



Memoria de calidades

RESIDENCIAL 55 VIVIENDAS, 87 PLAZAS DE APARCAMIENTO,
TRASTEROS,

PISCINAS Y ZONAS COMUNES.

MANZANA 15, PP O-1. CÓRDOBA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Elementos de cimentación de hormigón armado. Estructura constituida por muros de contención, pilares y forjados de hormigón armado.

CERRAMIENTO EXTERIOR

- Cerramiento de ladrillo perforado, poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado autoportante de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico para garantizar el máximo ahorro energético.
- Revestimiento exterior de enfoscado y pintura pétreo lisa mate lavable para exterior y planos aplacados de gres porcelánico rectificado marca PORCELANOSA o similar.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Medianería entre viviendas y entre viviendas y zona común mediante fábrica de ladrillo fonoresistente trasdosado por ambas caras por montante metálico con aislamiento acústico de lana de roca y placa de yeso para garantizar el máximo aislamiento acústico y seguridad.
- Aislamiento acústico anti-impacto en forjados.
- Divisiones interiores en tabiquería seca mediante placa de yeso laminado sobre entramado autoportante metálico con aislamiento termo-acústico de lana de roca intermedio.

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable: hormigón aligerado en formación de pendiente, doble lámina asfáltica, aislamiento térmico, mortero de protección y acabado con solería cerámica para exteriores.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Vivienda a elección: tarima flotante o gres porcelánico rectificado de 1ª calidad de la marca PORCELANOSA o similar con rodapié a juego.
- Los peldaños de escaleras interiores serán del mismo material elegido para el solado general.
- Cocina y Baños: Gres porcelánico de 1ª calidad de la marca PORCELANOSA o similar
- Porches y terrazas: Solería de gres extrusionado 1ª calidad con tratamiento de resbaladidad para exteriores.
- Acabado garaje y trasteros en hormigón fratasado mecánicamente con pintura adecuada antideslizante. Rampa de garaje acabado estampado con pintura adecuada antideslizante.
- Cocina: alicatado de gres porcelánico de 1ª calidad de la marca PORCELANOSA o similar.
- Baños: alicatado de gres porcelánico de 1ª calidad de la marca PORCELANOSA o similar.

PINTURA Y TECHOS EN VIVIENDA

- Falso techo liso de yeso laminado en toda la vivienda. Será registrable de lamas de aluminio lacado en la zona que albergue la máquina de climatización.
- Los techos y paredes irán acabados con pintura plástica lisa mate lavable color a determinar. Previa a la misma se hará la preparación del soporte y la imprimación.
- En garaje, pintura plástica con señalización y numeración de las plazas sobre pavimento.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con terminación en roble o lacada en blanco, con 4 puntos de anclaje, cerradura de seguridad, marco antipalanca con herrajes de acero inoxidable y mirilla gran angular.
- Puertas de paso de madera con terminación a elección en roble o lacada en blanco, con herrajes de acero inoxidable.
- Armarios modulares de madera con hojas enterizas y terminación a elección en roble o lacada en blanco, mismo acabado que las puertas de paso. Dotados con balda separadora y barra de colgar. Con terminación interior forrados por tablero de melamina.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio extrusionado lacado con rotura de puente térmico, color a definir por la D.F., con doble acristalamiento y cámara de aire tipo "climalit", marca CORTIZO.
- Ventanas con persianas enrollables de aluminio lacado dotadas de aislamiento térmico inyectado accionamiento motorizado.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Sanitarios marca ROCA de porcelana vitrificada blanca 1ª calidad.
- Platos duchas en baño principal y bañera en segundo baño marca ROCA de 1ª calidad nacional.
- Grifería para lavabo, bidé, monomando con sistemas de ahorro de agua y energético, marca HANSGROHE.
- Grifería termostática en bañera y ducha, marca HANSGROHE.

FONTANERÍA

- Fontanería de polietileno reticulado según normativa, con llave de corte independiente para cada zona húmeda.
- Desagües en viviendas (bajantes y colectores) de PVC insonorizados.

AGUA CALIENTE SANITARIA

- Mediante depósito de acumulación con aporte de un sistema de energía renovable basado en AEROTERMIA.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación completa de climatización mediante un sistema de energía renovable basado en AEROTERMIA con unidad exterior instalada en cubierta y unidad interior sobre falso techo de baño y distribución mediante conductos en toda la vivienda. Tendrá termostato regulador situado en salón.

CALEFACCIÓN

- Instalación de suelo radiante en todas las dependencias de la vivienda conectados a sistema de AEROTERMIA.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES

- Grado de electrificación según REBT.
- Mecanismos de primera calidad marca SCHNEIDER.
- Tomas de TV en dormitorios, salón, cocina y terraza.
- Tomas de Telefonía, internet y fibra óptica en dormitorios, salón y cocina.
- Instalación de videoportero electrónico con monitor individual en vivienda.

ZONAS COMUNES

- Ascensor según normativa vigente, en portal de viviendas y con acceso a garaje. Primeras marcas con puertas de acero inoxidable.
- Sensores de movimiento en portales y rellanos de accesos a viviendas.
- Portal de diseño específico con materiales nobles.
- Piscina comunitaria de adultos desbordante e infantil con instalación de sistema de cloración salina.
- Zonas comunes ajardinadas de uso privado para el conjunto residencial con plantas autóctonas y tropicales.
- Zonas de paseo dotadas de iluminación nocturna controlada, jardineras elevadas con riego automático y vegetación para proporcionar intimidad.
- Jardines de uso privativo con césped y vegetación de seto o tapizante en vallas de cerramiento de jardines con viario exterior y con paseo de zonas comunes.
- Zona de juegos infantiles.
- Puerta de acceso de vehículos motorizada con llave magnética y mando a distancia.
- Salida del parking sin necesidad de accionamiento del mando (célula)
- Garaje totalmente equipado con ventilación forzada o natural así como detección de CO2, mangueras contra incendios y extintores.
- Buzones de correspondencia centralizados.
- Recinto privado y zonas de descanso con césped.