

Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

ÍNDICE:

00. Consideraciones previas.
01. Cimentación y estructura.
02. Saneamiento.
03. Fachadas y cerramientos.
04. Cubierta y terrazas.
05. Particiones interiores.
06. Falsos techos.
07. Revestimientos de paredes y techos.
08. Revestimientos de suelos (pavimentos).
09. Carpintería interior.
10. Carpintería exterior y cerrajería.
11. Instalación de fontanería, sanitarios y griferías.
12. Instalación eléctrica y mecanismos.
13. Instalación de telecomunicaciones y video-portero automático.
14. Instalación de climatización, ventilación y energía solar térmica.
15. Ascensor y plazas de aparcamiento.
16. Varios.
17. Anexo I: Personalización.
18. Anexo II: Cocinas.



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

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.

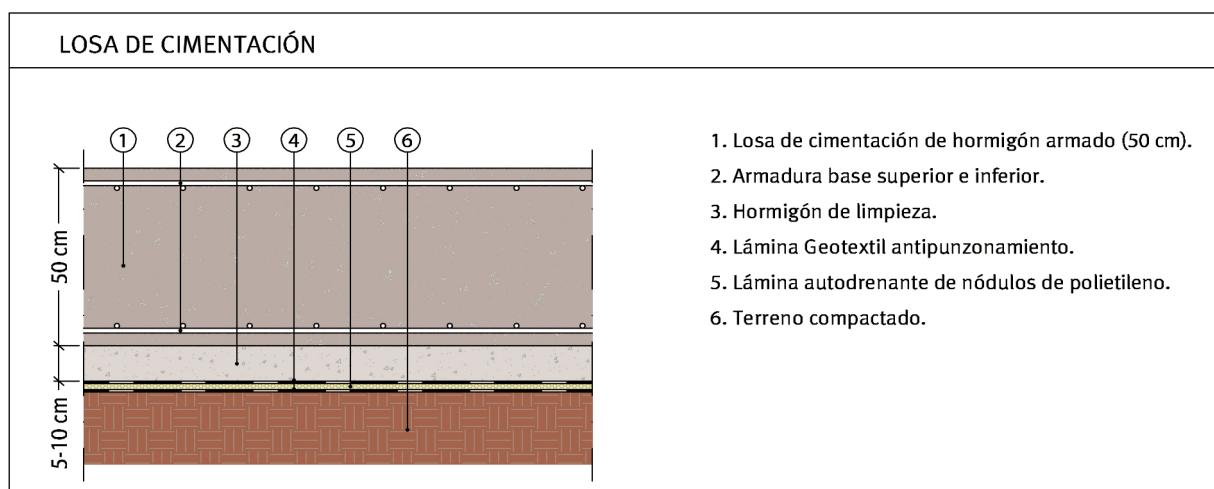
La Dirección Facultativa se reserva el derecho de cambiar algún material por otro de iguales características o superiores, debido a cuestiones de stock, disponibilidad o plazos de entrega, siempre con conocimiento del Consejo Rector o Asamblea.

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

01. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

01.1 Cimentación.

- Hasta comprobación con los datos obtenidos del estudio geotécnico del terreno, se deduce que la solución idónea sería mediante losa de hormigón armado. Dados los esfuerzos sobre cimentación obtenidos de la estructura y a la naturaleza previsible del terreno, así como por la tipología de la edificación se estima una losa de cimentación de hormigón armado (de 50 cm de espesor). Previo al comienzo de las obras y una vez realizado el movimiento de tierras, se dará la confirmación a esta solución por parte de la Dirección Facultativa.





Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

01.2 Estructura.

- Pendiente de comprobar la idoneidad de la solución durante la redacción del proyecto de ejecución, el sistema estructural previsto se compone de forjados bidireccionales de hormigón armado sobre pilares y muros de carga. Estos forjados tienen un canto 25+5, con casetones aligerantes de mortero. Se trata de un forjado reticular con nervios de 14 cm de ancho con intereje de 84 cm, canto de bovedilla 25 cm y canto de la losa superior 5 cm. Dicho sistema quedará refrendado una vez que se realice el cálculo estructural que se recogerá en el proyecto de ejecución.

02. SANEAMIENTO:

- Instalación de tipo separativo, por lo que se utilizan redes independientes para aguas fecales y pluviales, con acometidas independientes en el caso que exista red general separativa. Dicha instalación consta de una red de desagües (colgada y/o enterrada) 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 según la Normativa de la Empresa Suministradora. 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.

