

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

ÍNDICE:

00. Consideraciones previas.
01. Saneamiento.
02. Fachadas y cerramientos.
03. Particiones interiores.
04. Falsos techos.
05. Revestimientos de paredes y techos.
06. Revestimientos de suelos (pavimentos).
07. Carpintería interior.
08. Carpintería exterior y cerrajería.
09. Instalación de fontanería, sanitarios y griferías.
10. Instalación eléctrica y mecanismos.
11. Instalación de telecomunicaciones y portero automático.
12. Instalación de climatización.
13. Trasteros.
14. Personalización.
15. Anexo: Memoria visual de acabados.

MEMORIA DE CALIDADES DETALLADA

00. CONSIDERACIONES PREVIAS:

Esta memoria define el compromiso de mínimas calidades que tendrá la promoción, pudiendo la Cooperativa cambiarlas en función de los acuerdos que se aprueben en el seno de la misma, mediante Asamblea o Consejo Rector. Esta propuesta garantiza el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos por la normativa vigente de aplicación.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de cambiar algún material o producto por otro de iguales características o superiores, debido a problemas de disponibilidad, descatalogación o plazos de entrega, siempre con conocimiento del Consejo Rector o la Asamblea.

Todos los materiales de construcción dispondrán del correspondiente marcado CE, sello AENOR, certificados DIT o DITE.

01. SANEAMIENTO:

- La instalación consta de una red colgada de desagües formada por tubos de PVC (policloruro de vinilo) no plastificado con pared estructurada, aptos para evacuación de aguas pluviales y residuales de edificios a alta y baja temperatura, con certificado AENOR sobre el cumplimiento de la norma UNE-EN 1329-1 y arquetas prefabricadas del mismo material, conectado a la red general del edificio. Los bajantes y codos, a su paso por las viviendas, irán aislados acústicamente con una membrana de polietileno reticulado de alta densidad tipo Fonodan BJ o similar.

02. FACHADAS Y CERRAMIENTOS:

02.1 Cerramiento exterior (fachadas exteriores).

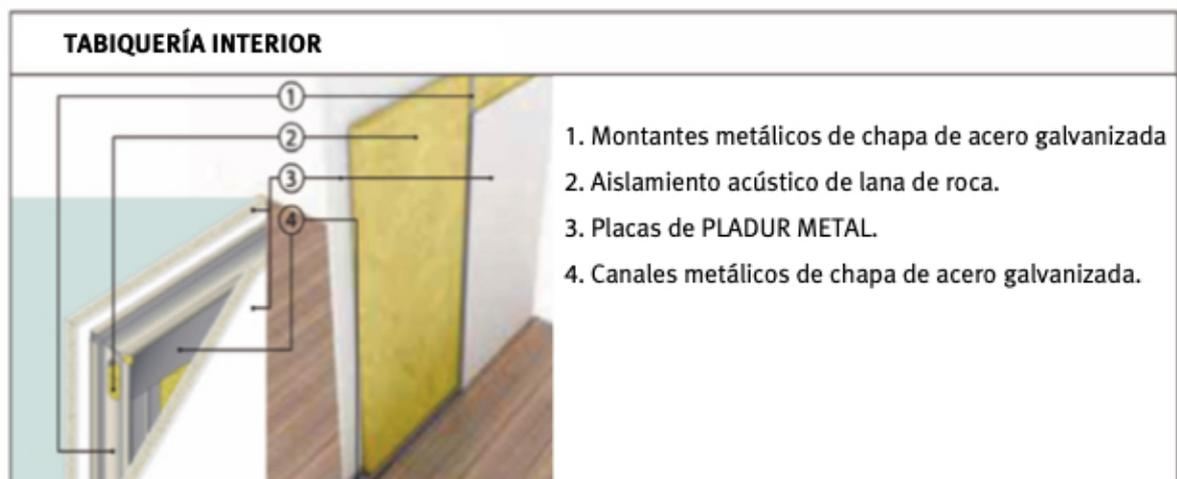
- Las fachadas existentes se trasdosan interiormente para mejorar su aislamiento mediante la colocación de un trasdosado autoportante de PLADUR® METAL 63/600 (48+15) (6,3 cm), relleno con aislamiento termoacústico de lana de roca tipo Rockwool (e=4 cm).

Estas fábricas de fachada irán acabadas exteriormente con aplacado de gres porcelánico a definir por la Dirección Facultativa.

