

BORRADOR MEMORIA CALIDADES
COOPERATIVA DE VIVIENDAS MONTEÁGUILA – ALCALÁ DE GUADIRA

ZONAS COMUNES

- Urbanización recinto privado y cerrado.
- Piscina comunitaria. Con vaso de hormigón armado, revestimiento interior de cerámica vidriada, instalación de depuración e iluminación del vaso.
- Duchas en zona de solárium, solada con gres porcelánico antideslizante y/o césped artificial, cerrada perimetralmente.
- Aseos comunitarios para piscina según reglamento.
- Salón comunitario.
- Alumbrado exterior mediante balizas para obtener un grado de iluminación según normativa.
- Zonas comunes interiores de acceso a las viviendas con solado porcelánico.
- Ascensores 6 personas con parada en todas las plantas de viviendas incluso sótano con garajes vinculados.
- La urbanización dispone de recorridos adaptados según reglamento de accesibilidad.

AISLAMIENTOS CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

- Cubiertas planas con impermeabilizadas de lámina asfáltica y con aislamiento térmico, terminación con solado de gres antideslizante en zonas transitables y con acabado de grava en las no transitables
- Terrazas de viviendas impermeabilizadas con lámina asfáltica y terminación con solado gres antideslizante.
- Aislamiento térmico y acústico en cerramientos de fachada con doble aislamiento mediante espuma de poliuretano proyectado en cámara del cerramiento y paneles de lana de roca en su interior.
- División entre viviendas realizada con bloque e instalación a cada lado de aislamiento térmico-acústico, mediante paneles de lana de roca, y trasdosado ambas caras con paneles de yeso laminado.
- Aislamiento de suelos con lamina anti-impacto para atenuar ruidos entre viviendas.
- Aislamiento acústico en redes horizontales de saneamiento en interior de vivienda y bajantes de PVC insonorizado.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA

- Fachada con revestimiento enfoscado y pintado.
- Cerramiento a base de fábrica de ladrillo cerámico de ½ pie de espesor, con aislamiento térmico-acústico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado, fijada con perfiles metálicos.
- Divisiones interiores entre viviendas a base de fábrica de bloque con trasdosado ambas caras de tabique prefabricado de placas de yeso laminado y aislante térmico-acústico.
- Separación entre viviendas y zonas comunes realizadas con bloque, enlucido y pintado hacia zona común y hacia el interior de viviendas trasdosado con placas de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior.

BORRADOR MEMORIA CALIDADES
COOPERATIVA DE VIVIENDAS MONTEÁGUILA – ALCALÁ DE GUADAIRA

- Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de placas de yeso laminado fijadas a perfiles metálicos y con aislamiento en su interior térmico - acústico. En las zonas húmedas las placas de yeso laminado de la tabiquería serán de tipo hidrófugo

REVESTIMIENTOS y PAVIMENTOS

- Pavimento vinílico en salón, dormitorios, baños y distribuidores.
- Revestimientos verticales en cocinas y en baños combinación alicatado y pintura, de gres según diseño de proyecto.
- Solado terraza con pavimento de gres porcelánico antideslizante.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.
- Falsos techos en zona cocina, pasillos, distribuidores y baños, y zonas necesarias por instalaciones en techos.
- Falso techo de lamas de aluminio en baños donde se ubique la preinstalación de la unidad interior de aire acondicionado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad con cerradura y mirilla óptica.
- Puertas interiores en madera lacada en blanco.
- Los armarios empotrados y barra de colgar, con puertas enterizas abatibles o correderas según memoria de carpintería.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado blanco, con rotura puente térmico, con vidrio de seguridad (según CT SU-A) en los huecos que lo precisen. En puertas de terraza de planta baja incluye bombín y llave. Todas las carpinterías cumplen la normativa vigente de seguridad y de aislamiento térmico y acústico.
- Persianas de lamas de aluminio en ventanas y puertas de dormitorios.
- Vidrios translúcidos en ventanas de baños

BAÑOS, FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Lavabo color blanco en baño principal.
- Aparatos sanitarios, en porcelana vitrificada color blanco. Platos de ducha cerámicos.
- Grifería monomando en lavabos y duchas.
- Red de fontanería de polietileno reticulado (PEX) según normativa vigente.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica ejecutada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- La instalación de telecomunicaciones se realizará según normativa vigente. La vivienda irá dotada de canalización para red digital de servicios integrados para posible instalación de

BORRADOR MEMORIA CALIDADES
COOPERATIVA DE VIVIENDAS MONTEÁGUILA – ALCALÁ DE GUADAIRA

TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión analógica y digital, radio y telefonía. Tomas en salones, cocinas y dormitorios según normativa.

- Instalación de luminarias en trasteros.
- Portero electrónico en vivienda y en acceso peatonal a recinto.
- Instalación fotovoltaica para consumo de zonas comunes, capacidad de producción según normativa.
- Detectores de presencia sistema alumbrado en portales, vestíbulos de planta y garaje.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Preinstalación de aire acondicionado en viviendas para sistema de Split bomba de frío/calor.
- Instalación de aerotermos para producción de agua caliente en cada vivienda.
- Instalación de ventilación interior de vivienda para renovación de aire garantizando la calidad del aire interior y las condiciones de higiene y salubridad, realizada mediante red de conductos con aspiradores de extracción en cubierta.

GARAJE PRIVADO

- Aparcamiento vinculado por vivienda en plantas sótano -1.
- Trastero vinculado por vivienda en plantas sótano, con luminaria, paredes y solado sin terminación.
- En sótanos se instalará ventilación forzada según normativa, sistema de detección y extinción de incendios y control de monóxido de carbono.
- Acceso de vehículos a recinto mediante puerta de garaje metálica con apertura motorizada y mando a distancia.
- Ascensor con bajada al aparcamiento para garajes vinculados a viviendas.
- Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garajes según normativa.

NOTA: Los materiales, elementos y procedimientos descritos, podrán sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso serán sustituidas por otras de igual calidad.