



# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa



# Hospital de Mujeres 42

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.
16. Personalización de acabados.
17. Varios



# Hospital de Mujeres 42

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.

- Tras la comprobación de los datos obtenidos del estudio geotécnico del terreno y de la cimentación existente, se deduce que la solución idónea es el refuerzo/ampliación de las zapatas existentes, ya sea recalzándolas con micropilotes mixtos de acero y hormigón, o bien ampliando la superficie de la cimentación existente con zapatas de hormigón armado de mayor tamaño, de manera que sean capaces de soportar y transmitir al terreno las cargas del edificio. 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.

#### 01.2 Estructura.

- El sistema estructural se compone de forjados unidireccionales de hormigón armado sobre pilares y muros de carga. Estos forjados tienen un canto de 25+5 en el caso de los forjados de nueva ejecución, y de 22+4 en el caso de los forjados existentes, con bovedillas aligerantes cerámicas o de poliestireno según los casos. Se trata de forjados unidireccionales de viguetas de hormigón (dobles o sencillas según los casos) con intereje de 70 cm, canto de bovedilla 22-25 cm y losa superior de hormigón. Dicho sistema quedará refrendado una vez que se realice el cálculo estructural que se recogerá en el proyecto de ejecución.



# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

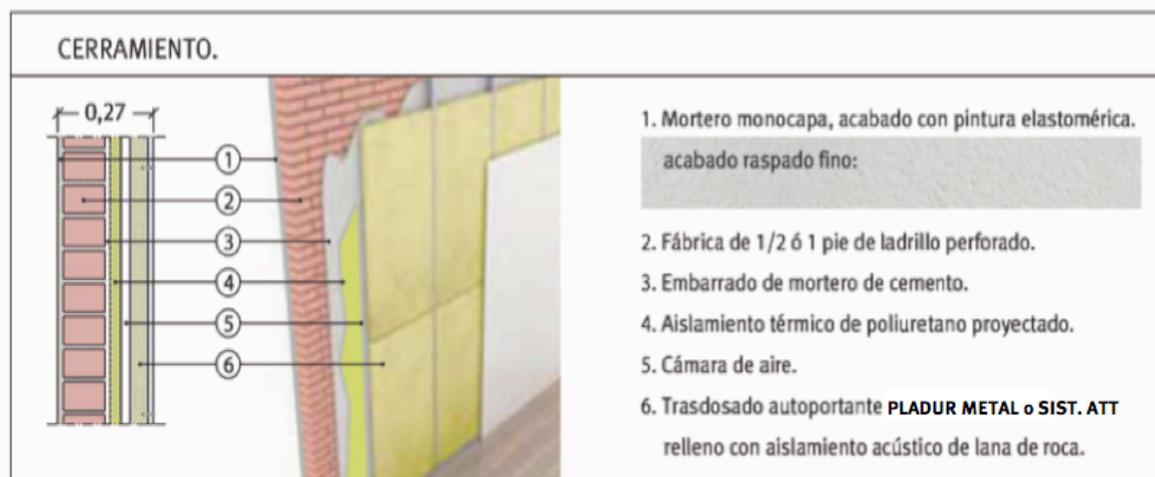
## 02. SANEAMIENTO:

- Instalación de tipo semi-separativo, por lo que se utilizan redes independientes para aguas fecales y pluviales, con una única acometida a la red de alcantarillado al no existir 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, 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 y trasera: Mortero monocapa tipo “Morcemdur”, acabado raspado fino, para pintar con pintura elastomérica para exteriores en color según esquema de alzados; Fábrica de ½ 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.



