



PERILLO MARKET

Sociedad cooperativa

ÍNDICE

Oleiros

Perillo Market

Viviendas

Planos

Memorias de calidades



PERILLO
MARKET
SOCIEDAD COOPERATIVA

PerilloMarket

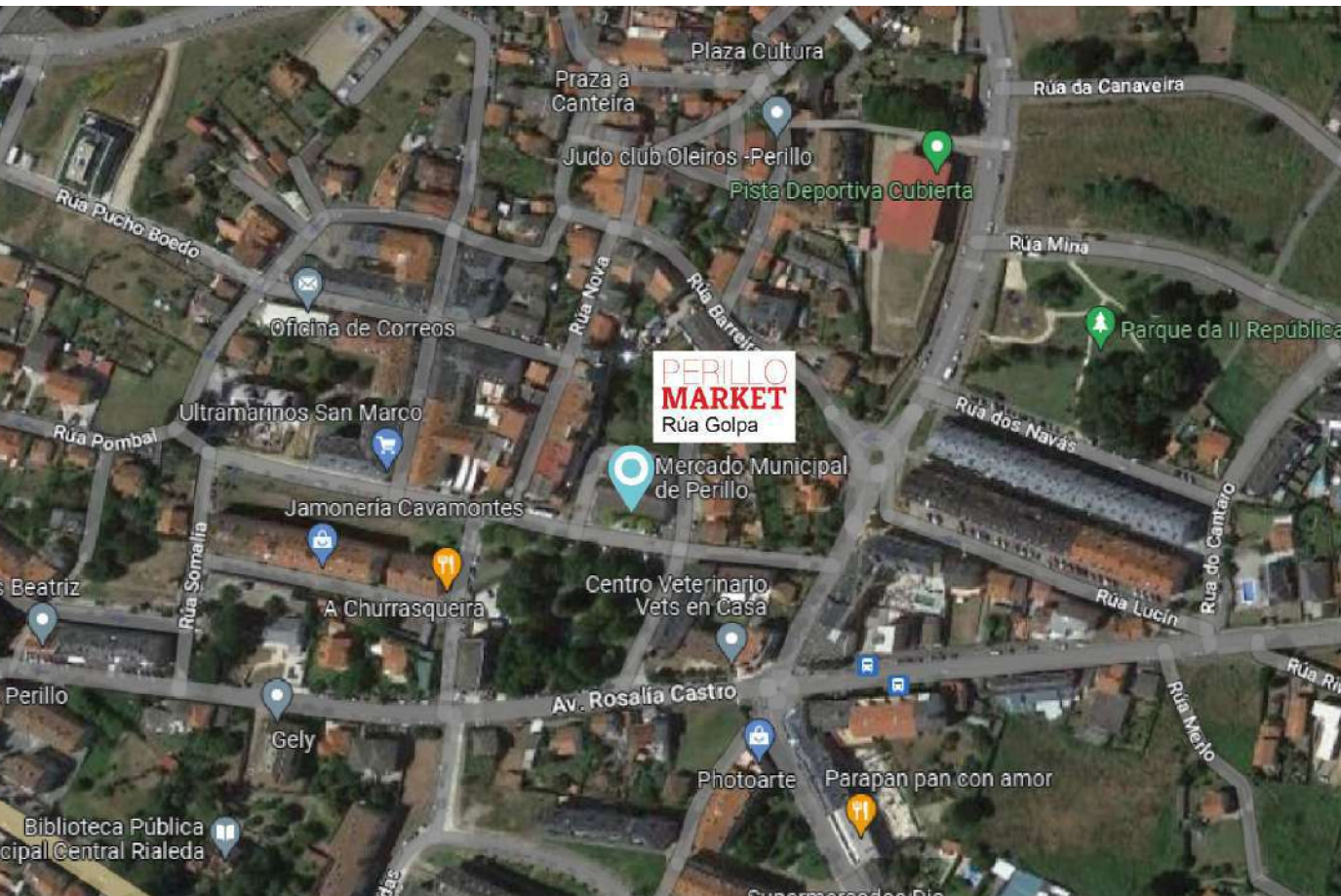
OLEIROS

A tan solo 8 km del centro de La Coruña, se ha convertido en el municipio con mayor renta per cápita de Galicia y de los mayores de España.

