



Memoria de calidades

Edificio

Interiores y acabados

Personalización

Instalaciones

Zonas Comunes



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 correcta ejecución de la estructura.



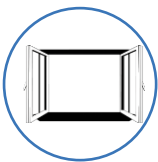
Fachadas

La fachada está terminada exteriormente por revestimiento continuo, acabado según diseño. El trasdosado interior incorpora una cámara de aire que, junto con el aislamiento térmico de gran espesor, dotan a la vivienda de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.



Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad. También están dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.



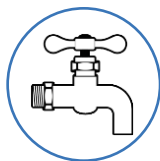
Carpintería exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio lacado y/o PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara.

Las ventanas del salón y de los dormitorios, cuentan con persianas de aluminio lacado.

El cerramiento entre jardines individuales privados es mediante malla de simple torsión.

En la planta baja, las ventanas de las viviendas cuentan con protecciones anti-intrusión.



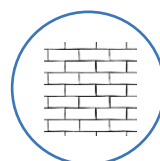
Fontanería y aparatos sanitarios

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

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

Los baños van equipados con bañera o plato de ducha en función de lo que permita la superficie y/o distribución de los mismos.

Las griferías son monomando.

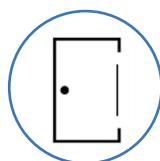


Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La separación entre las viviendas y las zonas comunes se realiza con tabiquería cerámica trasdosada con placa de yeso laminado y aislamiento hacia el interior de la vivienda y se reviste con yeso hacia las zonas comunes.

La tabiquería de vivienda se ejecuta 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.

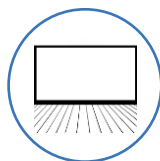


Carpintería interior

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

Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

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



Solados

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

En el salón, distribuidores y dormitorios, se instala tarima calidad AC4 de PORCELANOSA Grupo.

Las terrazas exteriores se terminan con gres antideslizante y con rodapié a juego.

Interiores y acabados

por descatalogación dificultad de suministro en el mercado de materiales o mejora de los materiales descritos.



Cocina

Para el pavimento se ha optado por revestimiento de material cerámico de PORCELANOSA Grupo.

En las cocinas, 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, bajos y encimera de piedra. Está equipada con vitrocerámica, horno, campana extractora, fregadero metálico y grifería monomando.



Baños

En los baños, los revestimientos de paredes y el solado son de material cerámico de PORCELANOSA Grupo.

Los aparatos sanitarios de PORCELANOSA Grupo y grifería de HANSGROHE.



Vestíbulo, salón y dormitorios

Los paramentos verticales del salón, los vestíbulos, los pasillos y los dormitorios van acabados en pintura plástica lisa. Los techos de baños y cocina acabados en temple.

Personalización

La presente memoria de calidades podrá verse modificada,



Mejoras sin coste

El cooperativista puede elegir 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, hasta el plazo que permita el avance de obra.



Climatización, calefacción y agua caliente

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



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.



Electricidad, televisión y telefonía

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

Portero automático para acceso general a finca y portal.

Instalación de Telecomunicaciones con captación de señal mediante antena colectiva.

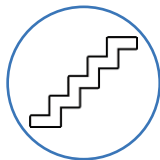


Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.

Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control y gestión de apertura, así como cierre Parkingdoor a través de smartphone.

Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.



Portales y escaleras

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

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



Urbanización

Urbanización cerrada con zonas ajardinadas, zona de juego infantil y piscina exterior.

Instalación de iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y zona de garaje con encendido mediante detector de presencia.

