

tu **CASA** en  **COESA**



10 viviendas
fase V
San Pedro

memoria de **calidades**



nota

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas.

La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente o superior de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas, técnicas o de diseño que así lo aconsejen.

memoria de calidades



estructuras

De hormigón armado, en cumplimiento con las normativas y habiendo realizado los ensayos geotécnicos.

fachada principal

Fachada principal de piedra natural aplacada sobre 1/2 de ladrillo perforado.

resto de fachadas

Fachada patio y medianeras de Ladrillo Cara Vista Klinker.

El ladrillo klinker es un ladrillo de gres mejorado ya que además de cumplir las características que se le exigen a un ladrillo de gres debe tener una elevada resistencia a compresión (por encima de los 40 N/mm²). En cuanto a calidad y por tanto, a comportamiento en fachada es el mejor ladrillo del mercado, evitándose patologías como sales, heladicidad, etc...



memoria de calidades



distribución

Separación de viviendas con zonas comunes de 1/2 pie de L.P. trasdosado con autoportante de yeso laminado sistema 15/48mm, con montantes cada 400mm, y aislamiento de lana mineral entre montantes por la parte de la vivienda y guarnecido y enlucido de yeso por el otro lado.

Separación entre viviendas con 1/2 pie de L.P. trasdosado con autoportante de yeso laminado sistema 15/48mm, con montantes cada 400mm, y aislamiento de lana mineral entre montantes en ambas caras del muro.

Distribución de viviendas sistema 13+13/48 o 70/13+13 con montantes cada 400mm, con aislamiento de lana mineral entre montantes.

Trasdosado de viviendas sistema 15/48 o 15/70 con montantes cada 400mm, con aislamiento de lana mineral entre montantes.

Tabicón LHD enlucido de yeso

$R_{A, \min}$	36 dBA	U	2,13 W/m ² K
m_{\min}	89 kg/m ²	f_{Rsi}	0,47
$R_{A, \text{med}}$	37 dBA		

Tabique PYL 13+13/48 con aisl/13+13

$R_{A, \text{med}}$	52 dBA	U	0,51 W/m ² K
m_{med}	44 kg/m ²	f_{Rsi}	0,87

El aislamiento tanto acústico como térmico de un sistema autoportante de PYL es mucho mejor que el de un tabicón LHD.

Las prestaciones de la tabiquería con sistemas autoportantes de placas de yeso laminado y aislamiento interior es muy superior a la convencional de ladrillo cerámico guarnecido y enlucido de yeso. Como refleja el Catálogo de Elementos Constructivos del CTE, en la comparativa entre ambos tipos de tabiques.

memoria de **calidades**



cubierta

De tégola asfáltica sobre faldón de tabiquillos, tablero y capa de mortero, con 120mm de aislamiento de fibra de vidrio entre tabiquillos.

carpintería exterior

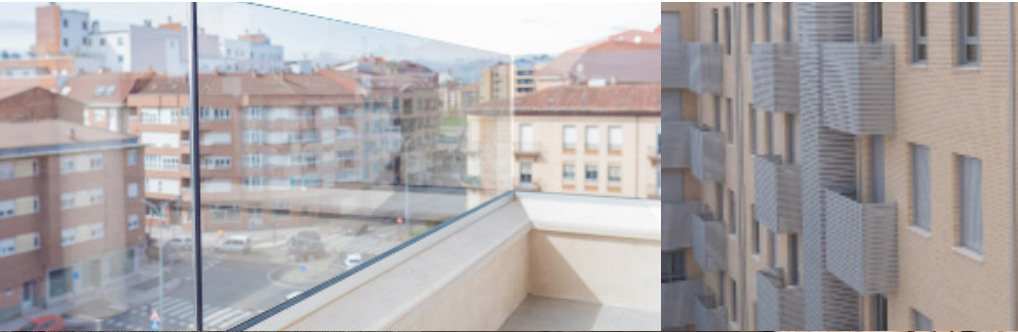
Carpintería exterior mixta aluminio-madera (acabado teñido claro, con vidrio 3+3 acústico/14/6 bajo emisor, con persianas de aluminio térmico y un oscilo por estancia. Colocación con premarco de madera.

