



I MEMORIA DE CALIDADES



NOVARA

EDIFICIO

COOPERATIVA DE VIVIENDAS

## ARQUITECTURA EXTERIOR

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas de hormigón armado. Muro de hormigón en sótano. Estructura de pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional o reticular.

### FACHADA

Fábrica de ½ pie de ladrillo Cara Vista o ladrillo macizo perforado para revestir, embarrado interior, aislamiento de lana de roca y trasdosado formado por una placa de yeso laminado de 15 mm y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm., con aislamiento interior.

Acabado exterior con enfoscado de mortero de cemento y pintura plástica lisa, o mortero monocapa en revestimientos continuos.

Alfeizares de ventanas y albardillas en hormigón polímero.

### CUBIERTA

En zonas privadas terrazas planas transitables, sistema cubierta invertida y acabado en solería. En el resto terraza no transitable con terminación de gravilla.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de acceso al bloque en perfilería de acero y vidrio.

Carpintería en aluminio con **rotura de puente térmico** o PVC.

**Persianas de lamas de aluminio lacadas** en mismo color que la carpintería.

Acristalamiento exterior **termo-acústico con doble vidrio**.

### CERRAJERÍA EXTERIOR

Puerta de acceso de vehículos a **garaje** de apertura **automática mediante mando a distancia**.

**Rejas y barandillas** de perfilería y chapa de acero perforada o maciza, según los casos y diseño del arquitecto.

**Escalera de caracol** realizada con perfiles de acero laminado y peldaños de chapa estampada.

## ARQUITECTURA INTERIOR

### TABIQUERÍA INTERIOR

Separación entre viviendas con fábrica ½ pie de ladrillo fonorresistente, trasdosado a ambas caras con tabique de yeso laminado de 15 mm y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm con aislamiento en el interior.

Divisiones interiores con tabique de placas de yeso laminado de 15 mm. a cada lado y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm con **aislamiento interior térmico y acústico**. En zonas húmedas de vivienda una de las placas será hidrófuga.

### TECHOS

Falso techo de placas de yeso laminado en aquellos lugares por donde discurran instalaciones colgadas. En el resto guarnecido y enlucido de yeso.

### SOLADOS Y ALICATADOS

**Tarima laminada de alta resistencia** tipo AC-4 con tratamientos de protección contra microarañazos. Rodapié del mismo material que el solado.

**Aislamiento térmico y acústico a ruido de impacto** de forjados de piso con láminas de polietileno reticulado de 10mm de espesor cumplimiento código técnico de la edificación.

**Baldosa cerámica antideslizante de diseño** en cocina, baños y aseos.

**Baldosa de exteriores de diseño** con rodapié en terrazas y patios.

**Piedra natural** en portales y escaleras de zonas comunes.

Pavimento de **hormigón pulido** en garajes y hormigón impreso en rampas.

Alicatado de **plaqueta cerámica de diseño** en cocina, baños y aseos.

### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta de entrada de seguridad**, con cerradura de tres puntos, bisagras de seguridad y mirilla gran angular.

**Puertas de paso lisas lacadas en blanco y condensa** en los baños. Herrajes y manillas cromadas de 1ª calidad. En salón y cocina **puertas acristaladas**.

### PINTURA

Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales. Pintura al esmalte sobre carpintería metálica.

## ARQUITECTURA INTERIOR

### ELECTRICIDAD

Circuitos eléctricos independientes según R.E.B.T. con mecanismos de diseño moderno.

Tomas de tierra en todos los puntos de luz.

Tomas de televisión y teléfono/datos en salón, cocina y dormitorios.

Portero electrónico

Iluminación de portales y rellanos de escalera.

### FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Instalación de agua fría/caliente con llave de corte general y llaves de paso en zonas húmedas.

Toma de agua en patios y solarium.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca y griferías monomando de 1ª calidad.

Bañeras de chapa esmaltada color blanco. Platos de ducha acrílicos o de resina.

### CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de aire acondicionado (frío/calor) por conductos de fibra de vidrio, interconexiones eléctricas y rejillas en salón y dormitorios. Equipo instalado en falso techo de cuarto de baño.

### OTRAS INSTALACIONES

Agua caliente sanitaria (ACS) mediante Aerotermía.

Instalación de calidad del aire interior mediante ventilación mecánica individual.

Instalación de extracción de humos y gases de garaje.

NOTA: La presente memoria de calidades contempla los sistemas y acabados tenidos en cuenta para el cálculo del coste de cada vivienda, cualquier adición o cambio tendrá la consecuente repercusión en este

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

Edificio de máxima eficiencia, ahorro energético y baja contaminación. Se trata de un edificio diseñado buscando una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Se ha cuidado al máximo la envolvente térmica del edificio, tanto en fachadas como en cubiertas, evitando puentes térmicos y prestando una gran importancia al aislamiento térmico:

- Doble aislamiento en cerramientos exteriores.

- Aislamiento exterior en cubiertas y aislamiento por el interior en el techo de las viviendas en contacto con las cubiertas y espacios exteriores.

- El vidrio al ser bajo emisivo consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior por su baja emisividad con el consiguiente ahorro económico.

El sistema de ventilación garantiza la renovación del aire interior de las estancias manteniendo las condiciones higiénicas y nivel de humedad óptimas sin afectar a la confortabilidad ni a mayores consumos en climatización.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de bajo consumo y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que evita consumos en iluminación innecesarios.

## PERSONALIZACIÓN

Una de las ventajas de adquirir una vivienda en régimen de cooperativa es el acceso al programa de personalización de tu vivienda. De la mano de los arquitectos del proyecto, que prestarán su asesoramiento en todo el proceso, podrás diseñar tu casa de acuerdo a tus gustos y necesidades, respetando en todos los casos el diseño y las condiciones técnicas del proyecto, sin alterar su composición

En el programa de personalización de tu vivienda, podrás realizar cambios que no te supondrán ningún coste adicional otros cuyo coste conocerás por adelantado y otros que se podrán incorporar de manera general a todas la viviendas.

Las posibilidades sin coste serán:

- 3 acabados de tarima estratificada AC4, cerámicos y de rodapiés.
- 3 acabados de cocinas (suelos y revestimientos)
- 3 acabados de baños (suelos revestimientos)
- 2 tonos de acabados de carpintería interior
- 2 modelos de sanitarios
- Modificación de tabiquería (dentro de las posibilidades técnicos/legales)

Paquetes opcionales no incluidos en el precio::

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.

Estos paquetes se delimitarán en base a las peticiones de los socios y serán de libre elección por cada uno.

Mejoras globales

Serán aquellas que una vez cerrada la oferta general de obra, los socios por mayoría cualificada estimen oportuno incorporar a todo el proyecto.