03. PARTICIONES INTERIORES:

03.1 Tabiquería interior (de separación entre habitaciones de la misma vivienda).

- Tabiquería autoportante de PLADUR® METAL 78/600 (15+48+15) (7,8 cm), formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada, a base de elementos verticales (montantes) y horizontales (canales), a cada lado de la cual se atornilla una placa de PLADUR® tipo N (normal) de 15 mm de espesor, excepto en baños y cocinas que se colocarán placas de PLADUR® tipo WA (resistente al agua) de 15 mm de espesor. El hueco formado por la perfilería (alma) se rellenará con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4cm.

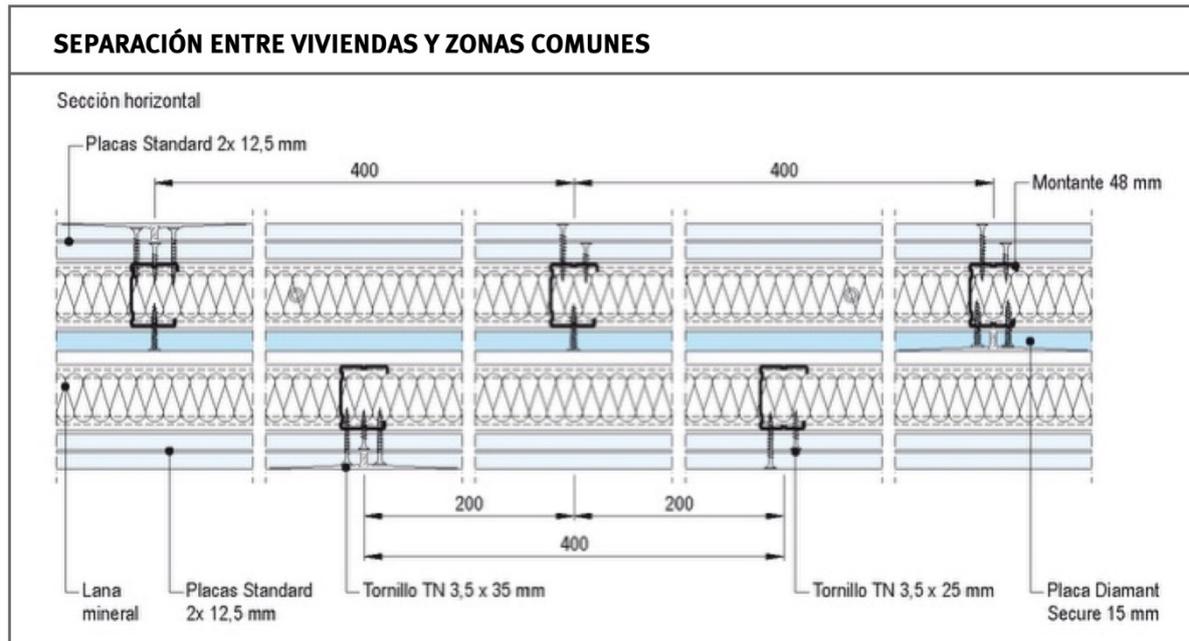


03.2 Separación entre viviendas y zonas comunes

- Partición compuesta por: Dos estructuras de montantes y canales de 48 mm rellenos con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4 cm, dos placas standard de 12,5 mm fijadas a cada lado del tabique y una placa Diamant Secure de 15 mm fijada en la parte central del tabique sobre una de las estructuras de 48 mm. Ambas estructuras están dispuestas en paralelo y al tresbolillo con una modulación de montantes de 400 mm.
- Este sistema tiene una resistencia al fuego EI60, un aislamiento acústico de 64 dBA y está clasificado como seguridad RC2 según la UNE-EN1627, cumpliendo por tanto todos los requisitos normativos exigibles a este tipo de elementos de separación entre viviendas o diferentes unidades de uso.

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa



04. FALSOS TECHOS:

- Falsos techos continuos (TC-47) de Pladur® o similar, formados por una estructura metálica de chapa de acero galvanizada, a base de montantes suspendidos del techo por medio de canales, atornillándose a los primeros las placas de pladur® tipo N de 13mm de espesor (resistente a la humedad, WA, en el caso de las zonas húmedas); en ambos casos, se realiza un relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4cm.



05. REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS:

05.1 Revestimientos interiores de zonas comunes.

- Revestimientos interiores (paredes) en Zonas Comunes de guarnecido y enlucido de perlita acabado con pintura plástica lisa en color a definir por la Dirección Facultativa, así como aplacado parcial/total según diseño de la Dirección Facultativa en portal de acceso.
- Revestimientos interiores horizontales (techos) en Zonas comunes: Falsos techos continuos (TC-47) de Pladur® o similar, formados por una estructura metálica de chapa de acero galvanizada, a base de montantes suspendidos del techo por medio de canales, atornillándose a los primeros las placas de pladur® tipo N de 13mm de espesor, nivel de calidad del acabado exigible Q2 (estándar), con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4 cm en su interior. Terminación con pintura plástica lisa o texturizada color a definir por la Dirección Facultativa.