Destaca por sus amplias zonas verdes, sus playas, muchas con Bandera Azul, su gran oferta gastronómica y de ocio.

Todas las grandes infraestructuras, como la NVI, la AP9, pasan por su territorio y una extensa red de carreteras tanto de la Diputación como de la Xunta y comarcales le dotan de inmejorables accesos y comunicaciones. El aeropuerto de La Coruña está a un paso.





Transporte público: Autobuses de línea regular a La Coruña en Santa Cristina y Parada de Taxis de Santa Cristina.

Centros Educativos: Colegio público Ramón María del Valle Inclán, Centro de Estudios Carpe Diem, Guardería A Canteira, I.E.S.P. Xosé Neira Vilas, I.E.S. María Casares, Eleeméntal Logopedia y Pedagogía, Arkitas – Robótica y Programación, Academia El Puente.

Centros de Salud de Perillo.

Oficinas de Correos.

Gimnasios y Piscina Municipal.

Mercado Municipal, con un proyecto de renovación integral con jardines verticales en sus fachadas.



Perillo**Market**

VIVIENDAS

Perillo Market cuenta con amplias viviendas de **2 y 3 dormitorios**.

Todas disponen de **2 plazas de garaje, trastero y una parcela privada** en la que se podrá poner un huerto urbano, un jacuzzi, un cenador con una barbacoa para reuniones o unas tumbonas para tomar el sol, que le da durante todo el día debido a su orientación sur-suroeste.

PLANTA BAJA
PLANTA BAJA
PLANTA BAJA
PLANTA BAJA
PLANTA BAJA
PLANTA BAJA

BRILL
MARKET
SOCIEDAD COOPERATIVA

PLANTA BAJA A

Características P.Baja Vivienda A

	Garaje	2 Plazas
	Jardín	109.24m ²
	Trastero	
	Superficie Útil	72.90m ²



La presente propuesta de planos no tiene carácter contractual y podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias comerciales, administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrían una alteración significativa del objeto ni mermarían las calidades de las viviendas diseñadas. Tanto el anteproyecto como la memoria de calidades serán ratificados en la primera Asamblea de la cooperativa.

PLANTA BAJA B

Características P.Baja Vivienda B

	Garaje	2 Plazas
	Jardín	46.15m ²
	Trastero	
	Superficie Útil	68.12m ²



La presente propuesta de planos no tiene carácter contractual y podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias comerciales, administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrían una alteración significativa del objeto ni mermarían las calidades de las viviendas diseñadas. Tanto el anteproyecto como la memoria de calidades serán ratificados en la primera Asamblea de la cooperativa.

PLANTA BAJA C

Características P.Baja Vivienda C

	Garaje	2 Plazas
	Jardín	41.60m ²
	Terraza Posterior	20,80m ²
	Trastero	
	Superficie Útil	85.45m ²



La presente propuesta de planos no tiene carácter contractual y podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias comerciales, administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrían una alteración significativa del objeto ni mermarían las calidades de las viviendas diseñadas. Tanto el anteproyecto como la memoria de calidades serán ratificados en la primera Asamblea de la cooperativa.

