

## Espacio exterior comunitario

- Zona exterior comunitaria con área pavimentada y superficie ajardinada con árboles, según proyecto.
- Piscina comunitaria y piscina infantil exterior con revestimiento de gresite.
- Tanto el recinto de la piscina como la piscina infantil cuentan con barrera de protección perimetral.
- Zona de juegos infantiles.
- Aparcamiento de bicicletas.
- Aseos comunitarios accesibles desde la zona común exterior vinculados a la piscina.
- Luces de **bajo consumo** en zonas exteriores del edificio.

## Zonas comunes

- Solado de gres porcelánico en portales, rellanos de planta y descansillos. Peldaños de escaleras de planta baja y superiores en terrazo.
- Pavimento de terrazo en los vestíbulos de ascensor de las plantas sótano.
- Portal de acceso revestido con madera o piedra natural.
- Luces de **bajo consumo** en zonas comunitarias interiores, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.
- **Control de acceso** a la finca desde el exterior mediante videoportero ubicado en la puerta de entrada al conjunto y en el recibidor de cada portal.
- Pavimento de hormigón en las plantas sótano y hormigón impreso con acabado antideslizante en rampa.
- Las plantas sótano disponen de detectores de humos y están dotados sistemas de detección y extinción contra incendios según normativa.
- Ascensores con capacidad para 6 personas que comunican todas las plantas, acceso al garaje en planta sótano mediante llavín.
- Buzones de cartería centralizados en acceso a urbanización.
- Amplios espacios con zonas de estar comunitarias.

Comercializa:

 **Servihabitat**

Propiedad:

 **côralhomes**



# Memoria de calidades

RESIDENCIAL PONIENTE  
CÓRDOBA

C/ del Escritor Conde de Zamora, s/n

## Cimentación y estructura

- Cimentación mediante losa de hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.
- Contención de tierras mediante muros de hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.
- Estructura general del edificio a base de pilares, losas y forjados reticulares de hormigón armado.

## Cubierta

- Cubierta general del edificio de tipo plana, con acabado de grava en zonas de cubierta no transitables y solado para exteriores en zonas de cubierta transitable. En todos los casos con inclusión de aislamiento térmico y doble lamina de impermeabilización.

## Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio lacado con **rotura de puente térmico** y acristalamiento doble con cámara deshidratada intermedia.
- Persianas enrollables de lama de aluminio con aislamiento térmico en salones y dormitorios.

## Fachada

- Fachada ventilada de paneles arquitectónicos de GRC con cámara de aire y aislamiento térmico, según normativa. Trasdosado por el interior con una placa de yeso laminar con estructura metálica galvanizada, aislamiento térmico en su interior. El sistema de doble aislamiento garantiza una **reducción de la demanda energética** de la vivienda.

## Cuartos de baño

- Sanitarios de porcelana vitrificada, bañera de acero esmaltado en blanco con fondo antideslizante, plato de ducha con fondo antideslizante integrado y griferías monomando cromadas. Inodoros de doble descarga para el control del caudal y reducir consumo.
- Baño principal en suite.
- Espejos en baños principales y secundarios.

## Revestimientos interiores

### SUELOS

- Pavimento laminado flotante AC4 acabado en madera de **primera calidad** en salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidores, zócalo de DM acabado lacado a juego con la carpintería.
- Gres porcelánico de primera calidad en cocinas, baños y áreas de lavado.
- Gres porcelánico antideslizante en terrazas.

### TECHOS

- Falso techo de yeso laminado en cocina y zonas de paso.
- Falso techo de lamas de aluminio en baños que alojen máquinas de climatización.
- Enlucido de yeso en el resto de espacios.
- Techos terminados en pintura plástica lisa.

### PAREDES

- Alicatado de gres esmaltado o porcelánico, en revestimientos verticales de baños.
- Resto de estancias terminadas con dos capas de pintura plástica lisa.

## Distribución interior

- Separación entre viviendas con tabique de ladrillo perforado, a ambos lados trasdosados con sistema de tabiquería seca de placa de yeso laminar, estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior.
- Distribución interior de viviendas con tabiquería seca de placas de yeso laminado, aislamiento térmico/acústico y estructura metálica galvanizada. En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será hidrófuga.
- Separación de viviendas con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado mediante placa de yeso laminado, con aislamiento acústico-térmico, y revestido de yeso por la cara recayente a la zona común.

## Cocina

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de **gran capacidad** en laminado, distribución según tipología de vivienda.
- Encimera y frente entre muebles altos y bajos de cuarzo compacto de tipo Silestone o similar.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño extraíble de **bajo caudal**, que reduce el consumo de agua.
- Equipo extractor, placa de inducción, horno y microondas de acero inoxidable de la marca BALAY o similar.

## Trasteros

- Pavimento hormigón pulido y paredes con acabado pintado.
- Puerta de acceso metálica galvanizada con cerradura.
- Punto de luz en cada trastero, ventilación y demás componentes conformes a la normativa contra incendios.

## Carpintería interior

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, lacada por ambas caras a juego con el resto de la carpintería interior, con cerradura de seguridad y cerco de acero.
- Puertas interiores con acabado en madera lacada en blanco, puertas de salón y paso de hall a dormitorios con cristalera, con manillas de diseño en acero.
- Armarios modulares de tipo monoblock, de hojas abatibles, con puertas lacadas en blanco, revestidos por el interior, con balda maletero y barra para colgar.

## Instalaciones

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno resistente a la temperatura con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Red de saneamiento, bajantes **insonorizados** y desagües en tubería de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.
- Toma de agua en terrazas.

### ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Las viviendas cuentan con videoportero conectado tanto con el acceso principal a la promoción como con el portal al que pertenece.
- Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta. Toma de televisión y teléfono en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Red digital de servicios integrados, posible instalación de TV por cable.
- Instalación de un sistema novedoso de recogida neumática de basuras (plenamente operativo en un futuro), consistente en un conjunto de válvulas de recepción de residuos clasificados por su origen, evitando así la acumulación de residuos en el espacio urbano.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Producción de agua caliente sanitaria para consumo, calefacción y refrigeración realizada conjuntamente mediante el sistema de **alta eficiencia energética** de aerotermia.
- La calefacción y climatización se llevará a cabo mediante un sistema de impulsión compuesto por una red de conductos por los que circula el aire tratado procedente de las unidades interiores ubicadas en techos de baños hasta el salón, dormitorios y cocina, y un sistema de retorno mediante “plenum” hasta las unidades interiores para reutilizar el aire atemperado y mejorar la eficiencia energética del conjunto.
- Ventilación natural** cruzada según tipologías.
- Ventilación mecánica controlada según CTE.**