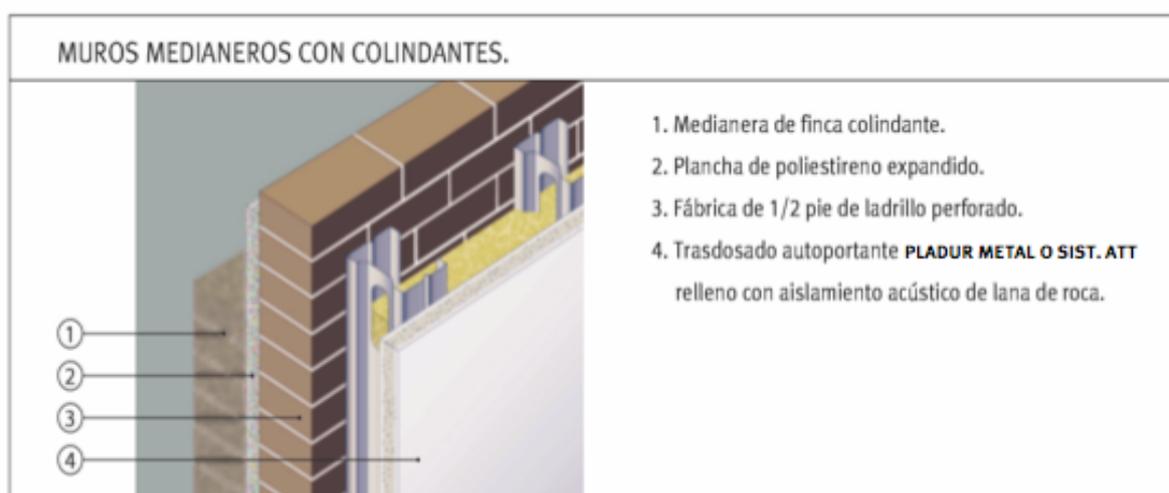


# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

## 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=3cm. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.



## 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 en tonos tierra.

## 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), formada 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



# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

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 15 mm, con fibra de vidrio y aditivos técnicos, excepto baños y cocinas en las que se colocarán placas HYDRO (resistente al agua) de 15 mm de espesor. En el hueco formado por la perfilería (alma) se rellenará 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.



## 05.2 Separación entre viviendas.

- Partición compuesta por: Trasdosado 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 trasdosado autoportante PLADUR® METAL 49/600 (34+15) (4,9 cm) o SISTEMA ATT 49/600 (34+15) (4,9 cm), ambos trasdosados rellenos con aislamiento acústico de lana de roca tipo Rockwool de e=3 cm. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.





# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

## 05.3 Separación entre viviendas y zonas Comunes.

- Partición compuesta por: Trasdoso 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 13 mm de 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 13 mm 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 cm. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.





# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

- 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 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 13 mm de espesor, acabados con pintura plástica lisa blanca. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de elección entre ambos sistemas autoportantes.

### 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 15 mm de espesor, acabados con pintura plástica lisa Blanco Gris - RAL9002 en la OPCIÓN 1, y Blanco Crema - RAL9001 en la OPCIÓN 2.
- 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.





# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

## 07.3 Alicatados para baños, aseos y lavaderos.

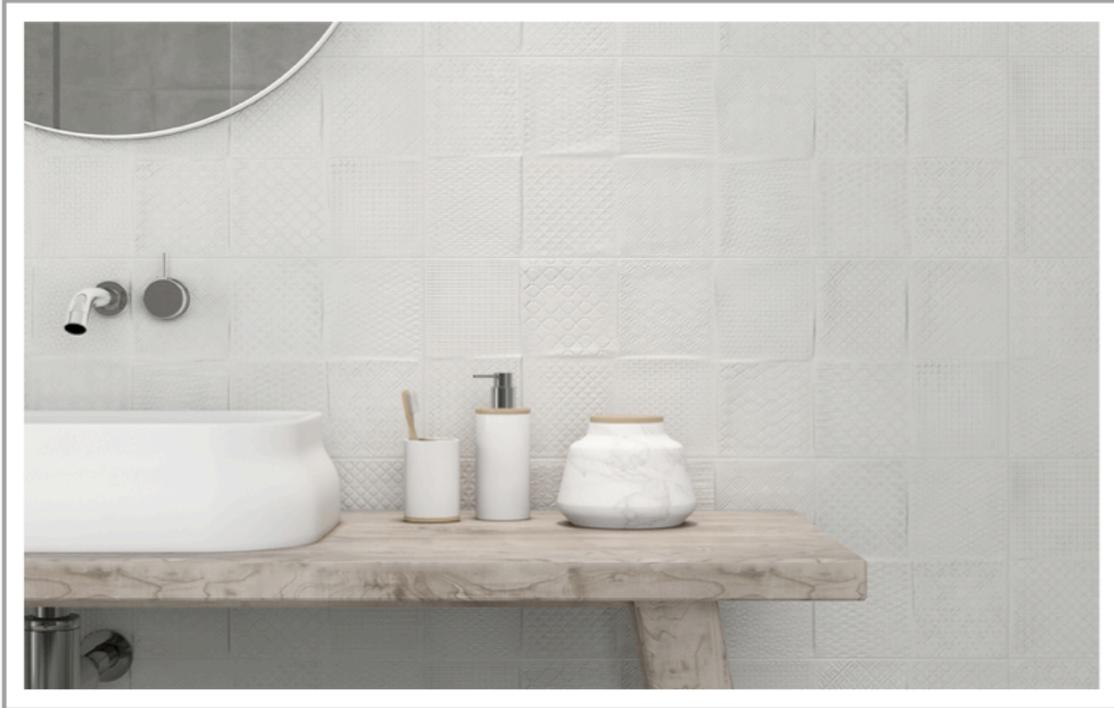
- Alicatado a base de azulejos cerámicos recogidos con adhesivo cementoso y rejuntadas con lechada para junta abierta coloreada con la misma tonalidad de las piezas.
- Baño principal: 30x90 cm, modelo MOOD BLANCO como azulejo base y MOOD STRATA BLANCO para el paramento de la zona lavabo. Marca KERABEN.
- Aseo/lavadero: 25x70cm, modelo REMAKE CREMA como azulejo base y REMAKE CONCEPT CREMA para el paramento de la zona lavabo. Marca KERABEN.





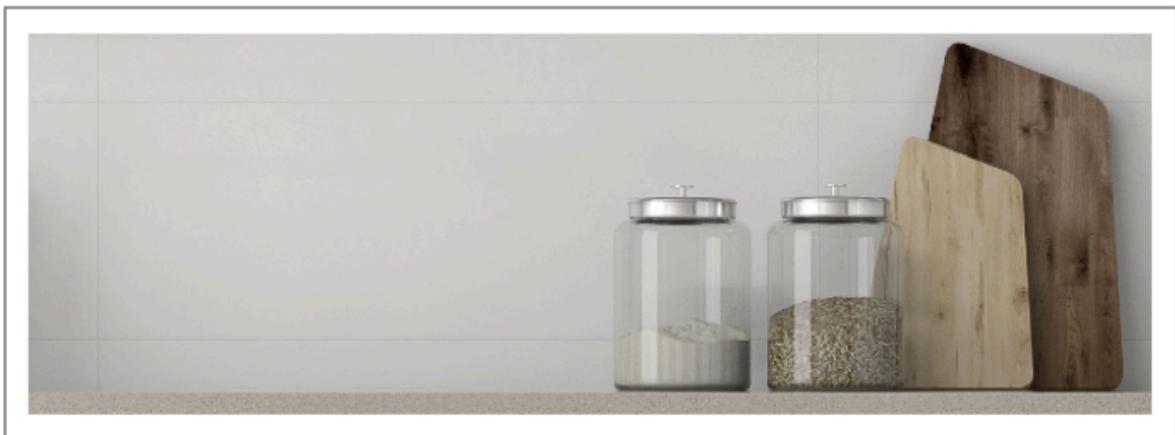
# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa



## 07.4 Alicatados para cocinas.

- Alicatado total a base de azulejo cerámico. A elegir por el cooperativista entre el 30x60cm, modelo RESIDENCE CERAMIC BLANCO MATE, de la marca KERABEN; o el 15x30cm, modelo CATANIA HISPALIS, de la marca MAINZU.





# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa



## 08. REVESTIMIENTOS DE SUELOS (PAVIMENTOS):

### 08.1 Pavimentos de zonas comunes.

- Solería de portal, distribuidores y peldañado de escaleras en mármol nacional, con diferentes tonalidades y veteados propios de la piedra natural, de 30x60 cm 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 abrigantado en obra y rodapié del mismo material.
- Cuartos de instalaciones con solería de gres.