PLANTA 1ª y 2ª

PLANTA 1ª y 2ª

PLANTA 1ª y 2ª

PLANTA 1ª y 2ª

PLANTA 1ª y 2ª

MARKET
SOCIEDAD COOPERATIVA

PLANTA 1ª y 2ªA

Características P. 1 y 2 Vivienda A

	Garaje	2 Plazas
	Jardín chill out/Huerto urbano	20.00m2
	Trastero	
	Superficie Útil	72.90m2



La presente propuesta de planos no tiene carácter contractual y podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias comerciales, administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrían una alteración significativa del objeto ni mermarían las calidades de las viviendas diseñadas. Tanto el anteproyecto como la memoria de calidades serán ratificados en la primera Asamblea de la cooperativa.

PLANTA 1ª y 2ªB

Características P. 1 y 2 Vivienda B



-  Garaje 2 Plazas
-  Jardín chill out/Huerto urbano 20.00m²
-  Trastero
-  Superficie Útil 68.12m²



La presente propuesta de planos no tiene carácter contractual y podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias comerciales, administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrían una alteración significativa del objeto ni mermarían las calidades de las viviendas diseñadas. Tanto el anteproyecto como la memoria de calidades serán ratificados en la primera Asamblea de la cooperativa.

PLANTA 1ª y 2ªC

Características P. 1 y 2 Vivienda A

	Garaje	2 Plazas
	Jardín chill out/Huerto urbano	20.00m2
	Trastero	
	Superficie Útil	85,45m2



La presente propuesta de planos no tiene carácter contractual y podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias comerciales, administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrían una alteración significativa del objeto ni mermarían las calidades de las viviendas diseñadas. Tanto el anteproyecto como la memoria de calidades serán ratificados en la primera Asamblea de la cooperativa.

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura monolítica de hormigón armado; forjado con aislamiento acústico entre plantas. Tipología de forjado reticular, según descripción del proyecto. Se cumplirán todas las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Toda la carpintería de ventanas y ventanales se ejecutará en PVC color en tono a decidir por la DF. Ventanas abatibles en todas las estancias y puertas abatibles en salones con salida a terrazas y tendederos. Se utilizarán carpinterías de alta eficacia, y mínima transmitancia; con vidrios de alta eficacia en su aislamiento térmico y acústico del exterior. Estor enrollable eléctrico oscuridad total solo en dormitorios. Sistema de protección solar al exterior mediante celosías correderas.

La presente propuesta de planos no tiene carácter contractual y podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias comerciales, administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrían una alteración significativa del objeto ni mermarían las calidades de las viviendas diseñadas. Tanto el anteproyecto como la memoria de calidades serán ratificados en la primera Asamblea de la cooperativa.

FACHADAS Y CUBIERTAS

Las fachadas se diseñarán con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) y acabado mediante una capa de mortero acrílico mineral. Los sistemas de Fachada SATE aportan prestaciones más eficientes que los sistemas de aislamiento convencionales, evitando puentes térmicos y maximizando el grado de confort y ahorro energético en el interior de las viviendas debido a la reducción de las necesidades de calefacción y refrigeración de los ambientes interiores y reducción del ruido proveniente del exterior. También se podrán alternar con otros acabados de tipo pétreo y/o composites según descripción del proyecto.

Cubierta invertida, según descripción del proyecto, con el objetivo de mejorar la durabilidad, de gran poder aislante, ejecutada con impermeabilización EPDM, 16 cms de aislamiento térmico XPS y una terminación con grava en zonas no transitables y con gres antideslizante en zonas transitables.

Aislamientos acústicos que maximizan las capacidades aislantes en línea con las exigidas en Normativa. Todos los niveles acústicos en el interior quedan atenuados por los cerramientos de fachada garantizando un adecuado confort y ajustándose a las limitaciones y normativa de aplicación.

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS

En viviendas, todas las dependencias vivideras con pintura plástica lisa ecológica, en paredes y techos. Los baños estarán alicatados por **Porcelanosa** en los paramentos de las zonas húmedas (duchas) con modelos exclusivos. Pintura plástica en el resto de paramentos. El pavimento general de las viviendas será mediante suelo cerámico **Porcelanosa** Forest imitación madera.

