

# MEMORIA DE CALIDADES

Edificio El Puerto. 32 viviendas

C/ Marino Miquel i Polo 7-9 · Benicarló



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 es plana de tipo invertida, con su correspondiente impermeabilización y aislamiento térmico, cumpliendo la normativa vigente. Terminación con pavimento de gres antideslizante en las zonas transitables y con grava en las zonas de mantenimiento en las que están los paneles solares.



## **Fachadas**

El cerramiento exterior será de fabrica de ladrillo visto de ½ pie de espesor, con aislamiento térmico de lana mineral adherida sobre el ladrillo, cámara de aire y cara interior de ladrillo hueco doble con acabado en yeso liso.

La tabiquería de separación de viviendas se compondrá de dos hojas de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio para cumplimiento de CTE DB-HR acabados en yeso liso a viviendas.

Los tendederos se cerraran con elementos a modo de celosía a juego con la fachada en la que se sitúan



## Carpintería exterior

Puertas y ventanas en perfil de aluminio lacado en color con capialzado integrado, con acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire estanca intermedia, tipo climalit o similar.

Perfil con rotura de puente térmico.

Apertura oscilobatiente y abatibles en función de la planta en que se encuentre y la tipología.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico, en salón, cocinas y dormitorios, en el mismo color de las ventanas.

Vidrio de seguridad en todos los huecos acristalados( balcones ) hasta una altura de 1,10 respecto a suelo terminado.

La carpintería y el acristalamiento cumplirán con lo exigido en el CTE.



## Portales y Escaleras

El portal estará decorado en materiales nobles: piedra, madera y espejos (solados con acabado antideslizante), a definir por la Dirección Facultativa.

La puerta de acceso será metálica con vidrio. Alumbrado inteligente mediante sensores de presencia lumínicos en las zonas comunes de portales y distribuidores de planta piso.

Vestíbulos distribuidores de acceso a viviendas, con pavimento antideslizante y paramentos pintados en colores suaves con pasta rayada, con puertas contra incendios dotadas de visor de vidrio armado en salida a escaleras.

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

Las paredes de las escaleras irán pintadas en colores suaves con pasta rayada.



## Garaje

El pavimento será de hormigón pulido.

Puerta de acceso automática con control remoto. Las paredes estarán pintadas con zócalo de color.

Ventilación forzada, central de detección automática de CO2, bocas de incendios y extintores, pulsadores manuales, sirenas, puertas cortafuegos, señalización fotoluminiscente etc. de acuerdo con el Proyecto específico de instalación de Incendios.

Las plazas de aparcamiento irán marcadas y numeradas.

El alumbrado será temporizado además del de emergencia obligatorio.

## Las Instalaciones



### Calefacción y Climatización

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema mixto de captación de energía solar térmica (paneles solares en cubierta) y caldera individual de gas instalada según normas de la compañía suministradora y Normativa Vigente, con contadores individuales de agua caliente y calefacción.

Preinstalación de climatización. Cada vivienda contará con preinstalación preparada para unidades split.

Calefacción individual con radiadores murales en estancias con llaves termostáticas en dormitorios y salón-comedor.



### Saneamiento

Red horizontal de saneamiento con tubería de PVC rígido.

Red de saneamiento separativa.

La acometida a la red general se ajustará a la Normativa vigente.



### Fontanería

Acometida desde la Red hasta el cuadro de contadores, según especificaciones de la compañía suministradora.

Distribución a los puntos de consumo, mediante tubería de polipropileno o similar, debidamente aislada y protegida.

La instalación interior de vivienda tanto de agua fría como caliente se realizará con tubería de polietileno, con coquilla de aislamiento, debidamente protegida.

Se disponen llaves de corte en entrada de cada local húmedo.

La red de desagüe será de P.V.C. Todos los aparatos llevarán sifones individuales o botes sifónicos, registrables y aislados acústicamente.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco. Grifería monomando de acero cromada, en baños, aseos y fregadero en cocina.

Toma de agua en terrazas exteriores.

## Las Instalaciones



### Ascensores

Se dispondrá de ascensor con capacidad para 6 personas, con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y rellanos. El pavimento será de granito a definir por la D.F.  
El solado del portal será de gres porcelánico.



### Electricidad y Telecomunicaciones

Acometida general desde la red de distribución hasta la centralización de contadores, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normas de la Compañía Suministradora.

Se disponen cuartos de contadores por cada portal.

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

Punto de luz y enchufe en terrazas exteriores.

Antena colectiva y antena parabólica para televisión, con tomas en el Salón-Comedor, cocina, dormitorios y terrazas de viviendas.

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

Preinstalación para los nuevos servicios de telecomunicaciones.

Se dispone alumbrado de emergencia en zonas comunes en caso de fallo del suministro eléctrico.

Las viviendas cuentan con vídeo-portero automático.



### Revestimientos y acabados

Cocinas y baños: Pavimento 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 techos de planchas de tipo Pladur que otorga un buen confort acústico.

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.

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.

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



### Revestimientos y acabados

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

Zona de terraza, sala de máquinas y zona común exterior : Pavimento de gres antideslizante para exteriores.

Falso techos de planchas de tipo Pladur que otorga un buen confort acústico.

Vestíbulo y biblioteca y comedores y zona de terraza : paramentos y techos acabados en pintura plástica lisa en color claro.

Techos en temple liso en cuartos húmedos.

## 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