03. FACHADAS Y CERRAMIENTOS:

03.1 Cerramiento exterior (fachadas).

- **Fachada principal:** Fachada ventilada de placas de gres extrusionado, diseñadas para la mejora del aislamiento térmico, acústico y visual del edificio. Sistema de fijación oculto compuesto de montantes y travesaños anclados a muro soporte de fábrica de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo perforado (11,5cm); embarrado de mortero de cemento (1,5cm); aislamiento térmico de poliuretano proyectado (3cm); cámara de aire; y trasdosado autoportante PLADUR® METAL o SISTEMA ATT, relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool (e=4cm). La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.

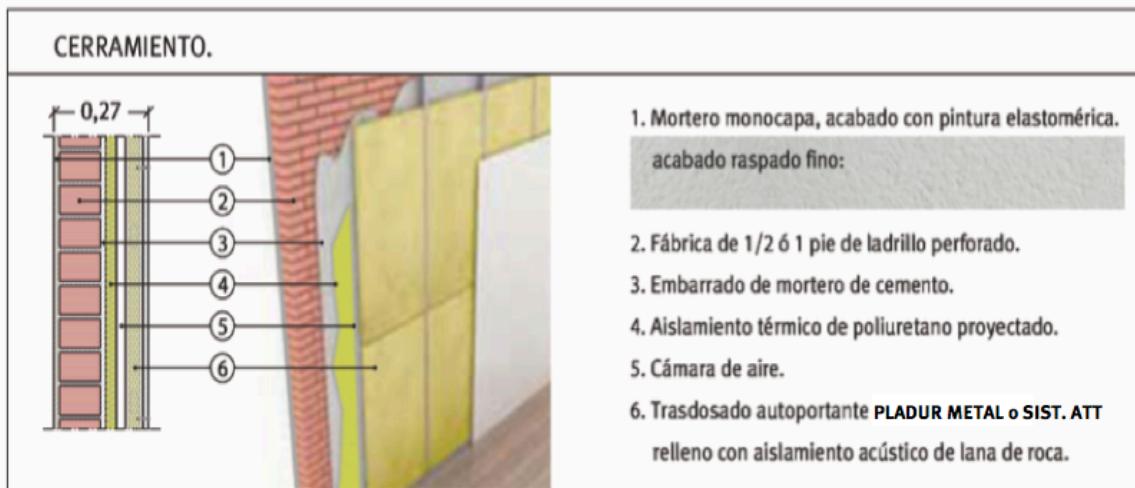
- **Fachada trasera:** Mortero monocapa tipo “Morcemdur”, acabado raspado fino, para pintar con pintura elastomérica para exteriores en color según esquema de alzados; Fábrica de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo perforado (11,5cm); embarrado de mortero de cemento (1,5cm); aislamiento térmico de poliuretano proyectado (3cm); cámara de aire; y trasdosado autoportante PLADUR® METAL o SISTEMA ATT, relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool (e=4cm). La Dirección Facultativa se reserva el



Santa María de la Cabeza 13

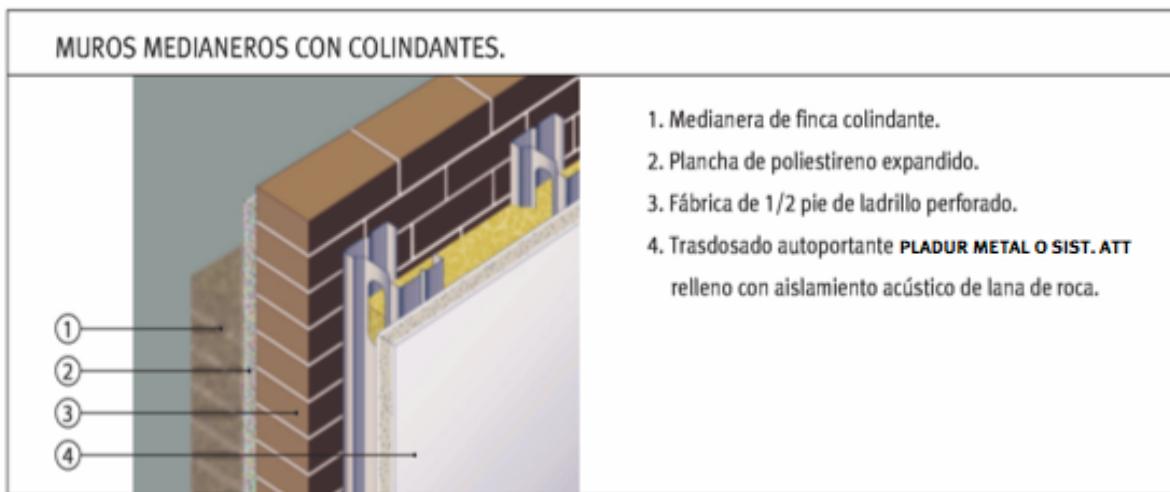
Viviendas en régimen de cooperativa

derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.



