

Propuesta Memoria Calidades

Zonas Comunes



Fachada

Fachada ventilada de piedra caliza tipo Alba o similar con 12 cm de aislamiento y trasdosado de ladrillo de gran formato.

Tabiquería Interior

Muros de separación entre viviendas con GF7 fonoresistente + 4cm de lana + GF7. Separación entre viviendas con zonas comunes con GF7 fonoresistente + 4cm de lana + GF7. Divisiones Interiores conformadas por ladrillo de gran formato.

Techos

Falso techo de escayola lisa en cocina, baños, vestíbulo y pasillos.

Carpintería

Carpintería exterior en aluminio lacado en color oscuro a determinar con rotura de puente térmico. Ventanas oscilobatientes con doble acristalamiento bajo emisivo y vidrio tipo Climalit o similar con cámara de aire. Módulo de persiana motorizada de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería según los parámetros fijados en normativa.

Solados

Suelos Piedra natural de PORCELANOSA
Cocina Gres porcelánico de PORCELANOSA.

Baños Piedra Natural de PORCELANOSA.



Mecanismos y Portero automático

Mecanismos e interruptores de diseño. Video portero con pantalla en color.

Domótica

Alarmas Técnicas. Control de persianas motorizadas. Control de iluminación y de clima por estancia.

Pintura

Pintura lisa mate color a determinar (RAL) en todas las dependencias.

Ventilación

Ventilación controlada de doble flujo e intercambiador entálpico.
Requisito indispensable para obtener calificación A. Sin ventilación controlada la calificación sería C o máximo B.

Climatización

Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda. Radiadores toalleros en baños. Producción de calor mediante caldera centralizada



con contador individual.

Sistema de refrigeración por aire acondicionado con control de temperatura.

Carpintería

Puertas de paso lacadas en blanco con cristal en salón y cocina y opacas en resto de estancias. Puerta de acceso a vivienda acorazada con acabado en madera al exterior y lacada a interior con cerco de acero. Armarios. Frontes de armario lacadas en blanco igual que el resto de la carpintería con puertas correderas o abatibles. Kit interior de armario forrado y vestidos con balda de maletero y bara metálica. Herrajes acabado inoxidable.

Fontanería

Baño Principal Lavabo sobre encimera en color blanco. Encimera de mármol. Grifería monomando de primera calidad.
Aseo Lavabo mural en color blanco.
Baños Secundarios Lavabo encastrado en encimera en color blanco. Encimera de mármol.
Alternativa: Inodoro y ducha higiénica. Plato de ducha de obra y mampara.

Trasteros

Suelo acabado en gres. Un punto de luz y puerta metálica.



Esta es una propuesta de memoria de calidades que serán refrendadas o modificadas por la cooperativa y la D.F. La información recogida no es de carácter contractual, pudiendo sufrir modificaciones por motivos de concesión de licencia o cambios ordenados por la D.F. El proyecto cumplirá las especificaciones vigentes del nuevo Código Técnico de la Edificación.

Viviendas



Garaje

Solera de hormigón pulido. Equipado con sistema de ventilación forzada, detección de CO extintores y manguera contra incendios cumpliendo con la normativa vigente. Puerta de acceso automática con arco antivibratorio desolidarizado de la estructura, accionada mediante llave magnética y mando a distancia.

Portales

Puertas de acceso de cristal de seguridad. Ascensores para seis personas, con motor de frecuencia variable, mecanismo de evacuación a siguiente nivel en caso de fallo eléctrico, puertas automáticas y recorrido a planta de garaje. Falso techo de escayola con iluminación empotrada de bajo consumo con detección de presencia.

Zonas Comunes Exteriores

Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna. 2 pistas de pádel comunitario. Pista de baloncesto. Gimnasio común equipado con sauna y zona exterior. Zonas ajardinadas y zonas de juegos infantiles equipadas con suelo de goma anti-impactos. Zona destinada a uso comunitario y aseos de piscina. Urbanización cerrada con vallado perimetral. Recuperación y aprovechamiento de agua de lluvia para riego, sanitarios y grifería con mecanismo de ahorro de agua. Empleo de vegetación autóctona y plantas tapizantes. Riego por goteo.

Agua Caliente Sanitaria

Instalación de paneles solares para producción centralizada de agua caliente sanitaria con apoyo de caldera de gas natural y con contador de consumo individual.

Terrazas, Áticos y Tendederos

Solado de pavimento porcelánico para exteriores. Toma adicional de agua fría con desagüe. Toma adicional de enchufe. Barandilla de vidrio laminar. Protección visual de tendederos con lamas metálicas o piedra caliza.