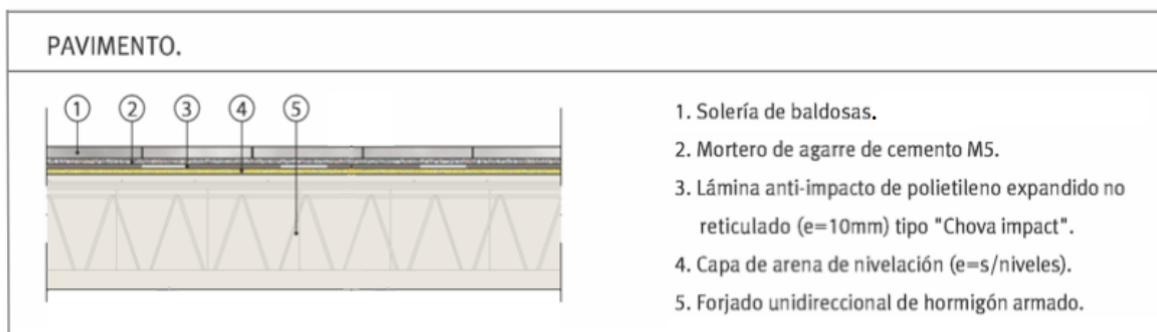


# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

## 08.2 Pavimentos para el interior de las viviendas.

- Solería para el interior de las viviendas, incluso cocinas y baños, de gres porcelánico 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. Modelo SAVIA CREMA, gres imitación madera de 18,5x75cm, marca KERABEN.





# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa



## 08.3 Pavimentos para el exterior de las viviendas: Patios y terrazas.

- Solería de gres porcelánico, 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. Modelo SAVIA CREMA, gres imitación madera de 18,5x75cm, marca KERABEN. Con tratamiento antideslizante.

## 09. CARPINTERÍA INTERIOR:

### 09.1 Puertas de entrada a viviendas.

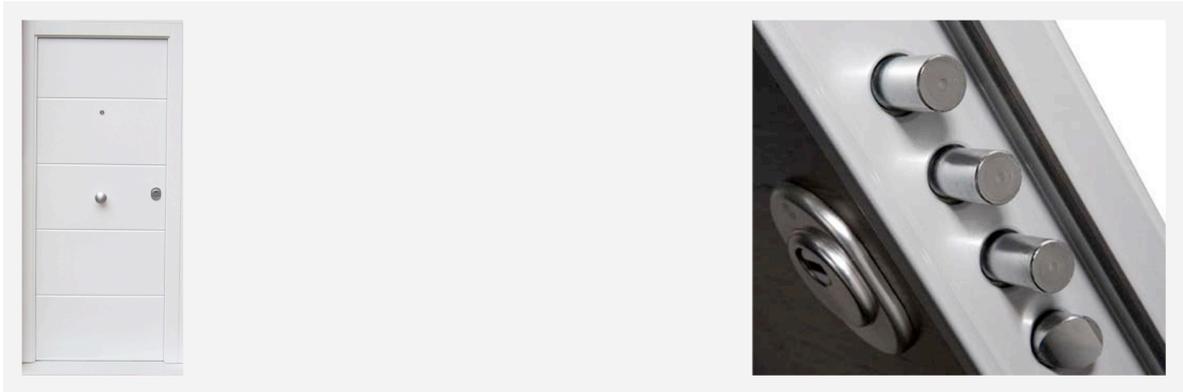
- Puerta de seguridad blindada para acceso a las viviendas, totalmente montada en taller, formada por cerco directo de madera maciza con garras de acero anti-palanca, recubiertos con tapajuntas en ambas caras, hoja abatible formada por dos planchas de acero electro-galvanizado, acabado con tableros de madera lacada con ranurado



