

# MEMORIA DE CALIDADES

Edificio Sotosierra. 46 viviendas

Soto del Real (Madrid)



GESTORA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

**COOPER**  
HOUSING



## **Cimentación y Estructura**

Cimentación: Edificio ejecutado parcialmente, no se observan deficiencias por cimentación.

Estructura mediante muros, pilares de hormigón armado y metálicos y forjado reticular, según normativa vigente, se trata de un edificio cuya cimentación y estructura está construida.



## **Cerramientos Exteriores e Interiores**

Cerramiento exterior con fábrica de ladrillo cara vista, cámara de aire con aislamiento térmico y tabicón interior, los cerramientos ya están ejecutados.

Cerramiento medianero entre viviendas formado por una citara de ladrillo hueco doble y otra de ladrillo perforado con aislamiento acústico con cámara intermedia no ventilada.

Tabiquería interior de la vivienda en pladur, mediante perfilera.



## **Revestimientos Interiores**

Guarnecido y enlucido de yeso proyectado en paredes y techos interiores.

Falso techo en dependencias de la vivienda a distintas alturas según la estancia que corresponda y faseados y cortineros en algunas zonas de ventanas y puertas exteriores, conforme a diseño.



## **Solados y Aplacados**

Solado de recepción y zonas comunes mediante mármol envejecido o piedra del país.  
Solado interior de toda la vivienda mediante gres porcelánico con diseño continuo sin realizar despieces individualizados por estancias.

Aplacado en baños con gres gran formato o similar, a distintas alturas en la zona de duchas y bañera según diseño. El resto de las paredes del baño se acabarán con enlucido de yeso y pintado en color a elegir por la DF.



## **Carpintería Exterior**

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, acristalamiento termoacústico, y con perfil reducido y embutido en suelo en puertas correderas de acceso a las terrazas.  
Persianas de aluminio en apartamentos.



## **Carpintería Interior**

Puerta de entrada apartamentos acabado liso y lacada en blanco, con cerradura de seguridad.  
Puertas de paso lacadas lisas en color blanco según diseño, con manivela y herrajes cromados y bisagras ocultas.  
Frentes de armarios abatibles mismo modelo que las puertas de paso, con forrado interior de armarios con melamina incluyendo cajoneras, baldas, zapatero y barras de colgar según diseño.



## **Electricidad y telecomunicaciones**

La instalación eléctrica y de telecomunicaciones de primera calidad y se realiza según normativa vigente.

Mecanismos de la marca NIESSEN o similar acabado cristal-blanco.

Puntos de teléfono y televisión según Proyecto de Telecomunicaciones.

Instalación de comunicación con recepción.

Iluminación LED redireccionarle con acabado circular blanco mate

En pasillos de zonas comunes, recepción, entradas peatonales y cajas de escalera se iluminará mediante luces tipo LED.

Instalación WIFI en la totalidad del edificio.



## **Ascensores**

Ascensores 6 personas, de 450kg de carga.



## **Sistemas de Seguridad**

Sistema de domótica para elementos básicos, tales como control de iluminación, control climatización y posibilidad de persianas, incluyendo la opción de conexión y desconexión de alarma y detector de movimientos. Posibilidad de personalizar.



## **Fontanería**

Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con tubería de 1ª calidad para el agua fría y calorífuga para la caliente, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato.

Producción de ACS centralizada para todo el edificio, mediante caldera de gas natural



## Climatización

Aire acondicionado en zonas comunes, mediante termostato digital individualizado inteligente empotrado.  
Calefacción apartamento, radiadores de aluminio fundido, en color blanco, con termostato individual, en los baños radiador toallero.



## Baños

En baño inodoro suspendido blanco, de ROCA o similar con cisterna empotrada y pulsador frontal blanco.  
En resto de baños, inodoros de ROCA o similar, de color blanco.  
Plato de ducha de resina antideslizante de color blanco y medidas adaptadas al diseño.  
Lavabos con mueble lacado en blanco mate, con medidas de uno o dos senos, según diseño.  
Grifería cromada monomando marca ROCA o similar.  
Rociador de ducha Tipo Lluvia.  
Mampara de cristal fija y/o con puerta abatible (donde corresponda) en duchas, herrajes cromados, según diseño.  
Espejo sobre lavabos en baños.



## Cocina

Cocina totalmente amueblada de GUNNI & TRENTINO, o similar, con muebles hasta el techo según diseño, acabado lacado blanco mate, con tirador gola y lacado de uñero igual puerta, zócalo liso fabricado en aluminio lacado blanco.  
Tira de iluminación LED bajo muebles altos.  
Encimera, frente y panel de costado de apoyo a suelo en barra (donde corresponda) con fregadero integrado.  
Posibilidad de personalización.



## **Electrodomésticos**

Placa de inducción, horno multifunción pirolítico, microondas, frigorífico combi integrable, lavavajillas media carga integrado, marca SIEMENS o similar.

En viviendas con placa de inducción en isla, campana enrasada a techo de la marca NEFF o similar, y en el resto de viviendas campana bajo mueble alto, de la marca SIEMENS o similar.

Grifo mono-mando



## **Pintura**

Exterior se acaba con pintura plástica impermeabilizante exterior en color a decidir por la DF según diseño.

Interior, plástico liso en paredes y techos.



## **Exteriores y Aparcamiento**

Pavimento de acceso peatonal mediante prefabricado de hormigón acabado color claro.

Cerramiento perimetral de la parcela mediante valla metálica y/o muro de fábrica de piedra existente.

Puertas peatonales y de vehículos metálica de diseño actual. Las puertas de vehículos con accionamiento automático a través de mando a distancia.

Jardinería totalmente de estilo contemporáneo, con riego automático mediante aspersion en praderas de césped, y mediante goteo en el resto, con bajo consumo de agua.

Iluminación en caminos mediante balizas y mediante proyectores de luz en zonas de jardín específicas.

## 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