

# MEMORIA DE CALIDADES

Edificio El Prado. 30 viviendas

Zorraquín · (La Rioja)



GESTORA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

**COOPER**  
HOUSING



## **Cimentación y estructura**

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

La estructura será de pilares y vigas de hormigón armado con forjados, lamina anti impacto, capa de compresión y acabado para recibido de pavimento.



## **Cubiertas**

La cubierta inclinada. Se resuelve con teja cerámica tipo árabe sobre onduline bajo teja, colocados sobre el forjado de hormigón y aislamiento térmico de poliestireno extruido.

Terminación de grava en las zonas de mantenimiento en las que están los paneles solares.

Las terrazas transitables en planta baja y primera de las zonas comunes se resolverán con cubierta plana invertida sobre el forjado de hormigón, con su correspondiente impermeabilización y aislamiento térmico, cumpliendo la normativa vigente. Terminación con pavimento cerámico antideslizante para zonas transitanles y con grava en las no transitables



## **Fachadas**

El cerramiento tipo del edificio será de doble hoja, constituido por: una hoja exterior de ½ pie de ladrillo perforado, revestido exteriormente con mortero monocapa de 3 cm, con proyección de piedra menor de 3 mm. En la parte baja y en color blanco raspado en el resto, mortero hidrófugo 1 cm, cámara de aire sin ventilar de 2 cm., aislamiento térmico a base de poliestireno extrusionado, y hoja interior de tabicón de ladrillo hueco doble de 9 cm, y revestimiento interior de guarnecido y enlucido de yeso.



## Carpintería Exterior

La carpintería exterior será de aluminio anodizado color a elegir por la D.O., mate y capialzado monoblock y persiana de aluminio anodizado inyectado con poliuretano con lamás de 30 mm de espesor, con rotura de puente térmico y sistema de aireación mediante micro apertura, homologadas y con clasificación A3/E3/V3 según despieces a determinar en proyecto. El acristalamiento será doble, de baja emisividad.

Las barandillas de balcones y terrazas serán de vidrio de seguridad.



## Particiones Interiores

### Elementos verticales:

- Particiones interiores viviendas: tabicón LHD de 9 cm de espesor revestido por las dos caras.
- Viviendas-elementos comunes: tabicón LHD, 90 mm + manta de lana de vidrio aglomerada con resinas termoendurecibles, de 70 mm de espesor + tabicón LHD revestido, 90 mm.
- Viviendas usuarios distintos o de uso distinto en zonas comunes: tabicón LHD, 90 mm + lana de vidrio aglomerada con resinas termoendurecibles, de 70 mm de espesor, + tabicón LHD revestido, 90 mm.

### Elementos horizontales:

- Viviendas: forjado hormigón 25+5+bovedilla de hormigón + plaqueta o suelo flotante de madera.



## **Carpintería Interior**

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con 3 puntos de anclaje, con cerradura de seguridad, revestida en laminado de madera, con tirador exterior y manilla de diseño en acero inoxidable en el interior.

Las puertas de paso de la vivienda serán lacadas en blanco con tirador y herrajes en acero inoxidable. En baños contarán con condensa.



## **Revestimientos y Acabados**

Cocinas y baños: pavimentos de gres, modelo a elegir por la D.F. Alicatados con plaqueta cerámica.

Vestíbulo, dormitorios y salones: pavimentos de tarima flotante laminada AC-5, sobre lámina aislante al ruido de impacto y rodapié blanco.

Falso techo de planchas de escayola en cocina y baño.

Vestíbulo y salón-comedor, pasillo y dormitorios: paramentos y techos acabados en pintura plástica lisa en color claro.

Techos en temple liso en cuartos húmedos.

Terrazas y zonas comunes soladas con gres antideslizante para exteriores.



## **Portales y Escaleras**

Los portales estarán revestidos de materiales nobles según diseño de proyecto. El material del solado será antideslizante, a definir por la D.O.

La puerta de acceso será metálica con vidrio.

Alumbrado inteligente mediante sensores de presencia lumínicos en zonas comunes de postales y distribuidores de planta piso.

La escalera de acceso a las plantas de los pisos estará solada en peldaño de marmol y barandilla de acuerdo con la normativa vigente y el CTE con una cuidada iluminación.

## Las Instalaciones



### Suministro de Agua

Se dispondrá de acometida de abastecimientos apta para el consumo humano con presión y caudal suficientes. De la centralización se sirve a los circuitos de ACS solar y a los servicios comunes del portal.

Centralización de contadores en zonas comunes de planta baja. Instalación de distribución de tubería de polipropileno o similar, con llaves de corte en la entrada de los locales húmedos.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca en baños con grifería monomando.



### Evacuación de Aguas

Existe red de alcantarillado municipal disponible para su conexionado en las inmediaciones del solar.

La red de saneamiento será PVC rígido. Todos los aparatos contarán con sifones individuales



### Suministro Eléctrico

Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.

Se considera una previsión de potencia para el portal. Los portales contarán con una acometida para dar servicio a las viviendas, al ascensor, al portal, a la ventilación, etc. En el proyecto se considera un grado de electrificación básico para cada vivienda de acuerdo a la ITC-BT-10, con previsión de 5.750 W cada vivienda.

Se dispone de alumbrado de emergencia en zonas comunes.

## Las Instalaciones



### Telefonía y TV

Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores. Se colocará antena colectiva y antena parabólica para TV con tomas en salón y dormitorio.



### Telecomunicaciones

Se dispone de infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente



### Calefacción y Climatización

La calefacción y agua caliente sanitaria se generarán con calderas individuales de gas. Se completará la demanda de agua caliente sanitaria con la incorporación de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

La calefacción se distribuirá mediante radiadores murales con llaves termostáticas

## Prestaciones derivadas de los requisitos básicos de habitabilidad



### Salubridad (DB HS)

-En el presente proyecto se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.

- Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.

- Se ha dispuesto de medios adecuados para suministrar el equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de agua de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.

-El edificio proyectado dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.



### Protección frente al ruido (DB HR)

- Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.

## Prestaciones derivadas de los requisitos básicos de habitabilidad



### Ahorro de energía y aislamiento térmico (DB HE)

- El edificio dispone de una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano-invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad del aire y exposición a la radiación solar, reduce el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.
- El edificio dispone de las instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos.
- El edificio dispone de unas instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente con un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimiza el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnen unas determinadas condiciones.
- Se ha previsto para la demanda de agua caliente sanitaria la incorporación de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.



## Contacta con nosotros

---

T\_ 607 665 595. // 629 843 366

E-mail: [info@coopergestora.com](mailto:info@coopergestora.com)

[www.coopergestora.com](http://www.coopergestora.com)

C/ Portillejo 20, PB· 26007· Logroño  
(La Rioja)



GESTORA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

**COOPER**  
HOUSING