

MEMORIA DE CALIDADES

ROZA MARTÍN CLASS 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 inclinada de pizarra con aislamiento termo-acústico.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.

FACHADA

- Ladrillo cara vista.
- Petos de vidrio sobre cerrajería a juego con carpintería exterior.

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.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería con aislamiento y cajón compacto.
- Persiana motorizada en salón.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada con precerco metálico.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco, con 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.

REVESTIMIENTOS

- Baño principal con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad en gran formato. Falso techo de escayola.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad. Falso techo desmontable metálico para registro de la preinstalación del aire acondicionado.
- 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.



BAÑOS

- Lavabo suspendido con sifón cromado.
- Plato de ducha plano o bañera según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.

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.

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.
- Ascensor con capacidad para 6 personas, con cabina y puertas interiores en acero inoxidable.

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.



PORTAL

- Pintura plástica lisa y solado de mármol.
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Luminarias LED de bajo consumo.

GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Paramentos verticales en pintura plástica y hormigón visto.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- Instalación de protección y extinción contra incendios.
- Instalación de detección de CO y ventilación forzada.

ZONAS COMUNES

- Piscina.
- Zonas ajardinadas y fuente decorativa.
- Juegos infantiles.

SEGURIDAD

- Cerramiento perimetral de toda la parcela.
- Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia de los accesos a la urbanización.
- Sistema de video vigilancia exterior con cámaras perimetrales.
- 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.