03.2 Muros medianeros (fincas colindantes).

- Muros medianeros: Plancha de poliestireno expandido de separación de medianera; Fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado (11,5 cm); y trasdosado autoportante PLADUR® METAL o SISTEMA ATT, relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de $e=3\text{cm}$. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.





Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

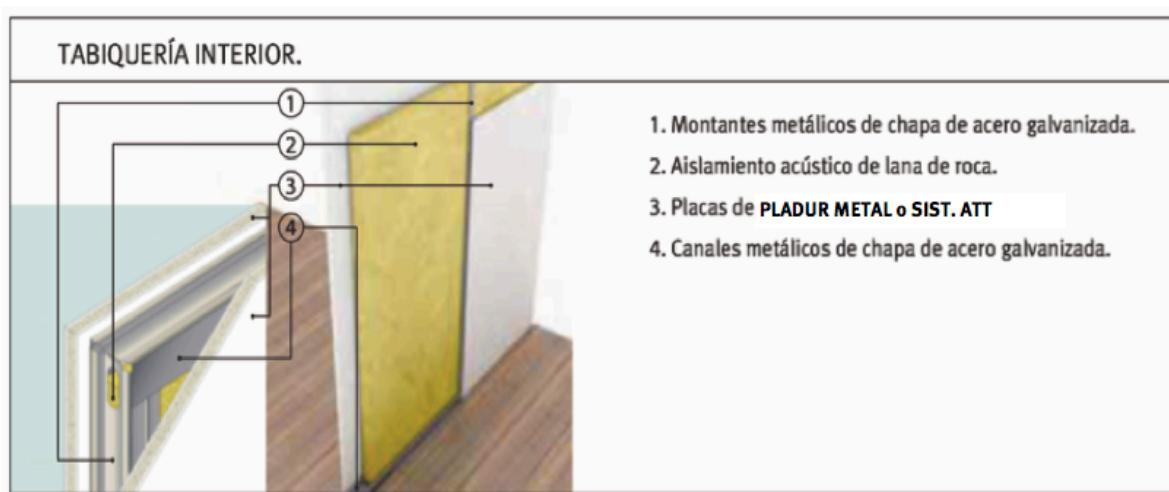
04. CUBIERTA Y TERRAZAS:

- Cubierta plana transitable, constituida por: barrera de vapor con pintura oxiasfáltica sobre el forjado; aislamiento térmico de poliestireno extrusionado tipo Roofmate de 4 cm; capa de hormigón celular de 10 cm de espesor medio para formación de pendientes; capa de mortero de regularización, $e=1,5$ cm; lámina impermeabilizante tipo LBM 40; capa de mortero de protección, $e=1,5$ cm; mortero de agarre y pavimentación mediante solería de gres antideslizante para exteriores.

05. PARTICIONES INTERIORES:

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

- Tabiquería autoportante de PLADUR® METAL 76/600 (15+46+15) (7,6 cm), formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada, a base de elementos verticales (montantes) y horizontales (cañales), 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, en el hueco formado; o tabiquería autoportante SISTEMA ATT 76/600 (15+46+15) (7,6 cm), formado por estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de ala larga y placa PYN de yeso natural sin cartón, de espesor 15mm, con fibra de vidrio y aditivos técnicos, excepto baños y cocinas en las que se colocarán placas HYDRO (resistente al agua) de 15mm de espesor. En el hueco formado por la perfilería (alma) se rellenará con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de $e=4$ cm. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.



