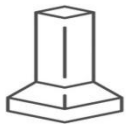




MEMORIA DE CALIDADES

COOPERATIVA DE VIVIENDAS
C/ Maria Amaya La Gazpacha, 2
GRANADA

Febrero de 2026



CIMENTACION y ESTRUCTURA

La cimentación realizada mediante losa de hormigón armado conforme a los resultados del estudio geotécnico y respetando la normativa vigente. La estructura proyectada consiste en muros de contención de hormigón armado, forjados y elementos portantes de hormigón armado.



FACHADA

Cerramiento de fachada formado por doble hoja con aislamiento térmico-acústico en su interior, la terminación exterior será enfoscado y pintado y la interior con yeso y pintura o alicatado, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y normativa de aplicación.

**DIVISION ENTRE VIVIENDAS y ZONA COMUN**

Tabique de ladrillo cerámico con doble trasdosado de pladur con aislamiento acústico, con terminación de pintura o alicatado según el caso, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y normativa de aplicación. La tabiquería interior se realizará con pladur y terminada con pintura o alicatado según el caso.

**CARPINTERIA EXTERIOR**

Ventanas y puertas correderas/abatibles de PVC con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento con prestaciones térmicas acústicas y aireadores de ventilación. Los dormitorios llevarán persianas integradas interiormente en la carpintería. Las unidades situadas en planta baja dispondrán de Cierre de seguridad.

**CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de acceso a la vivienda, blindada con cerradura de seguridad con junta perimetral de estanqueidad.

Puertas de paso interiores de la vivienda en block mediante tablero MDF lacadas en blanco terminación lisa, incluyendo burletes perimetrales de protección acústica y térmica. Armarios modular es de hojas deslizantes con forrado interior, barra de colgar y baldas.

**PAVIMENTOS, SOLADOS, REVESTIMIENTOS y CUBIERTAS**

Interior de viviendas en zonas secas con baldosas de gres porcelánico C1. Pavimento en zonas húmedas serán baldosas de gres porcelánico C2. Las terrazas terminadas con pavimento de gres porcelánico previa formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica, con aislamiento termoacústico cuando debajo se sitúen viviendas. Paramentos horizontales y verticales según proyecto.

**BAÑOS, ASEOS, SANITARIOS y GRIFERIAS**

El revestimiento de aseos y cuartos de baño serán de gres porcelánico. Los lavabos serán de uno o dos senos con espejo según proyecto, con grifería monomando de 1ª calidad en baños, con aireadores para ahorro de agua y duchas con limitador de caudal. Inodoro porcelánico y plato de ducha extraplano de resina con superficie antideslizante de primera calidad con mampara fija instalada en uno de los lados.

**FONTANERIA y SANEAMIENTO**

Instalación según el Código Técnico de la Edificación. DB HS Salubridad. Instalación de llaves de corte general a la entrada de cada vivienda, en cada cuarto húmedo e individualmente para cada aparato sanitario. Tuberías de distribución de aguas según proyecto técnico. Las tuberías de saneamiento de aguas fecales y pluvial es que discurren por vivienda serán de polipropileno insonorizadas, con válvula de ventilación en las bajantes de fecales.

**AGUA CALIENTE SANITARIA**

Instalación en viviendas para producción de agua caliente sanitaria, mediante sistema de AEROTERMIA individual o similares, cumpliendo normativa según Código Técnico de la Edificación DB-HS.

**CLIMATIZACION y VENTILACION**

La climatización calor/frío, mediante sistema de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios, con impulsión por rejillas y retorno por plenum.

**ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES**

El diseño y dimensionado de todos los elementos de la instalación se proyectarán de acuerdo con las necesidades de la vivienda y cumpliendo los requisitos de la normativa vigente y en concreto con el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se proyecta la Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) con tomas de RTV y TLCA (TV por cable) en salón, dormitorios y cocina. Los mecanismos serán de primera calidad.

**SEGURIDAD, URBANIZACION, CUBIERTA**

Recinto cerrado para todo el conjunto con acceso individual. Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas. Accesibilidad para persona con movilidad reducida en todos los recorridos del interior del edificio y zonas comunes en cumplimiento de la normativa vigente. Pavimento zona perimetral en hormigón, porcelánico antideslizante, malla de césped sintético o artificial de alta calidad según indica proyecto. Pavimento porcelánico o similar en aseos en zonas comunes. Iluminación en zonas comunes, tanto de servicio como decorativas, mediante luminarias tipo led con una mayor eficiencia energética, mayor vida útil, luz más ecológica y una baja emisión de calor y mínimo mantenimiento con bajo consumo. Entradas y recorridos con encendido mediante detector de presencia para mayor ahorro energético. Ascensor con accionamiento electromecánico de bajo consumo, cumpliendo toda la Normativa de seguridad y accesibilidad vigente.

OTRAS INSTALACIONES en ZONA COMUN.

El proyecto contempla una piscina descubierta sobre el forjado con unas escaleras para acceder al vaso de agua según proyecto. El acceso a la misma será a través de las zonas comunes descubiertas del edificio, las cuales tiene su acceso perimetral restringido.

La zona comunitaria llevara un conjunto de caminos y Jardineras y una zona especifica para el aparcamiento de bicicletas con base de carga eléctrica

**COCINAS**

Las cocinas se entregan amueblada con electrodomésticos, (frigorífico, vitrocerámica, campana, lavavajillas, horno).