



ZONAS COMUNES

Recinto cerrado con oficina de control y **Circuito Cerrado de TV** para vigilancia, espacio totalmente libre de coches al estar dotado el conjunto de un cómodo **garaje subterráneo**.



Amplias zonas comunes con porches y **zonas ajardinadas** con un cuidado **diseño paisajístico**. El ajardinamiento de las zonas comunes se realizará con **plantación autóctona** que implique el menor consumo de recursos hídricos posibles.

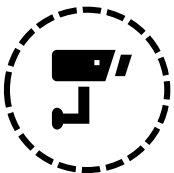
Piscina de adultos e infantil con depuración por **cloración salina** e **iluminación subacuática**.



Zona de **Juegos Infantiles** equipada con conjunto de torres y tobogán, solado de caucho y balancines.

Gimnasio equipado. Vestuarios con **Sauna**. **Salón Social**.

Alumbrado temporizado de los zonas comunes y jardines. **Iluminación de bajo consumo o LED**, para reducir los costes energéticos.



Pista de pádel con **paredes de vidrio**, **iluminación** y **moqueta de césped artificial**.

Garaje común subterráneo para plazas de aparcamiento y trasteros. Acceso de vehículos por diferentes calles. Preinstalación para la **carga de vehículos eléctricos**.

Detectores de presencia para el alumbrado de garaje. Puerta de entrada y salida motorizada con mando a distancia.



Ventilación forzada, **detección de CO** y **red de extinción de incendios**.







ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado en pilares, losas y forjados. La cimentación se realizará conforme a las recomendaciones del estudio geotécnico. **Control técnico exhaustivo (100 %)** por Organismo de Control Técnico independiente de reconocido prestigio.



FACHADA

Las fachadas serán de ladrillo cara vista hidrofugado de primera calidad, pudiendo alternarse con otros materiales como el aluminio, piedra natural o material cerámico.

Toda la fábrica de fachada irá revestida por el interior con jarreado de mortero hidrófugo, aislamiento de poliuretano proyectado y trasdosada con tabique auto portante compuesto de perfilería de acero galvanizado, **aislamiento térmico-acústico con barrera de vapor** y placa de cartón yeso.

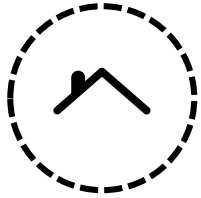


EJECUCION DE OBRAS

Control de Calidad en Proyectos y ejecución de Obra por entidad de control independiente.

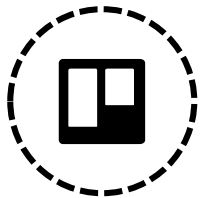
Control de calidad de materiales por laboratorio homologado.

Póliza de Seguro de Garantía Decenal sobre Estructura.



CUBIERTA

La cubierta será plana invertida con **aislamiento térmico acústico e impermeabilización de tipo bituminoso, con doble tela asfáltica**. En zonas transitables la cubierta ira solada con **gres antiheladizo y antideslizante** de exteriores, en zonas no transitables la protección será de grava.