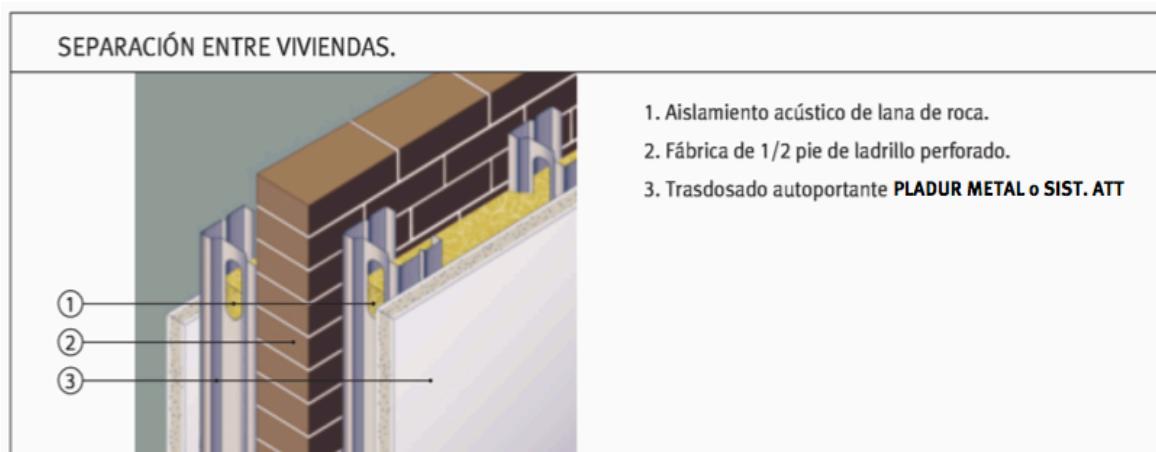


Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

05.2 Separación entre viviendas.

- Partición compuesta por: Trasdosoado autoportante PLADUR® METAL 49/600 (34+15) (4,9 cm) o SISTEMA ATT 49/600 (34+15) (4,9 cm), fábrica de ladrillo perforado (11,5 cm) y trasdosoado autoportante PLADUR® METAL 49/600 (34+15) (4,9 cm) o SISTEMA ATT 49/600 (34+15) (4,9 cm), ambos trasdosoados rellenos con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4cm. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.



05.3 Separación entre viviendas y zonas Comunes.

- Partición compuesta por: Trasdosoado autoportante PLADUR® METAL 61/600 (46+15) (6,1 cm), o SISTEMA ATT 61/600 (46+15) (6,1 cm), relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=4 cm, fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado (11,5 cm) y guarnecido y enlucido de perlita (1,5cm) hacia las zonas comunes. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.

05.4 Separación entre cuartos de instalaciones y zonas comunes.

- Partición compuesta por: Enfoscado de mortero de cemento M-4 (1,5 cm), fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado (11,5 cm) y guarnecido y enlucido de perlita (1,5 cm) hacia zonas comunes.

06. FALSOS TECHOS:

- Falsos techos continuos (TC-47) de Pladur®, 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



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

espesor (resistente a la humedad, WA, en el caso de las zonas húmedas); o falsos techos continuos con Sistema ATT, 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 yeso de 13mm de espesor, resistente a la humedad, HYDRO, en el caso de las zonas húmedas; en ambos casos, se realiza un relleno con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de $e=4\text{cm}$. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.



- En zonas comunes se colocará el falso techo continuo descrito anteriormente sin aislamiento acústico, excepto en aquellas zonas en contacto con viviendas (como el portal) donde sí dispondrá de aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de $e=4\text{cm}$.

07. REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS:

07.1 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 parcialmente según diseño de la Dirección Facultativa en portal y planta baja.
- Revestimientos interiores horizontales (techos) en Zonas comunes, falso techo continuo de placas de yeso laminado de PLADUR® de 13 mm de espesor, o SISTEMA ATT de yeso natural de 13mm de espesor, acabados con pintura plástica lisa blanca. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

07.2 Revestimientos interiores de viviendas.

- Revestimientos interiores verticales (paredes) en viviendas, con placas de yeso laminado de PLADUR® de 15 mm de espesor, o placas de yeso natural del SISTEMA ATT de 15mm de espesor, acabados con pintura plástica lisa Blanco Signal White - RAL9003.
- Revestimientos interiores horizontales (techos) en Viviendas, de falso techo continuo con placas de yeso laminado de PLADUR® de 13 mm de espesor, o yeso natural SISTEMA ATT de igual espesor, acabados con pintura plástica lisa color blanco Signal White - RAL9003.

