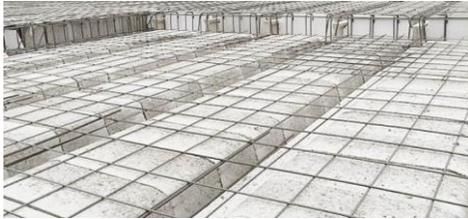


COBEÑA GREEN WELLNESS MEMORIA de CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



FACHADA Y CUBIERTA



- La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico y la estructura, mayoritariamente de hormigón, calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.
- Fachada diseñada con materiales actuales para obtener las mejores prestaciones. Aislamiento térmico y Acústico.
- Acabado en mortero o revoco.
- Con el fin de garantizar la estanqueidad frente a filtraciones y humedades, las cubiertas se han diseñado según el uso al que serán destinadas, con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- El conjunto de la carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento de CTE mediante carpintería de PVC/aluminio con rotura de puente térmico combinado distintos tipos de apertura según ubicación, correderas u oscilo batientes.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, cajón compacto y de color similar al de la carpintería exterior.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- La tabiquería se ejecutará con tabiquería seca con aislamiento para un mejor confort térmico y acústico contribuyendo a una mejor eficiencia energética acompañado de un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.
- La separación entre viviendas se ejecutará con tabiquería mixta de fábrica de ladrillo y trasdosado de tabiquería seca con aislamiento, con el fin de garantizar la independencia térmica y acústica entre viviendas.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada de material apto para exteriores.
- Puertas de paso interiores acabadas lacado blanco. Su apertura será generalmente abatible, pudiéndose incorporar correderas extra excepcionalmente por criterios de funcionalidad o dimensiones especiales.
- Armarios con puertas abatibles a juego con resto de carpintería interior. Interior revestido con acabado melanina, con barra y maletero. Vestidores terminados con pintura y rodapié.



BAÑOS Y FONTANERÍA

- Todos los baños contarán con un diseño actual con inodoros y lavabos blancos, disponiendo en dichos inodoros un sistema de ahorro de agua.
- Griferías de lavabo con accionamiento monomando y sistema de reducción de consumo.
- Duchas con acabado de resina y grifería termostática en baño principal.
- Para el corte general dispondrá una llave de corte y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
- La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, y para los electrodomésticos en la zona de cocina y lavadero.
- La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante Aerotermia. Estos sistemas ofrecen máxima eficiencia energética.
- Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras de la vivienda de PVC.



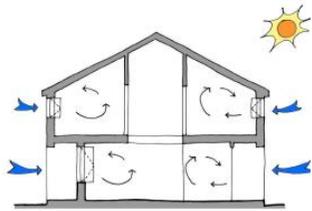
SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento de gres porcelánico en planta baja y de tarima laminada AC4 en primera planta, siendo continuo entre estancias, con color a elegir.
- Escalera con peldañado en material porcelánico.
- En las terrazas y accesos se instalará un gres porcelánico antideslizante apto para exteriores.
- Cocinas con paramentos verticales antihumedad acabados en pintura plástica lisa lavable. Falso techo antihumedad.
- Baños con paredes alicatadas en gres cerámico, con opciones a elegir.
- Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa tanto en paramentos verticales como horizontales.



ELECTRICIDAD Y TELECO

- La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones en cumplimiento de Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.
- Los puntos de luz de las estancias de tu vivienda serán según el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Video portero automático con placa de calle y telefonillo.
- Las terrazas dispondrán de toma eléctrica estancia.
- Todas las viviendas irán dotadas con preinstalación de punto de carga para vehículos eléctricos.



VENTILACIÓN

- Las viviendas siempre dispondrán de un aire renovado al ir dotadas de un sistema de ventilación mecánica individual de simple flujo.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- El sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante- refrescante en planta baja y primera, permitiendo ahorros energéticos que garantizan máxima eficiencia.
- El control de temperatura en las estancias se conseguirá con el empleo de termostatos individualizados.



JARDINES PRIVATIVOS

- Amplios jardines privados.
- Dispondrán de toma eléctrica, puntos de luz con luminarias de intemperie y toma de agua.
- Jacuzzi.
- Solado mixto de gres porcelánico antideslizante y césped plantado.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Promoción de gran eficiencia energética, con Previsión de **calificación energética A**. Esto repercutirá en un gran ahorro tanto económico como energético y de baja contaminación y le aportará un gran confort y bienestar. *(Calificación energética estimada basada en los datos actuales del proyecto, no garantizada hasta la obtención de los resultados reales de medición en el edificio.)*
- La promoción Cobeña Green Wellness está diseñada bajo los criterios de máximo ahorro energético, favoreciendo así el uso racional de la energía y contribuyendo a cuidar el medio ambiente.
- El sistema de calefacción con suelo radiante y refrescante mediante aerotermia, permite altos ahorros energéticos, económicos y baja contaminación.



NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa y propiedad por motivos técnicos, comerciales o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad. Las imágenes empleadas en la memoria de calidades no son contractuales son meramente imágenes de referencia.

Con el fin de aclarar lo dispuesto se realiza una especial mención: Las cocinas de las viviendas no van equipadas ni amuebladas. Cualquier imagen en referencia a estos elementos es indicativa, no incluida en la promoción.

Septiembre 2024.