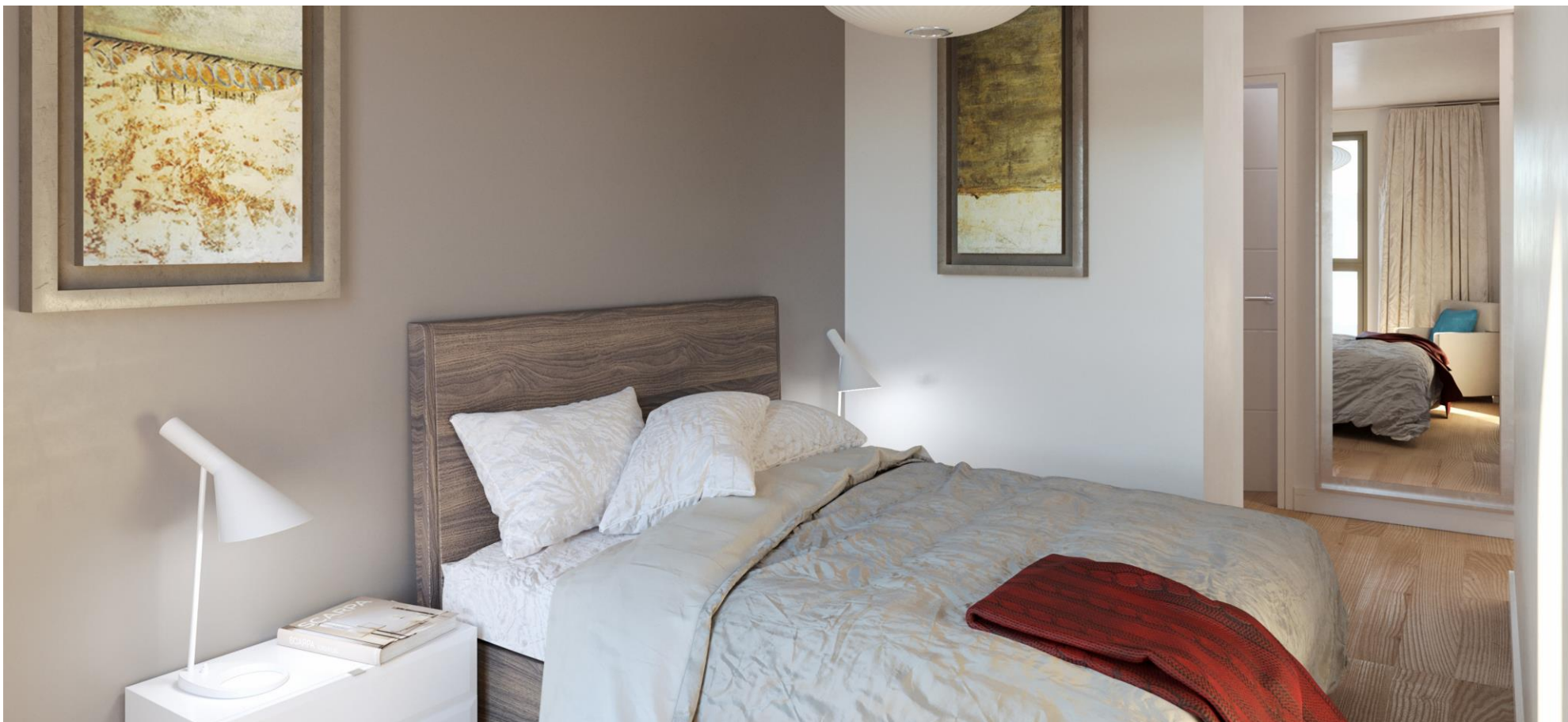


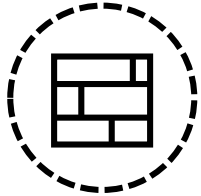
CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de **aluminio anodizado o lacado en color, con rotura de puente térmico**. Sistema de ventilación según CTE.

Persianas enrollables de aluminio rellenas con espuma de poliuretano, anodizadas o lacadas en el mismo color que la carpintería. **Cajón de persiana tipo monoblock aislado**.

El acristalamiento de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**.



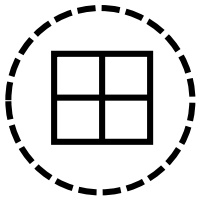


SOLADOS

El solado de las viviendas será de tarima flotante de alta resistencia tipo **AC4** de primera calidad, acabado a elegir por la dirección facultativa, sistema de fijación **QUICK LOCK**, colocada sobre lámina acústica. Diseño de una **única lama de gran formato** aportando una mayor modernidad y calidez al espacio, sobre una solera formada por mortero de cemento y arena de río.

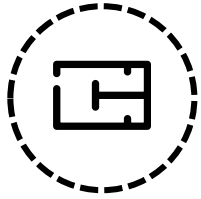
El rodapié será lacado en blanco de 10 cm a juego con la carpintería interior.

En cocinas y baños los pavimentos serán **de gres de la firma NewKer** o similar en distintos formatos y modelos.



ALICATADOS

Gres de la firma **NewKer** o similar en cocina, baños y cuarto de lavado. En función de su ubicación el gres podrá ir combinado con otros materiales o diseños.



TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería de yeso laminado con perfilera de acero galvanizado y **aislamiento térmico acústico**. Entre vivienda y vivienda y estas con las zonas comunes del edificio, la tabiquería de yeso laminado se verá suplementada con tabiquería cerámica.

En zonas húmedas las placas de yeso serán específicas y **resistentes a la humedad**.



PINTURAS

Pintura **plástica lisa**, en color suave en paredes y techos de la vivienda y al temple liso en techos de baños y cocina.



