

*Diverso*  
MÓSTOLES

## Memoria de Calidades

# Índice

01

Vivienda

05

Personalización

02

Interiores

06

Medio ambiente

03

Instalaciones

04

Acabados

**Gesbro**

Comprometidos con tu casa



### Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la norma EHE-08. Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la perfecta ejecución de la estructura.



### Fachadas

La fachada, de fábrica de ladrillo, está revestida exteriormente por un sistema (SATE) o similar formado por un aislamiento continuo sobre el que se aplica un acabado con revestimiento según diseño. Interiormente, la fábrica se trasdosa con tabiquería autoportante formada por una estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico de lana mineral y placas de yeso laminado.

Este aislamiento exterior continuo, evitando todos los puentes térmicos, combinado con un segundo aislamiento interior, dotan al edificio de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.



### Carpintería Exterior

Las ventanas son de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico o PVC (a definir por la DF) y doble acristalamiento con cámara.

Las ventanas del salón y de los dormitorios están dotadas de persianas de aluminio lacado.



### Cubiertas

Las cubiertas planas cuentan con impermeabilización a base de doble lámina, están dotadas de aislamiento térmico sobre zonas vivideras y acabadas en material cerámico de exteriores cuando sean transitables.





### Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas está compuesta de fábrica de ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilaría de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral, para garantizar el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La distribución del interior de las viviendas se realiza con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilaría galvanizada, con alma rellena en lana mineral en separación de espacios de distinto uso.



### Solados, alicatados y techos

Todo el solado de la vivienda se instala sobre lámina anti-impacto.

En el salón, cocinas incorporadas, distribuidores y dormitorios se instala pavimento cerámico.

En los baños los revestimientos de paredes y el solado son de material cerámico. En el aseo de cortesía de planta baja el acabado irá en pintura plástica.

En la cocina, las paredes se terminan en una combinación de revestimiento pétreo o similar igual al de la encimera y pintura plástica según tipologías.

Techos revestidos con enlucido de yeso, salvo en estancias o zonas en las que sea necesario instalar falso techo por las instalaciones de la vivienda.



### Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y acabada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior. Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Los dormitorios están dotados de armarios modulares con puertas con acabado similar a las puertas de paso. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.





## Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico.

Los baños secundarios van equipados con bañera y utilizamos plato de ducha en el baño principal, salvo en tipologías en las que por superficie o distribución no sea posible.

Las griferías son monomando.



## Climatización, calefacción y agua caliente

Las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización, se resuelven mediante sistema de aerotermia con suelo radiante y refrescante.



## Instalación de electricidad y telecomunicaciones

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de telecomunicaciones con captación de señal mediante antena colectiva.



## Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado a través de los cuartos húmedos, ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.

El sistema instalado es de doble flujo con recuperación de calor, sistema que permite recuperar gran parte de la energía antes de expulsar el aire al exterior, reduciendo notablemente el consumo de calefacción/refrigeración y las emisiones de CO2. Los equipos instalados incorporan filtros especiales que retienen las impurezas del exterior, garantizando un aporte de aire limpio y sano al interior de la vivienda.





### Cocina

Para el pavimento se ha optado por continuar con pavimento cerámico.

Las paredes se terminan en una combinación de revestimiento pétreo igual al de la encimera y pintura plástica según tipologías.

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos y encimera de piedra o similar. Está equipada con vitrocerámica, horno, campana extractora, fregadero metálico y grifería mono mando.



### Baños

En los baños, la composición de alicatados son porcelánicos en paramentos verticales y solado, siendo ambos revestimientos de PORCELANOSA y, en aseo de cortesía, pintura plástica.

Aparatos sanitarios y grifería Noken de PORCELANOSA o similar.



### Vestíbulo, salón y habitaciones

Los paramentos verticales del salón, distribuidores y dormitorios están acabados en pintura plástica lisa en color. Los techos de baños y cocina acabados en temple.

Para el pavimento de salón y distribuidores de planta baja se instala pavimento cerámico de PORCELANOSA.

En dormitorios pavimento cerámico de PROCELANOSA.



## Personalización sin coste

El cooperativista podrá elegir el color del pavimento, de pintura y composición de alicatado y solado para el baño principal entre los modelos propuestos por la gestora, hasta el plazo que permita el avance de obra.





## Sostenibilidad medioambiental

- El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.
- El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación con recuperación de calor, permiten que las viviendas alcancen los estándares de edificio de consumo casi nulo.
- La producción de agua caliente se apoya en una instalación de captación solar que precalienta el agua.
- Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el trabajo.
- El diseño del edificio, disponiendo los balcones sobre las ventanas de mayor tamaño (salones), proporcionan una protección de los huecos de fachada frente a la acción del sol en los meses más calurosos, permitiendo alcanzar un ambiente confortable con un menor consumo de energía.
- La instalación de luminarias con tecnología LED acompañadas de detectores de presencia en las zonas comunes de las viviendas ayudan a reducir el consumo de energía eléctrica.
- Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga. La grifería está dotada de aireadores.
- La red de saneamiento es separativa de pluviales y fecales. Las dimensiones del cuarto de basura permiten disponer cubos para la recogida selectiva de residuos.
- Con el ánimo de fomentar el uso de medios de transporte menos contaminantes, en cada uno de los trasteros se reserva un área para aparcamiento de bicicletas y el garaje está dotado de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente.
- En el jardín comunitario, una zona se destina a huertos urbanos con el objetivo de promover y concienciar la agricultura sostenible y de proximidad.

