

MEMORIA DE CALIDADES

MENDEZ ALVARO CLASS II S. COOP. MAD.

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de muro de hormigón y/o pilotes de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón. (Pendiente de la realización del estudio geotécnico).
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.

FACHADA

- Combinación conforme a diseño de proyecto, compuesta por aplacado de piedra natural, ladrillo caravista o revestimiento continuo.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta por medio pie de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble enlucido de yeso, con aislamiento termo-acústico interpuesto.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico.
- Separación zonas RF (resistencia al fuego): medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.

NOTA: La cooperativa se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.



Las imágenes incluidas en esta memoria son reproducciones infográficas realizadas por ordenador, por lo que pueden existir pequeñas diferencias entre las mismas y la realidad. Jardinería y mobiliario no incluidos.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento reforzado con butiral de polivinilo acústico y revestimiento de baja emisividad.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería con aislamiento y cajón compacto.
- Persianas motorizadas en ventanas de salón principal.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada con precerco metálico.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco con entrecalle, pernos, manillas y roseta en acero inoxidable.
- Armarios modulares forrados interiormente, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acero inoxidable.
- Vestidor con terminación en paredes de yeso pintado y solado en pavimento laminado a alta presión.

REVESTIMIENTOS

- Baño principal con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad en gran formato, y espejo encastrado. Falso techo de escayola.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad y espejo encastrado. Falso techo desmontable metálico en baño con preinstalación de maquinaria para el aire acondicionado, y falso techo de escayola en resto.
- Cocina con aplacado de baldosa cerámica de gran formato en paredes con listelo de aluminio, y solado de gres porcelánico de primera calidad. Falso techo de escayola.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Pavimento laminado a alta presión en color roble natural claro, colocado sobre lámina acústica antiimpacto. Rodapié blanco de 10 cm.
- Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Tendederos: Mismo solado que en cocina.

NOTA: La cooperativa se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.



Las imágenes incluidas en esta memoria son reproducciones infográficas realizadas por ordenador, por lo que pueden existir pequeñas diferencias entre las mismas y la realidad. Jardinería y mobiliario no incluidos.

BAÑOS

- Encimera compacta en color claro en baño principal, con lavabo de sobre encimera.
- Lavabo con sifón visto con acabado cromo en resto de baños.
- Plato de ducha plano o bañera según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.

FONTANERIA, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado. Se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para producción de agua caliente sanitaria de apoyo a las viviendas.
- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado. Se habilitarán armarios de regulación e instalación de control.
- Tomas de agua en todas las terrazas

CLIMATIZACION

- Pre-instalación mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón, con termostato centralizado.

ELECTRICIDAD

- Focos downlight en cocinas y tendedero, y halógenos en pasillos, hall, y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Tomas de luz y televisión en las terrazas.
- Puntos de luz en las terrazas.

NOTA: La cooperativa se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.



Las imágenes incluidas en esta memoria son reproducciones infográficas realizadas por ordenador, por lo que pueden existir pequeñas diferencias entre las mismas y la realidad. Jardinería y mobiliario no incluidos.

PORTAL

- Pintura plástica lisa y solado de mármol.
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Luminarias LED de bajo consumo.
- Felpudo encastrado frente a acceso a viviendas y portal.
- Ascensor con capacidad para 6 personas, con cabina y puertas interiores en acero inoxidable.

GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Paramentos verticales en pintura plástica y hormigón visto.
- Garaje con iluminación tipo LED.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- Cerraduras de puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amaestrada con la puerta del portal.
- Instalación de protección, extinción contra incendios.
- Instalación de detección de CO y ventilación forzada.

ZONAS COMUNES

- Piscina.
- Cuarto de comunidad con área equipada para catering y celebraciones.
- Gimnasio equipado.
- Mediateca.
- Vestuarios.
- Zonas ajardinadas.

SEGURIDAD

- Cerramiento perimetral del edificio.
- Caseta de control, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia de los accesos al edificio.
- Sistema de video vigilancia con cámaras.
- Video portero conectado con la conserjería.

NOTA: La cooperativa se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.



Las imágenes incluidas en esta memoria son reproducciones infográficas realizadas por ordenador, por lo que pueden existir pequeñas diferencias entre las mismas y la realidad. Jardinería y mobiliario no incluidos.