05.2 Revestimientos interiores de viviendas.

- Revestimientos interiores verticales (paredes) en viviendas, con placas de yeso laminado de PLADUR® o similar de 15 mm de espesor, nivel de calidad del acabado exigible Q2 (estándar). Terminación con pintura plástica lisa GRIS PERLA-NSC S1000N.
- Revestimientos interiores horizontales (techos) en Viviendas: Falso techo continuo con placas de yeso laminado de PLADUR® o similar de 13 mm de espesor, nivel de calidad del acabado exigible Q2 (estándar). Terminación con pintura plástica lisa BLANCO SIGNAL WHITE - RAL9003.

05.3 Alicatados para baños.

- Alicatado total a base de azulejos porcelánicos rectificados de la marca KERABEN y EQUIPE o similar. Modelos de color y formato diferentes para cada baño (ver anexo: Memoria visual de acabados). Azulejos recogidos con adhesivo cementoso y rejuntados con lechada para junta abierta coloreada con la misma tonalidad de las piezas.

05.4 Alicatados para cocinas y lavaderos independientes.

- Alicatado total a base de azulejo rectificado de pasta blanca formato 30x90cm, modelo RESIDENCE CERAMIC BLANCO MATE de la marca KERABEN o similar. Azulejos recogidos con adhesivo cementoso y rejuntados con lechada para junta abierta coloreada con la misma tonalidad de las piezas.

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

06. REVESTIMIENTOS DE SUELOS (PAVIMENTOS):

06.1 Pavimentos de zonas comunes.

- Solería de los distribuidores: Solado de gres porcelánico para interiores, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa, recibidas con adhesivo cementoso y rejuntadas con mortero de juntas cementoso, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas.

06.2 Pavimentos para el interior de las viviendas.

- Se mantiene la solería original de mármol blanco con veteado en tonos grises para el interior de las viviendas, incluso cocinas y baños, MÁRMOL STATUARIETTO VENATO, de origen italiano y formato rectangular, pulido y abrigantado en obra. Rodapié de 10cm de alto en DM hidrófugo lacado en blanco.



07. CARPINTERÍA INTERIOR.

07.1 Puertas de entrada a viviendas.

- Puerta de seguridad blindada para acceso a las viviendas, totalmente montada en taller, formada por cerco directo de madera maciza con garras de acero anti-palanca, recubiertos con tapajuntas en ambas caras, hoja abatible formada por dos planchas de acero electro-galvanizado, acabado con tableros de madera lacada con ranurado horizontal en ambas caras y relleno de aislante, cerradura de seguridad de tres puntos frontales de cierre (10 pernos), con bombillo de seguridad, juntas y burlete de goma y fieltro con cierre automático al suelo, bisagras con perno de seguridad anti-palanca, herrajes, mirilla, pomo y tirador en cromo satinado.

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

07.2 Puertas de paso y armarios.

- Puertas de paso abatibles y correderas en madera lisa lacada en blanco, con junta de goma en el marco.
- Armarios modulares compuestos por puertas abatibles realizadas con tablero MDF, lacadas en blanco con igual diseño que las puertas de paso, bisagras ocultas, con tirador y forrado interior con tableros de aglomerado plastificado de color blanco. Un tablero de idénticas características divide el interior únicamente en altillo y armario.

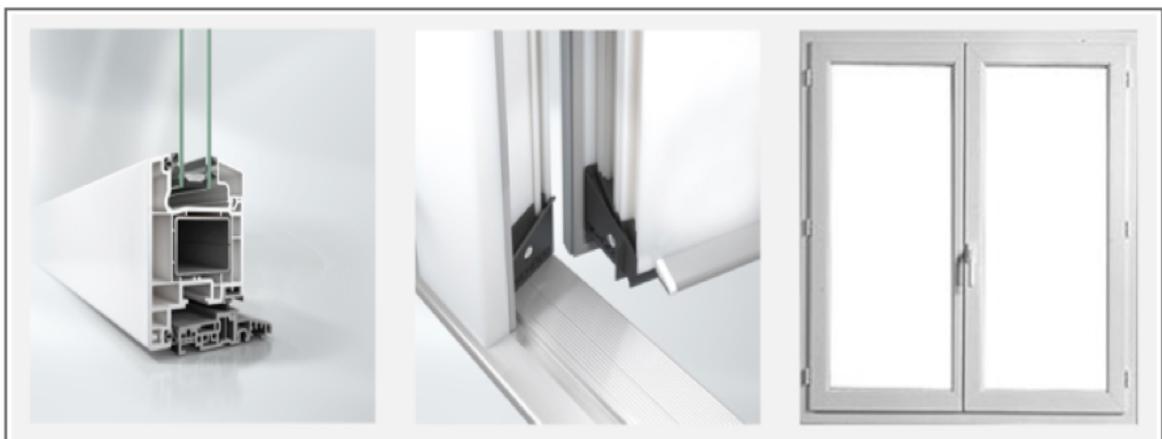
07.3 Herrajes, bisagras, manivelas y tiradores.