En terrazas se dispondrá solado mediante gres antideslizante, especial para exteriores. En las zonas comunes se utilizarán materiales pétreos de alta eficacia, en piedra artificial o gres.

PAVIMENTOS

En garajes, pavimento de hormigón reforzado con cuarzo pulido. Hormigón rallado en rampas de acceso. En trasteros, y zonas comunes bajo rasante, pavimento de gres.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada, lacada con productos ecológicos de baja emisión al interior en color blanco; incluyendo bisagras bulonadas anti palanqueta, cerradura de seguridad y mirilla óptica de gran angular. Puertas de paso acabado en color blanco con herrajes de cierre y seguridad, cromados de primera calidad. Armarios del tipo bloc panelados en su interior, con puertas a juego con puertas interiores, incluyendo balda maletero y barra de colgar. Rodapiés a juego de 7 cm de altura y alma de DM.

DOMÓTICA

Instalación de domótica básica marca que incluye: detector de presencia/intrusión, accionamiento de los estores de los dormitorios, on-off de iluminación general de vivienda desde la interfaz de la domótica.

TABIQUERIA INTERIOR

Trasdosados de interior con placa del tipo Pladur o similar según proyecto. Tabiquerías y particiones con placa de yeso fibroso tipo Pladur según proyecto, con aislamiento de lana mineral intermedia, optimizando el confort acústico entre habitaciones.

Entre viviendas, separación especial con cerramiento sólido central, doble lana mineral y trasdosado a ambas caras con placa tipo Pladur o similar según proyecto. Falso techo en pasillos, cocinas y baños con placa tipo Pladur.

En baño secundario el falso techo dispondrá de registro para ubicación de máquina para aire acondicionado y/u otra maquinaria según descripción del proyecto.

Se garantiza el cumplimiento de las Condiciones Acústicas en los Edificios del CTE (DB-HR), y la sectorización contra incendios especialmente en las zonas bajo rasante.

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD, ALUMBRADO, TV Y FM

Instalación eléctrica empotrada y protegida según normas del REBT. Tomas de tv, teléfono, voz y datos, toma USB y señal de telecomunicaciones, aplicadas en todas las dependencias, incluyendo cocina. Protección contra descargas fortuitas, con magnetotérmicos de alta sensibilidad. Preinstalación de fibra óptica. Video portero.

Las viviendas se entregan con iluminación tipo "downlight" en pasillos, cocina y baños. Tomas de TV y enchufe en las terrazas privativas principales y jardines de bajos con acceso desde salones. Todos los elementos comunes, portales, escaleras y rellanos, dispondrán de iluminación de mínimo consumo y alta eficacia lumínica con encendidos por detección de presencia y sistema especial de luminarias de emergencia. Iluminación led en garajes y comunes bajo rasante. Punto de luz en trasteros.

CLIMATIZACIÓN

Gracias a la **alta eficiencia** energética del conjunto, los aportes necesarios tanto de calefacción como de refrigeración se han minimizado, por lo que podemos asegurar la climatización del edificio con un sistema sencillo, económico y confortable.

Instalación de **climatización por aerotermia** centralizada marca o similar con contabilización individualizada de consumos en viviendas para la calefacción, producción de ACS y refrigeración / climatización. Sistema de aerotermia formado por un conjunto de bombas de calor de alta eficiencia estacional, de potencias suficientes para cubrir la totalidad tanto de la demanda calorífica como la demanda frigorífica del edificio. Este sistema de producción estará centralizado por bloques en un cuarto técnico destinado a tal efecto. Esta centralización podrá variar dependiendo del Proyecto de ejecución.

Distribución de calefacción mediante suelo radiante incluido en el 100% de las estancias de la vivienda (salvo tendederos-lavaderos), control zonificado de la calefacción con termostatos en salón y dormitorios. La distribución de suelo radiante en el interior de la vivienda será de tipo bitubular, con origen en un colector ubicado en el fondo de un armario, cerca de la entrada de la vivienda, y retorno directo en la distribución general. En el salón se instala un termostato para el control de la instalación de climatización. Distribución por conductos en falso techo.

AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Instalación de ACS compuesta por bomba de calor centralizada (**aerotermia**) apoyada por paneles fotovoltaicos en cubierta.

MEMORIA DE CALIDADES

VENTILACIÓN

Las viviendas estarán equipadas con unidades de ventilación mecánica controlada de **dobles flujo** con recuperador de calor de alta eficiencia. Se trata de una solución que permite el aprovechamiento de las condiciones térmicas del aire interior extraído para garantizar la renovación ambiental.

El sistema de ventilación garantiza una **alta eficiencia** energética y asegura una calidad del aire superior gracias al filtrado de partículas, polen y tóxicos.

Este sistema es independiente del sistema adicional específico de ventilación con extracción mecánica para los vapores y los contaminantes de la cocción de las cocinas.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Toda la red de agua se ejecutará con tubería de última generación, y las bajantes y desagües serán de PVC según proyecto. Llave de corte general por vivienda y llaves de corte sectorizadas en cocina y baños. Se utilizarán inodoros **Porcelanosa** modelos urbanos con cisterna empotrada equipados con doble descarga para ahorro de consumo y asientos amortiguados. Todos los baños van equipados con duchetas sanitarias. Platos de ducha de Krypton blanco extraplano de **Porcelanosa**. Griferías **Noken de Porcelanosa**.

SEGURIDAD

Sistema de preinstalación para sistema de videocontrol perimetral y de accesos. Sistema de seguridad de detección automática de incendios y zonas comunes de sótano y garaje, incluyendo central de alarmas, y elementos de extinción de incendios fijos (mangueras) y móviles (extintores) cumpliendo las exigencias del **DB-SI** del Código Técnico.

COCINA

Cocinas amuebladas de **GD Porcelanosa** con puertas acabado en color blanco nublado. Cajones y gavetas cuberteros con guía metálica con extracción total de Hettich. Bases antihumedad en muebles bajo fregadero de PVC. **Encimera Xtone de Porcelanosa** color a elegir. Fregadero bajo encimera en acero inoxidable y **grifería Noken Arquitect**. Cocina equipada con electrodomésticos **Balay** placa de inducción, horno y microondas encastrados, campana en módulo integrado, lavavajillas y combi.

ASCENSORES

Se proyectan ascensores automáticos, autopropulsados, que no precisan cuarto de maquinaria en cubierta, de última generación; iluminación LED en cabina con operadora de la central de telemando, cumpliendo la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas; decoradas con melamina y espejo en paredes y suelo similar a zonas comunes, según diseño de la Dirección Facultativa. Embocadura de Acerinox en portal.

PARCELAS PRIVADAS

Todas las viviendas cuentan con parcela privada. Las de planta baja vinculadas a la vivienda y el resto en la parte posterior del edificio protegidas del viento y soleadas.

Todas las parcelas irán provistas de cerramiento perimetral con puerta y cerradura, toma de agua, toma de fuerza, iluminación y desagüe.

URBANIZACIONES Y DOTACIONES COMUNITARIAS DE OCIO SALUDABLE

- Parking de bicicletas con zona de limpieza.
- Las zonas comunes se ajustarán al diseño final del edificio.

Nota: Las jardineras y jardines privativos se entregarán en tierra vegetal.

PACKS DE MEJORA

- COCINAS
- BAÑOS
- PARCELAS



CARACTERÍSTICAS



PERILLO
MARKET
SOCIEDAD COOPERATIVA

HOUZER SPAIN 
Comercializa y Gestiona


odum
340 CONCEPT
Gestión de obra
& Construcción


27
Arquitectura

PORCELANOSA Grupo

ACABADOS INTERIORES

PERILLO
MARKET
SOCIEDAD COOPERATIVA