# Hospital de Mujeres 42

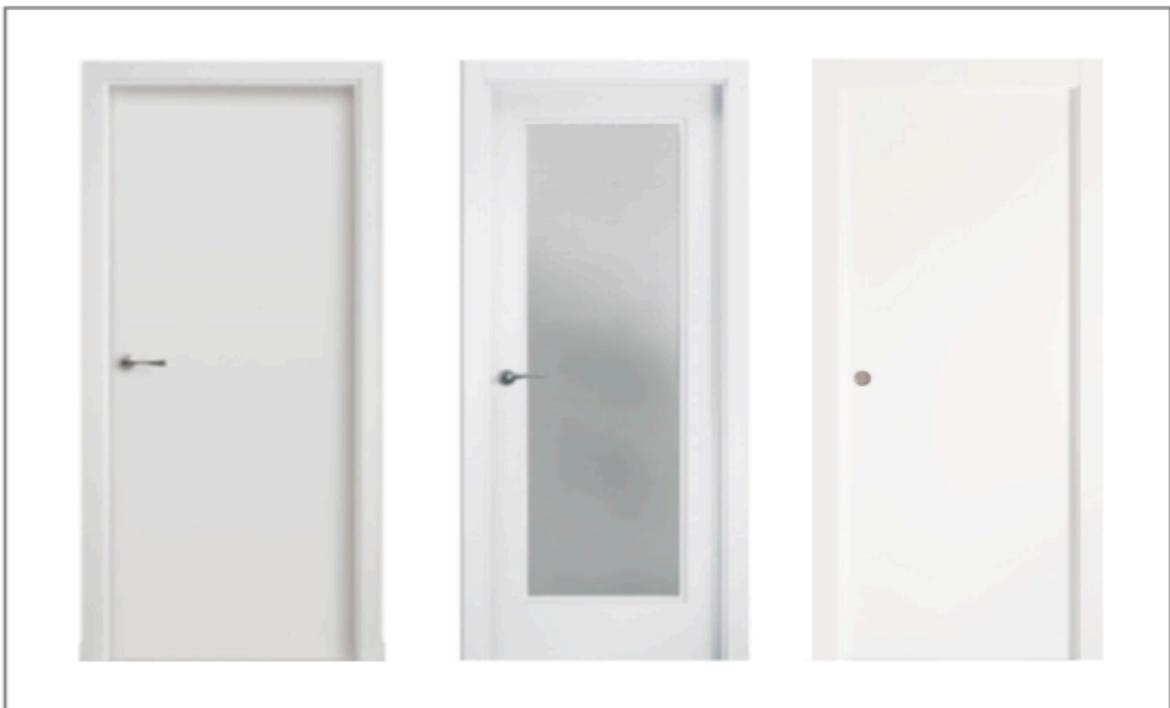
Viviendas en régimen de cooperativa

horizontal en ambas caras y relleno de aislante, cerradura de seguridad de tres puntos frontales de cierre (10 pernos), con bombillo de seguridad 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.



## 09.2 Puertas de paso.

- Puertas de paso abatibles y correderas en madera lisa o con ranurado horizontal, lacadas en blanco. Vidrio simple central, traslúcido.