- En cromo satinado, herrajes, bisagras y manivelas para puertas de paso abatibles, tiradores empotrados para puertas de paso correderas y tiradores para puertas de armario abatibles. Marca HERRAYMA, DIVALFER o marca similar.

08. CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA:

08.1 Carpintería exterior (ventanas).

- Carpintería exterior de PVC marca REHAU o similar, de color antracita en planta baja y de color blanco en planta primera, con rotura térmica multicámara en el interior del perfil con refuerzo de acero interior y sistema anti-palanca, de hojas correderas o abatibles según los casos. El acristalamiento es termoacústico tipo Climalit (6/aire/6), formado por luna exterior de 6 mm, cámara de aire intermedia y luna interior de 6 mm. Cuando hay riesgo de rotura el acristalamiento será termo acústico tipo Securit-Climalit (3+3/aire/3+butiral+3), formado por luna exterior de 3+3 con butiral intermedio, cámara de aire y luna interior de 3+3 con butiral intermedio. El sistema de oscurecimiento se realizará con persianas tipo monoblock en las estancias que así lo requieran.



08.2 Cerrajería exterior

- Rejas en ventanas y puertas al exterior según diseño de alzados. Rejas compuestas por tubos de acero galvanizado de 2x4 cm y marco del mismo material, con imprimación a base de resina epoxi tipo Sikadur primer EG Phosphate o similar, acabada con pintura de esmalte en color a definir por la Dirección Facultativa.

09. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS:

09.1 Instalación de fontanería.

- Instalación de fontanería mediante red de tuberías de POLIBUTILENO (PB) con accesorios y sistemas para conducción de agua a presión fría y caliente, conforme la norma UNE-EN-ISO 15876-1, UNE-EN-ISO 15876-2, UNE-EN-ISO 15876-3 y UNE-EN-ISO 15876-5, para una presión de diseño de 2 a 10 bar, marca UPONOR o similar. Una vez ejecutada la instalación, se realiza una prueba de puesta en carga (presión hasta 10 bar) en obra para detectar posibles fugas o defectos de ejecución antes de que la instalación quede oculta dentro de la construcción.
- Producción de A.C.S. mediante un sistema de Aerotermia compacto (bomba de calor para ACS) ARISTON modelo NUOS plus o similar.

09.2 Sanitarios BAÑO.

- Los muebles-lavabo, espejos y sanitarios varían en cuanto a modelo, color y tamaño en cada baño. Para consultar los modelos de lavabo, sanitarios y espejos propuestos en esta memoria de calidades para su vivienda, remítase al anexo: Memoria visual de acabados. Para conocer el tamaño de los lavabos y el número de senos, así como las dimensiones de las bañeras y platos de ducha, consulte los planos acotados de la vivienda. Los sanitarios se dispondrán en su vivienda conforme a lo representado en los planos; en aquellos baños que por espacio no hay bidé, se instalará una ducha higiénica junto al wc. Ni las bañeras ni los platos de ducha incluyen mampara. Los modelos propuestos en esta memoria de calidades pertenecen a los siguientes fabricantes:
- GALA: Sanitarios de diseño funcional y elegante, fabricados en porcelana vitrificada de alta calidad. GALA combina innovación, sostenibilidad y estética para ofrecer soluciones duraderas y eficientes para el baño.
- ACQUABELLA: Plato de ducha extraplano fabricado en resina con carga mineral y recubrimiento de poliuretano de alta resistencia, acabado en textura pizarra (Slate). Su diseño minimalista y elegante en color blanco mate aporta luminosidad y modernidad al espacio de baño. Cuenta con propiedades antideslizantes (Clase C), alta resistencia al impacto y a los productos químicos habituales. Personalizable en medidas, con posibilidad de corte a medida y válvula de desagüe de alta eficiencia incluida.

