



Memoria de calidades

Edificio

Interiores

Instalaciones

Acabados

Personalización

Zonas comunes



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

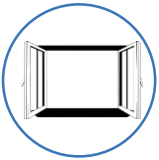
La fachada está proyectada como una composición de fábrica de ladrillo cara vista en color blanco y color gris, carpintería de aluminio gris, petos de fábrica y cerrajería entre terrazas de planta baja según el diseño del proyecto.

El muro de fachada es compuesto, con aislamiento de doble capa y cámara de aire, rematado interiormente con trasdosado de placa de yeso laminado.



Cubiertas

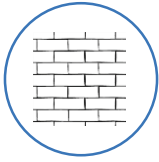
Las cubiertas planas se realizan con impermeabilización a base de doble lámina, dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras y acabadas en material cerámico de exteriores cuando sean transitables.



Carpintería exterior

Ventanas de aluminio lacado en color gris con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de aire y persianas de aluminio lacado.

Protecciones anti-intrusión en ventanas de viviendas en planta baja terminadas en color a juego con la carpintería exterior.

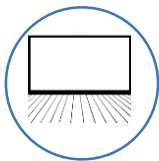


Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas medianeras es mediante fábrica de ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral para garantizar el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

Las tabiquerías se construyen con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena en lana mineral en separación de espacios de distinto uso.

Las zonas de falso techo se ejecutan con placa de yeso laminado anclada a perfilera metálica.

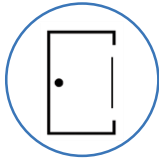


Solados y alicatados

La tarima de calidad AC4 se instala sobre lámina anti-impacto en salón, distribuidores, pasillos y dormitorios para dar calidez a las estancias.

En cocina y baños el revestimiento es de gres cerámico.

Las terrazas exteriores se ejecutan con gres antideslizante con rodapié a juego para mantener la estética cromática



Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y acabada interiormente en blanco con un diseño acorde a la carpintería interior.

Las puertas de paso están terminadas en color blanco.

Los frentes de los armarios empotrados se ejecutan con puertas correderas a juego con las puertas de paso. En los armarios de reducidas dimensiones la puerta será abatible.



Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de la fontanería es en polietileno reticulado y multicapa en el caso de la calefacción.

Los aparatos sanitarios (lavabo, inodoro y bidé) son de porcelana vitrificada.

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

Instalamos griferías monomando.



Climatización, calefacción y agua caliente

La preinstalación de aire acondicionado se realiza para split individualizado en salón y dormitorio principal.

El agua caliente sanitaria y calefacción se produce mediante caldera individual en cada vivienda. Como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria se instala un sistema de captación de energía solar.

Los emisores de calefacción son radiadores de aluminio.



Instalación de electricidad

La instalación de electricidad se realiza según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y la instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Para el acceso general a la finca y al portal se incorpora portero automático.

La instalación de telecomunicaciones con captación de señal es mediante antena colectiva.



Cocina

Para el pavimento se ha optado por revestimiento de gres cerámico.

Las paredes de la zona de cocinado se terminan en gres cerámico y las zonas de office se rematan en pintura plástica.



Baños

Los paramentos verticales se realizan con una composición de material cerámico y gres cerámico en los pavimentos.



Vestíbulo, salón y habitaciones

Los paramentos verticales de salón, vestíbulos, pasillos y dormitorios van acabados en pintura plástica lisa en color.

Los paramentos horizontales van terminados en blanco.

Personalización



Mejoras sin coste

El cooperativista podrá elegir, hasta que el avance de obra lo permita, el color de tarima, de pintura, el pavimento cerámico de cocina y composición de alicatado y solado para el baño principal entre los modelos propuestos por la Gestora.

La presente memoria de calidades podrá verse modificada por descatalogación, dificultad de suministro en el mercado de materiales o mejora de los materiales descritos.

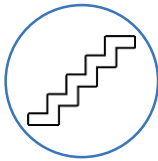


Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.

La puerta de acceso de vehículos es motorizada y se instala con un sistema de radio control y gestión de apertura y cierre Parkingdoor a través de smartphone.

La planta sótano va dotada de una preinstalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.



Portales y escaleras

Los portales de viviendas están diseñados con una combinación de materiales cerámicos y espejo que le confieren un aspecto actual y moderno.

Las escaleras generales están proyectadas con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.



Urbanización

Urbanización cerrada con zonas ajardinadas, espacio de juego de niños, piscina exterior de adultos e infantil y pista deportiva multiusos.

La iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y zona de garaje se entrega con detectores de presencia para una mayor seguridad y ahorro de energía.

Calificación energética

