y revestimientos)
- ▶ 3 acabados de baños (suelos revestimientos)
- ▶ 3 tonos de acabados de carpintería interior
- ▶ 3 modelos de sanitarios.

## ► Personalización con mejoras

Se ofrecerá la posibilidad de establecer mejoras en las calidades, no presupuestadas, siempre que no suponga un perjuicio al resto de la promoción y respetando en todos los casos el diseño y las condiciones técnicas del proyecto, sin alterar su composición.

Entre las posibles mejoras, cabe destacar:

- ▶ Calefacción en toda la vivienda mediante suelo radiante.
- ▶ Instalación completa de Aire Frío/Calor con unidades de máquina (en falso techo de baños) y exterior en terraza.
- ▶ Posibilidad de Sótano-Bodega con terminación en pintura plástica lisa y con 2 huecos de ventana.



En colaboración con



## Contacta con nosotros



Badajoz 924 23 66 66 / 924 26 06 06  
Madrid 91 719 07 88



infopromociones@inmohabitat.es  
informacion@domogestora.com



www.domogestora.com  
www.inmohabitat.es



Plaza de las Américas, 8 (06011 Badajoz)  
C/ Pedro de Valdivia, 3 (06002 Badajoz)

Paseo de la Ermita del Santo, 48, 2ª B  
(28011 Madrid)