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

- VISOBATH: Mobiliario de baño moderno y funcional con acabados de alta calidad. VISOBATH destaca por su diseño contemporáneo, variedad de configuraciones y resistencia al uso diario, con soluciones que optimizan el espacio y la estética.
- GRUPO ROYO: Marca de referencia en muebles de baño con una fuerte orientación al diseño y la innovación. GRUPO ROYO ofrece soluciones versátiles y sostenibles, con acabados resistentes a la humedad y una amplia gama de estilos.
- LEDIMEX: Espejos con iluminación LED integrada, diseñados para aportar funcionalidad y estilo. LEDIMEX combina tecnología de bajo consumo con diseño elegante, ofreciendo opciones con sistemas antivaho y encendido táctil.

09.3 Griferías BAÑO.

- Grifería de diseño contemporáneo en acabado GUN METAL, perteneciente a la marca IMEX o similar, reconocida por su calidad y durabilidad. Fabricada en latón de alta resistencia, con cartucho cerámico de alto rendimiento que garantiza un funcionamiento suave y prolongado. El acabado Gun Metal aporta un toque sofisticado y moderno, con alta resistencia a la corrosión y al desgaste.

10. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y MECANISMOS:

10.1 Instalación eléctrica.

- Instalación eléctrica ejecutada según el Reglamento Electrotécnico en vigor. Materiales con certificado AENOR, cuadro general de protección (magnetotérmicos, diferenciales, etc...). La instalación cuenta con la correspondiente toma de tierra para conseguir que en el conjunto de las instalaciones, edificio y superficie próxima del terreno no aparezcan diferencias de potencial peligrosas y que, al mismo tiempo, permita el paso de las corrientes de defecto o las de descarga de origen atmosférico.

10.2 Mecanismos.

- Mecanismos de primera calidad modelo SIMON 27 o similar, en color blanco.

10.3 Iluminación de la vivienda.

- Iluminación en las zonas de la vivienda con falso techo, con focos empotrados tipo Downlight de marco redondo, en acabado acero cromado mate, orientable, con Certificado de Calidad CE, de la marca MH Muñoz e Hijos o similar. Los downlights incluyen bombillas LED.

11. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y PORTERO AUTOMÁTICO:

- Instalación para la captación de señales de radio y televisión terrestre y por satélite,

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

así como servicio telefónico básico y telecomunicación de banda ancha, y fibra óptica, según Real Decreto 346/2011, del 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

- Instalación de video-portero electrónico, marca FERMAX, modelo CITYLINE o similar.

12. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:

- Instalación de climatización DAIKIN o similar, realizada mediante sistema MULTIZONE de varias climatizadoras tipo SPLIT con unidad condensadora exterior frío y calor, sistema partido e INVERTER con sistema reductor de la potencia del compresor sin llegar a parar, con ahorro de consumo y mantenimiento uniforme de la temperatura. Clase energética A+ o superior.

13. TRASTEROS:

- Tabiquería de separación entre trasteros de bloques de hormigón de 10cm de espesor, terminados con pintura plástica blanca Signal White RAL9003.
- Techo existente con instalaciones vistas, terminado con pintura plástica color blanco Signal White RAL 9003.
- Solería interior de los trasteros de gres en formato 25x25cm; modelo a definir por la Dirección Facultativa.
- Puertas de acceso a los trasteros de acero galvanizado con rejillas de ventilación integradas en zona superior e inferior, terminadas por ambas caras con pintura de esmalte en color a definir por la Dirección facultativa.

14. PERSONALIZACIÓN:

- Los cooperativistas podrán personalizar algunos de los acabados recogidos en la Memoria de Calidades, siempre que dichos materiales sean del mismo distribuidor.
- Podrán personalizar el color de los azulejos decorativos en el BAÑO/BAÑO1 (pared del fondo de ducha) y en el BAÑO 2 (pared del lavabo).
- El color, modelo, e incluso el fabricante de los muebles-lavabo y los espejos.
- Griferías y sanitarios.
- Los armarios se entregan con puertas lisas de color blanco, con tiradores y bisagras ocultas. El interior, forrado en blanco, no se entrega vestido con baldas, percheros u otros accesorios. En el caso de que se quieran vestir los armarios se les pondrá en contacto con el carpintero contratado en la obra para que acuerde la distribución interior y el presupuesto de estos con cada cooperativista. El coste de este extra se sumará al precio de las viviendas.
- Los acabados elegidos por los cooperativistas se recogerán en documentos que firmarán como aceptación y compromiso de pago de estos.

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

- Por motivos técnicos y de planificación, no se contemplarán modificaciones en la distribución establecida.

15. ANEXO: MEMORIA VISUAL DE ACABADOS:

- Los acabados propuestos en esta memoria de calidades podrán sufrir modificaciones en caso de descatalogación, rotura de stock, ajustes de precio por parte del fabricante mejoras técnicas u otros imprevistos. En tales casos, se sustituirán por alternativas de igual calidad, manteniendo siempre la coherencia estética y funcional.