07.3 Alicatados para baños y aseos.

- **Baños:** Alicatado total a base de azulejos porcelánicos rectificados de la marca KERABEN, modelo MOOD BLANCO 30x90cm y modelo con relieve MOOD STRATA BLANCO de 30x90cm, para las paredes del fondo de duchas y bañeras. Azulejos recogidos con adhesivo cementoso y rejuntadas con lechada para junta abierta coloreada con la misma tonalidad de las piezas.
- **Aseos:** Alicatado total a base de azulejos porcelánicos rectificados, modelo MOOD BLANCO 30x90cm. Azulejos recogidos con adhesivo cementoso y rejuntadas con lechada para junta abierta coloreada con la misma tonalidad de las piezas.



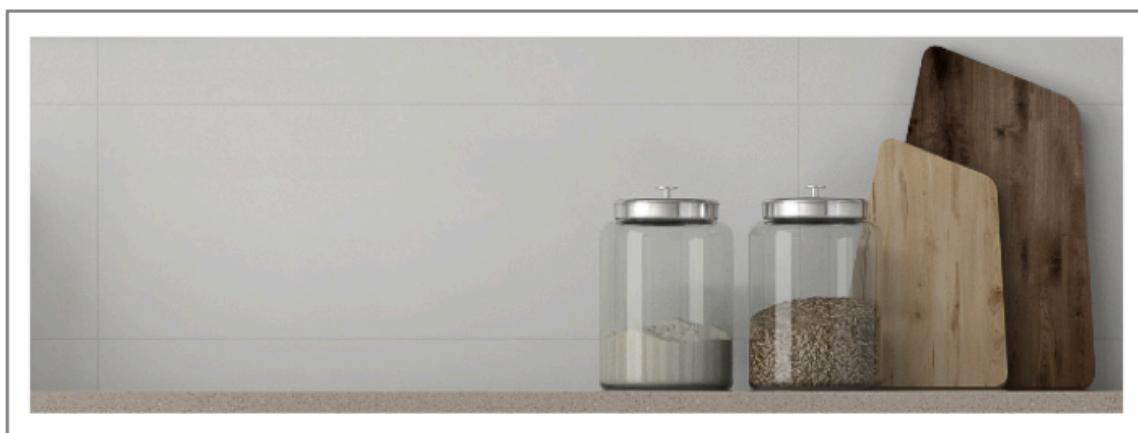


Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

07.4 Alicatados para cocinas y lavaderos.

- Alicatado total a base de azulejo porcelánico rectificado de 30x60cm, modelo RESIDENCE CERAMIC BLANCO MATE, de la marca KERABEN.



08. REVESTIMIENTOS DE SUELOS (PAVIMENTOS):

08.1 Pavimentos de zonas comunes.

- Solería del portal: baldosas de mármol nacional blanco o gris, o gres porcelánico. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección del formato, modelo y color, de todos los materiales necesarios para la ejecución del diseño completo del portal. Distribuidores y peldañeado de escaleras con baldosas de mármol nacional gris o blanco, con diferentes tonalidades y veteados propios de la piedra natural, en formato a definir y 2 cm de espesor, recibidas con mortero de agarre de cemento M5, nivelado con capa de arena de 2 cm de espesor medio. Pulido y abrillantado en obra y rodapié del mismo material.
- Cuartos de instalaciones con solería de gres, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.

08.2 Pavimentos para el interior de las viviendas.

Solería para el interior de las viviendas, incluso cocinas y baños, de gres porcelánico rectificado imitación madera, modelo ROMANCE ROBLE de KERABEN, formato 100x24,8cm, colocación en contrapeado; recibido con adhesivo cementoso, con el método de colocación en capa fina y rejuntada con lechada para junta abierta coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Rodapié a juego con el suelo.



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

PAVIMENTO.



1. Solería de baldosas.
2. Mortero de agarre de cemento M5.
3. Lámina anti-impacto de polietileno expandido no reticulado ($e=10\text{mm}$) tipo "Chova impact".
4. Capa de arena de nivelación ($e=s/\text{niveles}$).
5. Forjado unidireccional de hormigón armado.





Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

08.3 Escaleras en el interior de las viviendas.

- Escalera de obra revestida con la solería del interior de las viviendas, modelo ROMANCE ROBLE de KERABEN, formato 100x24,8cm. (Vivienda 4)

> NOTA: *La colocación de las piezas en las escaleras puede exigir recortes del material, quedando algunas juntas que se recogerán con la lechada de la misma tonalidad de las piezas. La Dirección Facultativa se reserva el derecho exclusivo en lo referente a la colocación de las piezas y recortes que exija el peldaño.*

08.4 Barandilla de las escaleras interiores de las viviendas.

- Barandilla de cristal con pasamanos de acero inoxidable acabado cromado. Detalles según lo descrito en el plano de acabados de la vivienda (Vivienda 4).