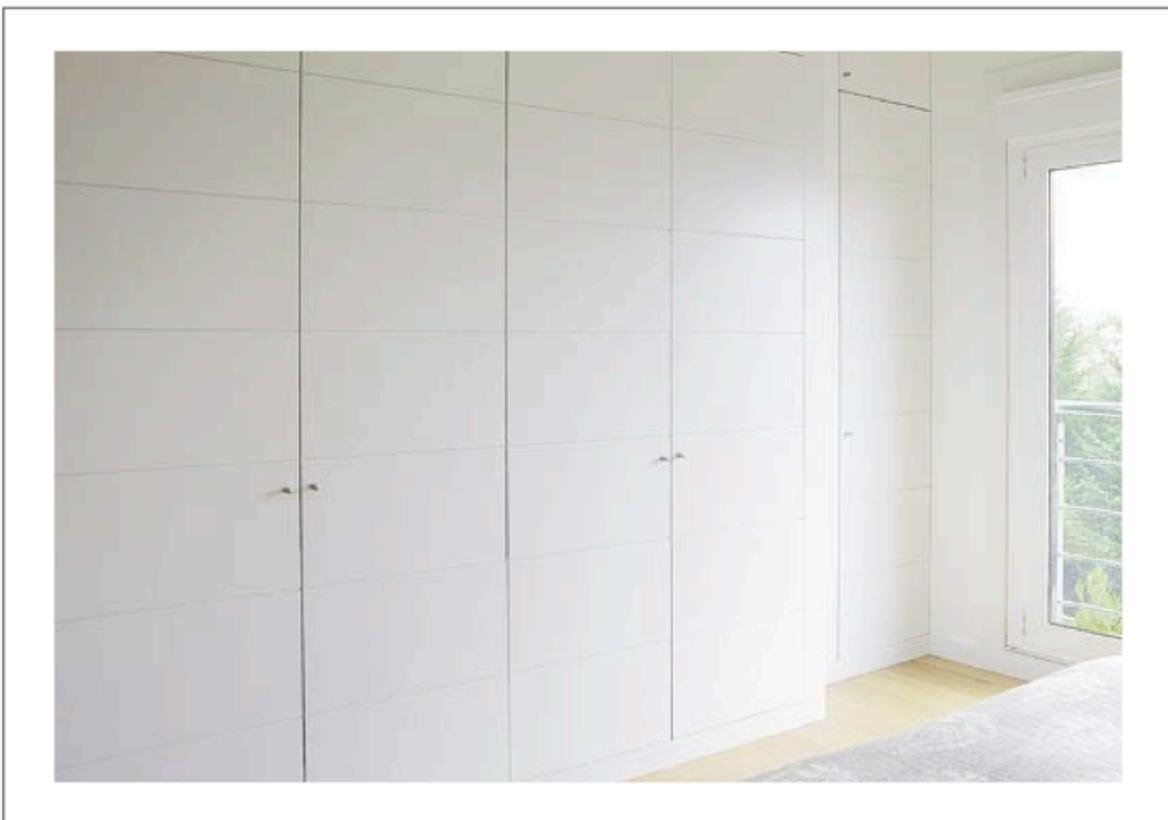


# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

## 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.



## 09.4 Manivelas, herrajes y tiradores.

- Herrajes, bisagras, manivelas para puertas de paso abatibles, asidero para puertas correderas y tiradores para puertas de armarios, en cromo satinado.



# Hospital de Mujeres 42

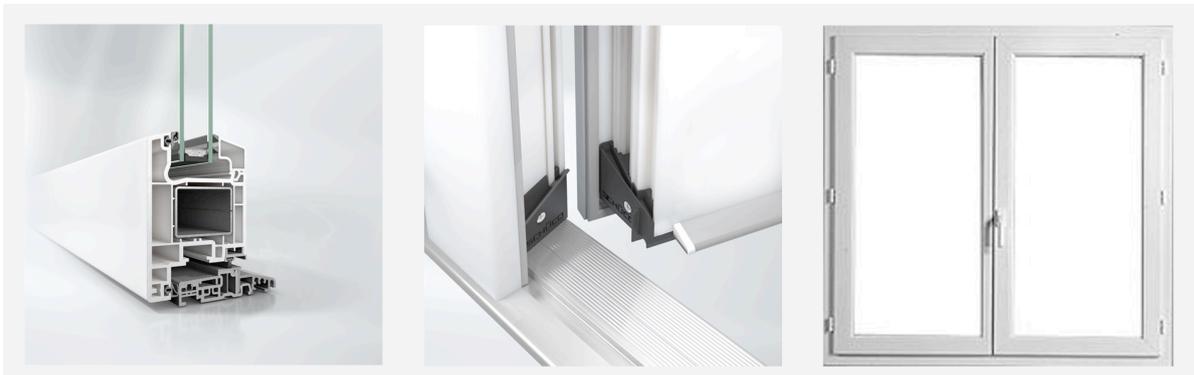
Viviendas en régimen de cooperativa



## 10. CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA:

### 10.1 Carpintería exterior (ventanas y puertas).

- Carpintería exterior de aluminio o PVC en color verde según esquemas de fachada, 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 y mallorquina exterior de lamas de PVC o aluminio a definir por la Dirección Facultativa. 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.





# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

## 10.2 Carpintería exterior (cierros).

- Cierros de madera existentes reparados, con acristalamiento sencillo de vidrio de 4 mm y acabados en color verde a definir por la Dirección Facultativa, según esquemas de alzados.

## 10.3 Carpintería exterior de zonas comunes.

- Puerta de acceso a la finca de dos hojas abatibles y fijo superior, de madera maciza con tratamiento para exteriores, según diseño a definir por la Dirección Facultativa. Puertas de azotea comunitaria y cuartos de instalaciones de chapa galvanizada pintadas en color a definir por la Dirección Facultativa.
- 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 según esquema de alzados. Con pasamanos a definir según diseño de la Dirección Facultativa.

## 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. 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 termo acumulador eléctrico de JUNKERS de 100 litros mod Elacell ES 100 para montaje vertical o similar, como equipo de apoyo.





# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

## 11.2 Sanitarios.

- Conjunto de espejo, aplique y lavabo-mueble con dos cajones, modelo SANSA marca GRUPO ROYO, en color blanco para los baños principales.
- Lavabo de porcelana colgado, tipo semipedestal o sifón visto, serie STREET SQUARE, para los aseos.
- Inodoros y bidets de porcelana en color blanco, marca GALA, en baños principales serie ENMA SQUARE y en los aseos serie STREET SQUARE.
- Platos de ducha de resina modelo SLATE BLANCO de ACQUABELLA en baños principales y aseos.

### BAÑO PRINCIPAL





# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

## ASEO



### STREET SQUARE





# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

## 11.3 Griferías.

- Griferías cromadas tipo monomando, serie START de CLEVER.



## 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 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.





# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

## 12.3 Focos empotrados tipo Downlight.

- Focos empotrados en falso techo tipo Downlight de marco redondo, en acabado acero inoxidable mate, con Certificado de Calidad CE, y bombillas LED.
- Focos empotrados Downlight LED en falso techo de zonas húmedas (cocinas y baños), de marco redondo acabado en blanco mate, con Certificado de Calidad CE.



## 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 servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Instalación de video-portero electrónico.

## 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.



**Johnson Controls**  
**HITACHI**  
Air conditioning solutions

**SISTEMA MULTIZONE (SPLITS) INVERTER:**  
SOLUCIÓN IDEAL PARA CLIMATIZAR VARIAS HABITACIONES, YA QUE HACE POSIBLE CONECTAR VARIAS UNIDADES INTERIORES DE DISTINTA CAPACIDAD A UNA ÚNICA UNIDAD EXTERIOR.  
EL CONSUMO EN STAND BY MÁS BAJO DEL MERCADO, EL CONJUNTO LOGRA HASTA UN 88% DE AHORRO ENERGÉTICO.



# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

## 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.

## 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.
  - \* 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.





# Hospital de Mujeres 42

Viviendas en régimen de cooperativa

Al estar el edificio ubicado en el entorno de un Bien de Interés Cultural (Iglesia de San Lorenzo), la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico podrá solicitar la no colocación de las placas solares en el caso de que las considere estéticamente incompatibles con la protección del bien.

## 15. ASCENSOR:

### 15.1 Ascensor.

- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas para 450Kg/6 personas, de 4 paradas, velocidad 1.00 m/s (regulado mediante variación de frecuencia). Adaptado a norma CE95/16 y EN81-28 (alarmas remotas).

## 16. PERSONALIZACIÓN DE ACABADOS:

- La personalización permite a aquellos cooperativistas que lo deseen, elegir acabados distintos a los propuestos en esta memoria de calidades, haciéndose cargo de los sobrecostes por materiales, mano de obra y horas de arquitectura que dicha personalización suponga. Además, deberán atender a los requisitos expuestos en el documento: Criterios para la personalización de las viviendas.

## 17. VARIOS:

- El proyecto cuenta con una cubierta comunitaria donde se ubicarán las instalaciones. Sólo accesible para el personal autorizado para mantenimiento de las mismas.