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

MEMORIA VISUAL DE ACABADOS

SUELO VIVIENDA



MÁRMOL CARRARA STATUARIETTO
FORMATO RECTANGULAR ACABADO PULIDO

SUELO TERRAZAS



WHITE
20 X 20 cm



RODAPIÉ DM LACADO EN BLANCO



Puerta de paso lisa



Puerta corredera lisa

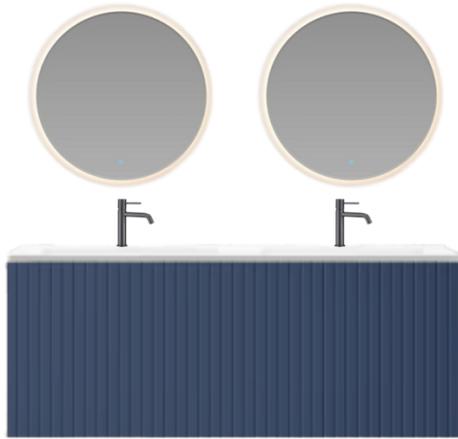


Armarios de puertas lisas con tirador y herraje oculto

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

BAÑO 1



Mueble-lavabo VISOBATH BARI
. Lavabo cerámico VISOBATH IDEA
. Tamaño y número de senos según planos
. Mueble con cajón color NAVY

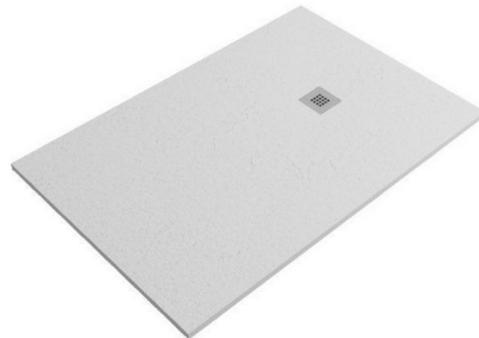
Espejos LEDIMEX OPORTO
. Diámetro de espejos 50 cm
. Retroiluminados y antivaho



Grifería IMEX MONZA GUN METAL
. Lavabo y bidé monomando
. Ducha termostática con rociador estraplano,
mando de ducha redondo y barra extensible



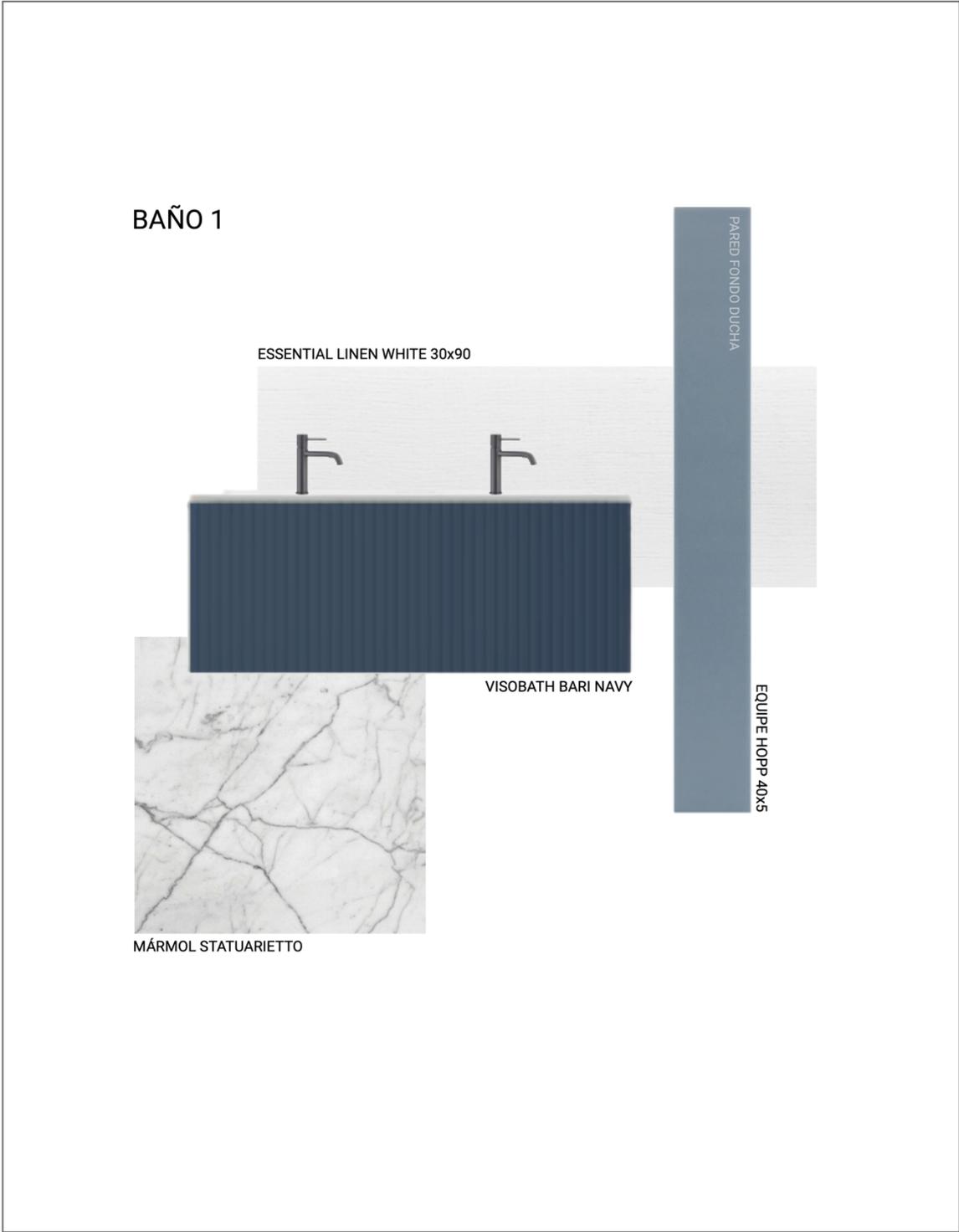
WC y bidé GALA EMMA SUSPENDIDO
(Bidé según planos)