08.5 Pavimento para el exterior de las viviendas: PATIOS Y TERRAZAS.

- Solería para exteriores, terrazas y patios, de gres porcelánico imitación piedra, modelo NATURE BONE de KERABEN en formato 50x50cm, recibido con adhesivo cementoso, con el método de colocación en capa fina y rejuntada con lechada para junta abierta coloreada con la misma tonalidad de las piezas.



09. CARPINTERÍA INTERIOR:

09.1 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.



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa



09.2 Puertas de paso.

- Puertas de paso abatibles y correderas en madera lisa lacadas en blanco, con junta de goma en el marco. Vidrio simple central, translúcido, según esté contemplado en el plano de acabados de las viviendas.



09.3 Armarios.

- Armarios modulares compuestos por puertas abatibles realizadas con tablero MDF, lacadas en blanco con igual diseño que las puertas de paso, bisagras ocultas, y forrado interior con tableros de aglomerado plastificado de color blanco. Un tablero de idénticas características divide el interior en altillo y armario.



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa



09.4 Manivelas, herrajes y tiradores.

- Herrajes, bisagras, manivelas para puertas de paso abatibles, tirador empotrado para puertas correderas y tiradores para puertas de armarios, en cromo satinado. Marca HERRAYMA, DIVALFER o marca similar. Modelo según se describe la imagen aportada.





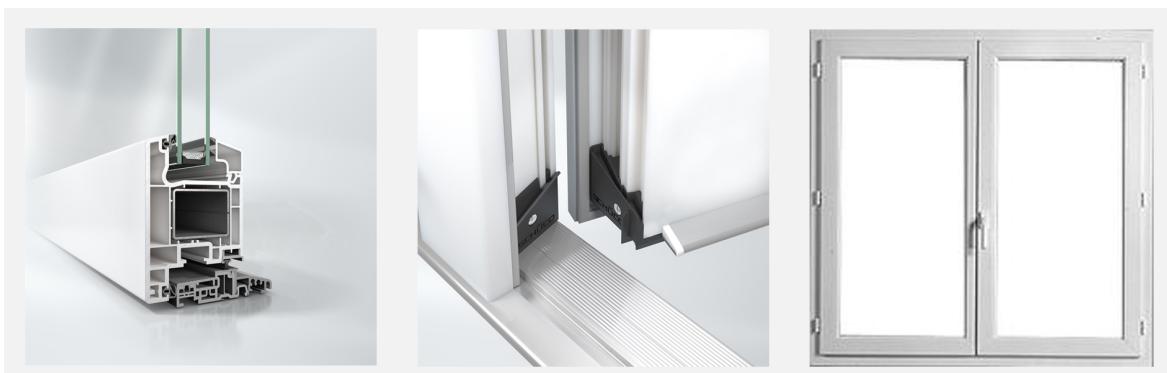
Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

10. CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA:

10.1 Carpintería exterior (ventanas).

- Carpintería exterior de PVC marca REHAU o similar, en color a definir por la Dirección Facultativa, con rotura térmica multicámara en el interior del perfil con refuerzo de acero interior y sistema antipalanca, de hojas correderas o abatibles según los casos. En fachada, acristalamiento termo acústico tipo Securit-Climalit (6/aire/3+butiral+3), formado por luna exterior de 6 mm, cámara de aire intermedia y luna interior de 3+3 con butiral intermedio. Manivelas y bisagras en cromo satinado. En la fachada a calle, se instalará persiana apilable motorizada metálica de Griesses, tipo Lamisol 90 o similar. En la fachada interior hacia patio, persiana incorporada tipo "Monoblock" y acristalamiento termo acústico tipo Climalit (6/aire/6), formado por luna exterior de 6 mm, cámara de aire intermedia y luna interior de 6 mm, con manivelas y bisagras en cromo satinado.



10.2 Carpintería exterior de zonas comunes.

- Puerta de acceso a la finca: Abatible con perfilería de acero mate o cepillado, con hojas de vidrio transparente. Diseño a definir por la Dirección Facultativa.
- Puertas de azotea comunitaria y cuartos de instalaciones de chapa galvanizada pintadas en color.
- Cerrajería en rejas, barandas y balcones a base de barrotes y pletinas de acero macizo galvanizado, con imprimación a base de resina epoxi tipo Sikadur primer EG Phosphate o similar, acabada con pintura de esmalte en color. Con pasamanos a definir según diseño de la Dirección Facultativa.



