

MEMORIA
DE CALIDADES

cooper
Arturo Soria



ESTRUCTURA

Estructura monolítica de hormigón armado, y muros de hormigón armado en sótano. Tipología de forjado reticular y/o unidireccional, según descripción del proyecto. Se cumplirán todas las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS Y CUBIERTAS: Cerramientos y Tabiques

Fachadas basadas en conceptos de seguridad, aislamiento térmico y acústico y sostenibilidad: fachada ventilada con acabado en elementos cerámicos o pétreos.

Tabiquerías y particiones con doble placa de yeso laminado tipo Pladur o similar según proyecto.

Falso techo en toda la vivienda. Cortineros en encuentro con carpintería exterior según proyecto.

Las compartimentaciones en sótano se ejecutarán con ladrillo hueco doble o bloque de hormigón (en trasteros y cuartos de servicio) y ladrillo tosco de un medio pie o bloque de hormigón en separaciones con garaje, enlucidos o enfoscados, según el tipo, para pintar e instalaciones vistas

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

Cubierta plana invertida, constituida por formación de pendientes, doble lámina asfáltica, aislamiento térmico, capa separadora y acabado (grava, solado, etc...).

CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

Toda la carpintería de ventanas y ventanales se ejecutará en aluminio o PVC con rotura de puente térmico marca Cortizo o similar lacado en tono a decidir por la DF. Ventanas oscilobatientes en dormitorios y puertas oscilobatientes u osciloparalelas en salones con salida a terrazas, según proyecto. Se utilizarán carpinterías de alta eficacia, y mínima transmitancia; con vidrios de alta eficacia en su aislamiento térmico y acústico del exterior. Persianas motorizadas en todas las estancias a excepción de cocinas y baños.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda acorazada, lacada al interior en color blanco y panelada al exterior de aspecto madera. Puertas de paso de DM lacadas en color blanco con burlete estanco al cierre de hoja.

Se dispondrá de topes puertas.

Armarios del tipo bloc panelados en su interior, con puertas lacadas en color blanco, acabado en melamina, incluyendo balda maletero y barra de colgar.

Rodapié lacado en blanco.

COCINA

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos según diseño de cocina.

Casco de tablero de aglomerado de partículas de madera con superficie blanca, canto amortiguado y colgadores. Bisagras con cierre regulable.

Cajones y gavetas.

Bases antihumedad en muebles bajo fregadero.

Encimera de alta calidad, tipo Silestone o porcelánico.

Electrodomésticos de primeras marcas: campana de cocina con válvula antirretorno, lavavajillas, fregadero, horno, microondas, placa de inducción.

REVESTIMIENTOS, ALICATADOS Y PAVIMENTOS

En viviendas, todas las dependencias vivideras con pintura plástica lisa, en paredes y techos.

Los baños estarán revestidos con revestimiento cerámico o mineral de gran formato. de primera calidad en los paramentos de las bañeras y duchas, según definición en proyecto. Pintura plástica en el resto de los paramentos.

El pavimento general de las viviendas será un solado de gres porcelánico. En terrazas se dispondrá solado mediante gres antideslizante, especial para exteriores.

En las zonas comunes se utilizarán materiales pétreos de alta eficacia, en piedra natural y/o artificial, o gres porcelánico de gran formato. En garajes, pavimento de hormigón reforzado con cuarzo pulido. En trasteros, y zonas comunes bajo rasante, pavimento de gres u hormigón pulido.

ELECTRICIDAD, ALUMBRADO, TV Y FM

Instalación eléctrica empotrada y protegida según normas del REBT. Cuadro e instalación para grado de electrificación elevada.

Mecanismos de gama alta tipo BJC Style de Siemens. Tomas de tv, teléfono, voz y datos, y señal de telecomunicaciones, en todas las dependencias, excepto baños.

Preinstalación de fibra óptica.

Timbre y videoportero para puerta general de urbanización y portal.

Las viviendas se entregan con iluminación downlight led mini en pasillos, cocina. En baños dispondrá una luminaria led lineal. 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 led de bajo 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.

FONTANERIA

Llave de corte general por vivienda y llaves de corte sectorizadas en cocina y baños. Punto de agua en la terraza principal.

Red de saneamiento separativa, ejecutada con tubería insonorizada de PVC según normas.

Se utilizarán sanitarios equipados con doble descarga en cisternas para ahorro de consumo. En baño principal y secundario mueble de lavabo, con encimera de carga mineral o similar.

Platos de ducha gran formato, según planos comerciales, preferentemente con base de carga mineral.

Grifería termostática marca Hans Grohe o similar. En ducha de baño principal dispondrá de columna con rociador superior y teleducha con flexo.

Mampara de ducha en baño principal.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de Producción por aerotermia individualizada en viviendas para la calefacción, producción de ACS y refrigeración/climatización.

Distribución mediante suelo radiante/refrescante incluido en el 100% de las estancias de la vivienda (salvo tendedores-lavaderos y bajo sanitarios), control zonificado de la calefacción con termostatos en salón y dormitorios tipo Airzone.

Apoyo de aire acondicionado en salón.

VENTILACIÓN

Viviendas con ventilación cruzada natural.

Las viviendas estarán equipadas con el sistema de ventilación con recuperador de calor, montaje en falso techo, tipo Siber.. Sistema de la máxima eficacia y garantía, para conseguir un aire limpio interior sin pérdidas térmicas. Se trata de una solución que permite el aprovechamiento de las condiciones térmicas del aire interior extraído para garantizar la renovación ambiental.

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.

DOMÓTICA

Instalación de domótica básica, con al menos cuatro entradas/salidas con posibilidad de: detector de presencia/intrusión, on-off de iluminación general de vivienda desde la interfaz de la domótica y control general del sistema de calefacción de la vivienda, control de persianas.

SEGURIDAD

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.

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.

URBANIZACIÓN Y DOTACIONES COMUNITARIAS DE OCIO SALUDABLE

Las zonas exteriores comunes estarán ajardinadas con especies arbóreas y arbustivas autóctonas y de bajo consumo hídrico. Se proyecta piscina con depuración salina en las zonas de jardín de planta baja, espacios ajardinados selectivos con para uso exclusivo de los vecinos.

Piscina.

Espacio cardio protegido, incluyendo equipo desfibrilador.

Zona de gimnasio al aire libre.

Espacio previsto para sala de comunidad, espacio co-working o gastroteca.

Previsión de espacio para sistema de paquetería "buzones inteligentes".

Espacios de jardín, zonas de paseo con bancos, riego por goteo, iluminación nocturna y vallado de seguridad.

Aparcamiento para bicicletas.

Certificación energética A del edificio.

NOTA: Los jardines privativos se entregarán en tierra vegetal y la zona solada será de gres porcelánico.

cooper
Arturo Soria

Calle José Antonio Fernández Ordóñez, 40 Edificio 5 Oficinas 10-13
28055 Madrid

618 91 05 03 · www.gestilar.com