Plato de ducha ACQUABELLA SLATE blanco

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa



Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

BAÑO 2



Conjunto mueble-lavabo NOJA, espejo y aplique
. Lavabo cerámico blanco
. Tamaño y número de senos según planos
. Mueble de dos cajones color NATURAL
. Ancho de espejo según tamaño del lavabo



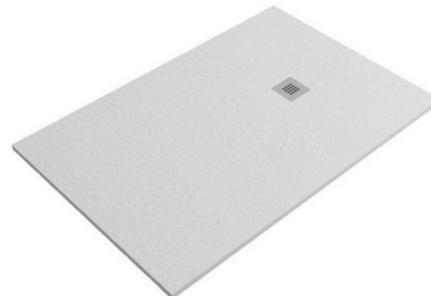
Bañera MITTA o plato de ducha ACQUABELLA SLATE blanco
(Según planos)



Grifería IMEX MONZA GUN METAL
. Lavabo y bidé monomando
. Ducha monomando con rociador estraplano,
mando de ducha redondo y barra extensible



WC y bidé EMMA
(Bidé según planos)



Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

BAÑO 2

EQUIPE ARGILE ICE 6x24,6



ESSENTIAL ROCK WHITE 30x90



NOJA NATURAL

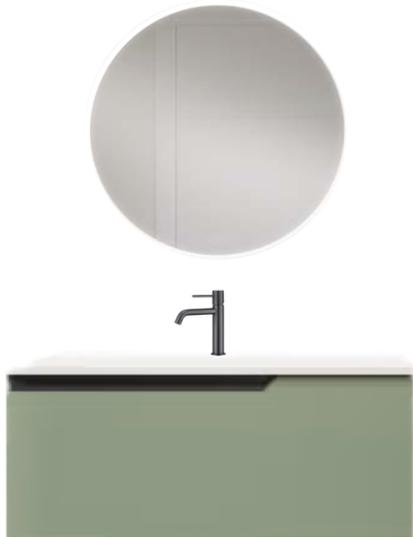


MÁRMOL STATUARIETTO

Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa

BAÑO 3



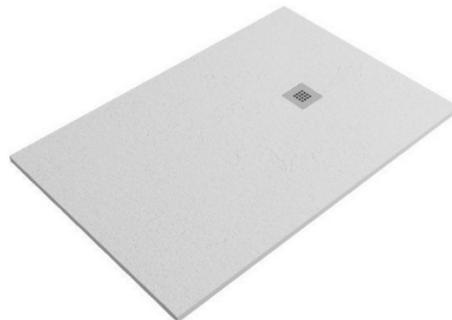
Mueble-lavabo VISOBATH ELEVEN
· Lavabo cerámico blanco IDEA
· Tamaño y número de senos según planos
· Mueble de un cajón MUSGO MATE
· Espejo de 50cm de diámetro



Grifería IMEX MONZA GUN METAL
· Lavabo y bidé monomando
· Ducha monomando con rociador estraplano,
mando de ducha redondo y barra extensible