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

11. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS:

11.1 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.
- Tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas, y conducto para conectar la campana extractora de humos, todo según Normativa vigente.
- Producción de A.C.S. mediante instalación solar térmica con depósito acumulador y caldera de gas como equipo de apoyo.

11.2 Sanitarios.

- **Conjunto de lavabo-mueble con dos cajones, más espejo y aplique**, modelo SANSA del GRUPO ROYO, en color blanco. Para los BAÑOS 1 de 80x46cm y para BAÑOS 2, de 60x46cm.
- **Wc** modelo EMMA de GALA en BAÑOS y ASEOS.
- **Bidé** con tapa modelo EMMA de GALA, en los BAÑOS 1 y 2*.
- **Bañera** MITTA de GALA, con un tamaño máximo de 170x75cm en BAÑOS 1.
- **Ducha de resina** tamaño representado en planta, modelo SLATE BLANCO de ACQUABELLA o similar, en BAÑOS 2 y ASEOS*.
- **Lavabo mural** de porcelana, modelo EMMA SQUARE 60x45cm, con sifón cromado visto, para ASEOS 1 y 2.

> *NOTA: No hay bidé en todos los BAÑOS 2, ni plato de ducha en todos los ASEOS. Se observará para su instalación lo que esté representado en el plano de cada vivienda.



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa



SANSA



ENMA SQUARE



ENMA



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa



MITTA



SLATE BLANCO

11.3 Griferías.

- Griferías cromadas tipo monomando, serie START de CLEVER en BAÑOS y ASEOS.



12. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y MECANISMOS:

12.1 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



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

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.

12.2 Mecanismos.

- Mecanismos de primera calidad modelo BJC VIVA en color blanco o similar.



12.3 Focos empotrados tipo Downlight.

- Iluminación de toda la vivienda, incluida cocinas y baños, con focos empotrados en falso techo tipo Downlight de marco redondo, en acabado blanco, orientable, con Certificado de Calidad CE, de la marca MH Muñoz e Hijos o similar. Los downlight incluyen bombillas LED.



13. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y VIDEO-PORTERO AUTOMÁTICO:

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



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

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

14. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y ENERGÍA SOLAR TÉRMICA:

14.1 Instalación de climatización.

- Instalación de climatización HITACHI 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.



14.2 Ventilación.

- Ventilación de baños y aseos mediante motor extractor helicoidal de bajo nivel sonoro con compuerta anti-retorno incorporada y tubo de PVC de 110 mm de diámetro, marca S&P Silent 100 o similar.

14.3 Energía solar térmica.

- Instalación de energía solar térmica para producción de agua caliente sanitaria (ACS), compuesto por:
 - * Captadores solares.
 - * Interacumulador de ACS para acumulación vertical de ACS, de chapa de acero vitrificado según norma DIN 4753, con aislamiento de espuma rígida de poliuretano libre de CFC inyectado en molde y boca lateral de inspección.
 - * Kit de estructura soporte de captadores.



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

- * Circuito primario solar entre captadores y acumulador mediante tubería, aislamiento 30 mm, protección frente radiación UV en tramos de exterior.
- * Vaso de expansión solar.
- * Grupo de bombeo solar y controlador.
- * Válvula de seguridad solar de $\frac{3}{4}$ " 6 bar.
- * Purgador automático solar.
- * Bomba de circuito de retorno monofásico.
- * Vaso de expansión para circuito secundario (ACS).
- * Fluido caloportador mezcla de agua descalcificada y propilenglicol para la protección de la instalación contra congelaciones.

14.4. Energía solar fotovoltaica.

Dependiendo de las condiciones de la empresa suministradora Eléctrica de Cádiz, y del presupuesto de la instalación, se decidirá en Asamblea la instalación o no de un sistema de producción de energía eléctrica fotovoltaica, que irá ubicada en la cubierta inclinada del edificio.

15. ASCENSOR Y PLAZAS DE APARCAMIENTO:

15.1 Ascensor.

- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas para 450Kg/6 personas, de 6 paradas, velocidad 1.00 m/s (regulado mediante variación de frecuencia). Adaptado a norma CE95/16 y EN81-28 (alarmas remotas).