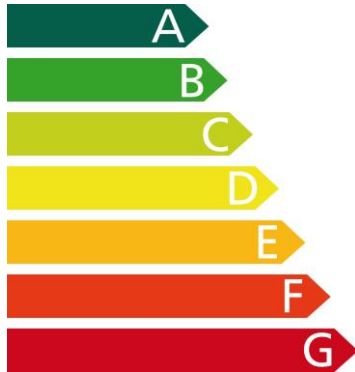
CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de **acceso a la vivienda blindada** con bisagras y cerradura de seguridad, el acabado interior a juego con las puertas interiores, hacía el exterior según diseño de la dirección facultativa.

Puertas interiores de paso en **madera lacada en Blanco**, con fresados horizontales partiendo la hoja en cuarterones. Puerta de salón con vidriera. **Herrajes en aluminio** en su color o acero inoxidable.

Armarios empotrados modulares con puertas lacadas, forrados interiormente con acabado de alta resistencia, con barra de colgar y maletero.





CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B

Las viviendas se han proyectado para tener **Calificación Energética B**, lo que redundará en un menor **impacto sobre el medio ambiente** y en un **menor consumo energético** para sus usuarios. Todo ello sin menoscabo de la calidad de servicio.

Los medios por los cuales se obtiene la citada calificación energética son entre otros:

- **Calefacción mediante radiadores de aluminio de alto rendimiento.** La generación energética se produce mediante **gas natural**.
- El **agua caliente** se produce mediante calderas alimentadas por gas natural, de alta eficiencia. Además se apoya la generación de ACS mediante **PANELES SOLARES ubicados en cubierta**.
- **AISLAMIENTO TÉRMICO reforzado**, mediante la mejora de la envolvente del edificio. Se incrementa el aislamiento en fachada y cubierta y se incorporan carpinterías con rotura de puente térmico, además de vidrios tipo climalit e incluso bajo emisivos dependiendo de la orientación.
- Iluminación por **LED o Bajo Consumo**, con temporizadores y detectores de presencia en zonas comunes.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Baños con aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de Roca o similar.

Grifería monomando con mecanismos de alta eficiencia en el consumo de agua.

Bañeras de chapa de acero esmaltadas, duchas de perfil bajo de resina o similar.



COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de alta capacidad, en madera estratificada acabada en blanco.

Equipada con horno, campana extractora, placa de inducción y fregadero con grifo de caño alto.

Tomas de agua y desagües para lavaplatos, lavadora, fregadero. Tomas de agua caliente para el lavavajillas y lavadora, para un mayor ahorro energético. Tomas de Lavadora, secadora en la terraza tendadero, siempre que sea posible dependiendo de las tipologías.



CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE y CLIMATIZACION

Calefacción y agua caliente generadas por Gas Natural y apoyo para la generación de agua caliente mediante paneles solares en cubierta.

Calefacción mediante radiadores de aluminio de alto rendimiento con regulación termostática en salón, dormitorios y cocina, la regulación termostática será comandada desde el salón pero cada radiador tendrá una válvula termostática para una mejor regulación térmica. Las conducciones de calefacción serán de pex-al-pex, sin codos ni piezas de unión desde el colector de calefacción de cada vivienda.

Pre Instalación de Aire Acondicionado previendo la instalación de la futura máquina interior sobre falso techo de un baño y distribución de aire mediante conductos ocultos sobre el falso techo y rejillas en dormitorios y salón. La previsión de máquina exterior ubicada en tendedero, siempre que sea posible.



ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

La instalación se proyecta de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, grado de **electrificación elevada**. Mecanismos eléctricos de primera calidad de marca Simón o similar.

Instalaciones de TV, FM y Teléfono con tomas en Salón, Dormitorios y Cocina.. **Video Portero Automático** de conexión con la entrada principal al conjunto.

Esta memoria tiene un carácter provisional e indicativo de unas calidades aproximadas del proyecto de ejecución. Así mismo estas se podrán ver modificadas por requerimientos administrativos, comerciales o técnicos. Las imágenes son aproximadas y en ningún caso contractuales ni vinculantes. La construcción de armarios modulares necesariamente obliga a la pérdida de espacio aprovechable entre estos y la tabiquería. Los órganos de gobierno de la Cooperativa se reservan el derecho a modificar esta memoria de calidades.



MÁS INFORMACIÓN

www.arjusa.com



Gobelas 25 (28023)

Madrid, España

Tlf: +34913775253

info@arjusa.com