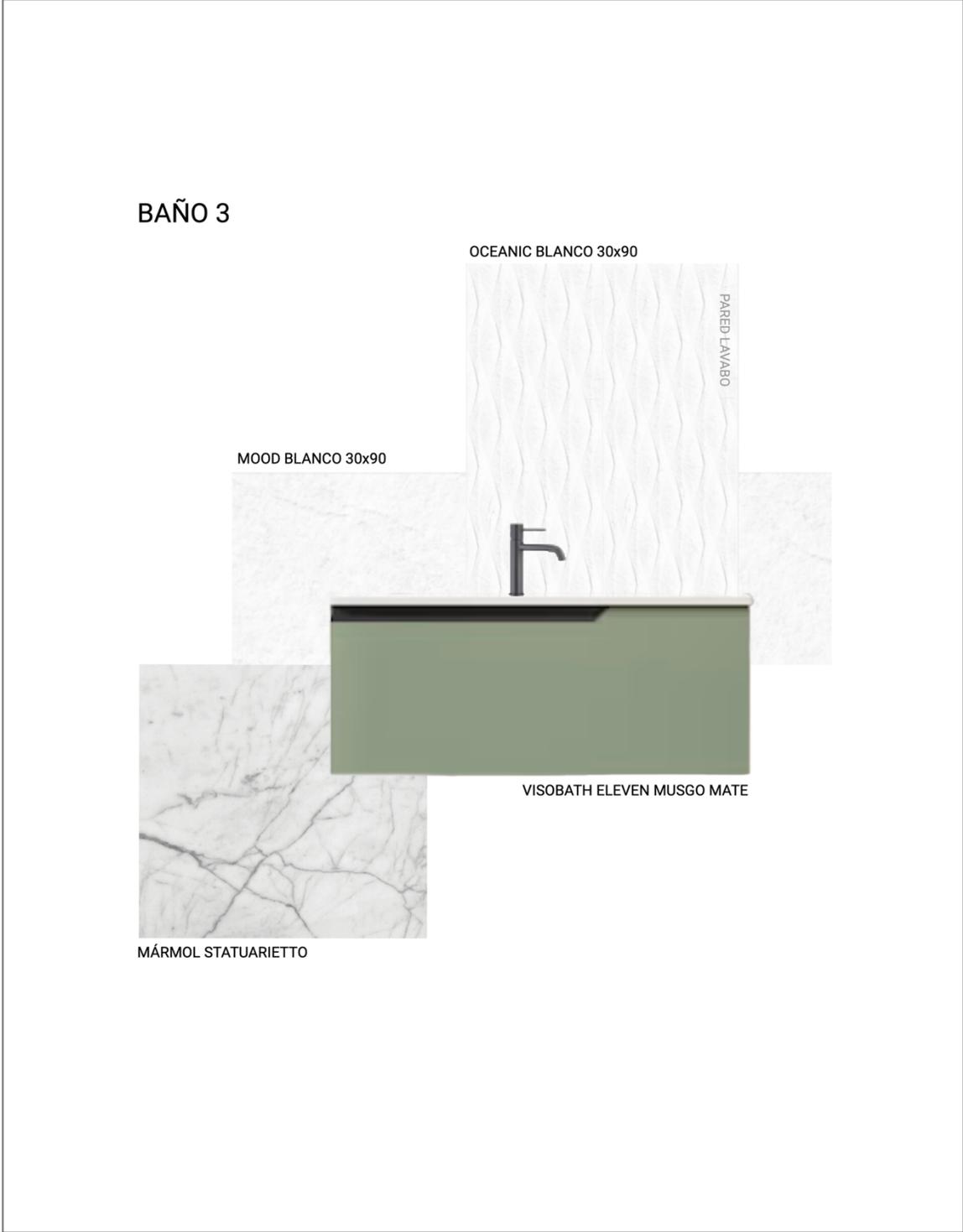
WC y bidé GALA EMMA
(Bidé según planos)



Plato de ducha ACQUABELLA SLATE

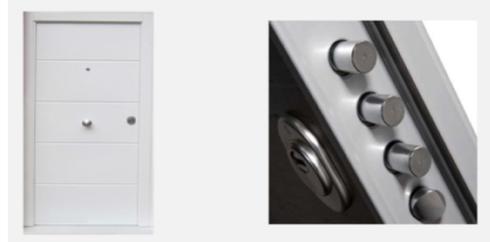
Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa



Paseo Marítimo 29

Viviendas en Régimen de Cooperativa



Portón de acceso a la vivienda



Mecanismos SIMON 27



Focos empotrados en techo

Pintura techos: Blanco - RAL9003



Pintura paredes: GRIS PERLA - NSC S1000-N



Climatización - Splits DAIKIN