15.2 Aparcamiento.

- El sistema de aparcamiento utilizado es el Parklift 450 de Wohr, al que se accederá directamente desde la calle. Se puede ver su funcionamiento en el siguiente video:

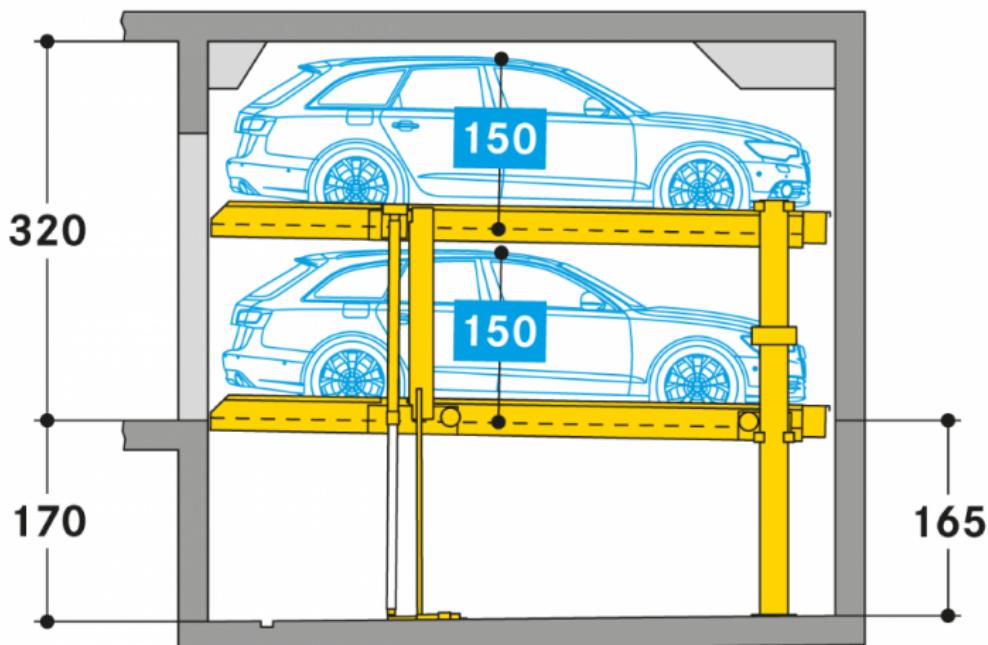
<https://youtu.be/TxEeimQSxaM>



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

■ PARKLIFT 450-170 (320)



16. VARIOS:

- El proyecto cuenta con una cubierta comunitaria donde se ubicarán las instalaciones y el tendedero comunitario.

17. ANEXO I: Personalización.

- La personalización permite a aquellos cooperativistas que lo deseen, elegir acabados distintos a los propuestos en esta memoria de calidades*, haciendo cargo del sobrecoste de los materiales y mano de obra. Además, se abonará a GF Arquitectos por las horas de trabajo que supone la personalización, el 15% del montante total de lo personalizado.
- La personalización, no incluye todo aquello que el cooperativista no pueda elegir en nuestros distribuidores habituales.
- La personalización no incluye sistemas especiales que requieran un conocimiento técnico especializado.



Santa María de la Cabeza 13

Viviendas en régimen de cooperativa

18. ANEXO II: Cocinas.

- **Opción 1:** Se hará entrega de las viviendas con las cocinas montadas, siempre y cuando, todos los socios de la cooperativa acepten trabajar con la misma casa de cocinas. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección de la casa de cocinas, pues ésta deberá coordinarse con el estudio y, facilitar en los plazos acordados, el plano de instalaciones de las mismas. Por las horas de arquitectura, seguimiento del diseño e instalación de dichas cocinas, se abonará a GF Arquitectos el 15% del montante final de la cocina. Los cooperativistas que elijan esta opción se beneficiarán en el pago del 10% de IVA, al abonar la cocina a través de la cooperativa (el precio de la cocina se sumará al precio de la vivienda, por lo que en la escrituración pagara un 1,5% más de AJD, por lo que el ahorro neto en las cocinas es del 9,5%).
- **Opción 2:** Aquellos que no deseen recibir su vivienda con la cocina ya instalada, deberán facilitar en la fecha acordada, los planos de instalaciones. De no hacerlo, se mantendrá la distribución existente en los planos. En ningún caso, ni GF Arquitectos, ni la cooperativa se hará cargo de las modificaciones que sean necesarias para la adaptación del diseño del mobiliario, pues la casa de cocinas “independiente” no podrá acceder a la vivienda para las mediciones y posterior instalación, hasta después de la escrituración. El cooperativista se hará cargo de todas las gestiones relativas a su cocina, incluido el pago de la misma y el 21% de IVA.