carpintería interior

Carpintería interior lacada blanco liso, con hojas de 2100mm de altura y herrajes de acero acabado inox. Los armarios indicados en los planos como *armario de obra* serán de puertas correderas, diseño idem puertas, vestidos interiormente con melamina acabado lino, con barra de colgar y balda de maletero, con herrajes Indaux.



memoria de **calidades**



cerrajerías y barandillas

Barandilla de fachada de vidrio de seguridad 8+8 butiral.

Tendederos de chapa microperforada que permite la visión desde el interior de la vivienda pero no desde el exterior.

aislamientos

Fachada: 12 cm a base de placas de poliestireno extruído y lana mineral

Cubierta: 12cm de fibra de vidrio

Forjados intermedios: 15mm de aislamiento de lana mineral de alta densidad

Suelos: lámina anti-impacto (22dB de aislamiento); placa de poliestireno; barrera de vapor con lámina reflexiva de 2mm (reducción acústica de 26dB al impacto y 22dB a la reverberación). El conjunto del forjado tiene un aislamiento acústico de unos 60dBA.

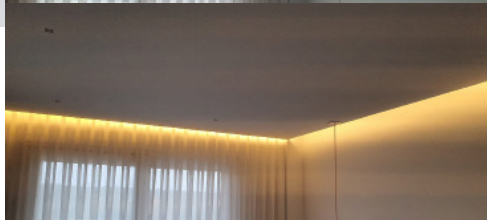
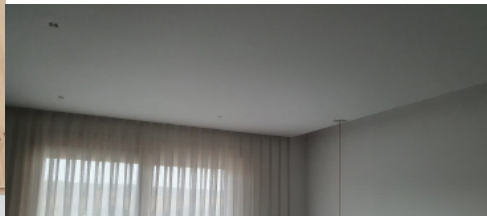
Garajes en planta baja: aislamiento de forjados con lana mineral.



memoria de **calidades**



PORCELANOSA[®]
TILES / BATHROOMS / LIFESTYLE



solados, alicatados y revestimientos

Parquet flotante de madera, de una lama acabado roble, a elegir entre tres tonos.

Baños y cocinas: gres porcelánico de primera calidad de la firma PORCELANOSA tanto en suelos como en paredes, a elegir entre más de 85 referencias. Colocación con el sistema de cuñas que mejora el acabado final.

Pintura plástica en paramentos verticales y falsos techos, color a elegir (carta COESA).

techos

Falso techo en toda la vivienda con foseado para iluminación indirecta en parte de las estancias según diseño COESA.

memoria de **calidades**



zonas comunes

Zonas comunes edificio (escaleras, rellanos, portal) de piedra natural tipo granito nacional/porcelánico gran formato.

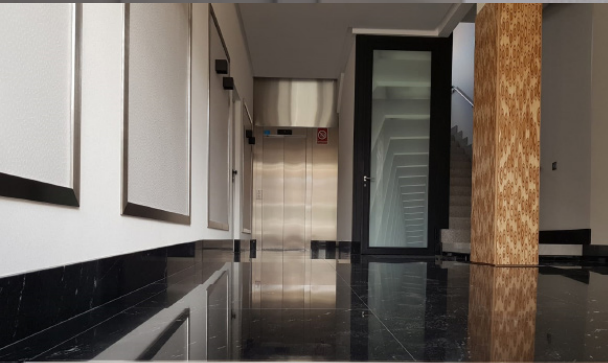
Portal de diseño, que integran:

- puertas de acero
- solado de granito/porcelánico gran formato
- revestimiento papel en paredes
- felpudo de entrada de perfiles de aluminio revestidos de moqueta punzonada
- panelado de madera para integrar las puertas de los cuartos de instalaciones

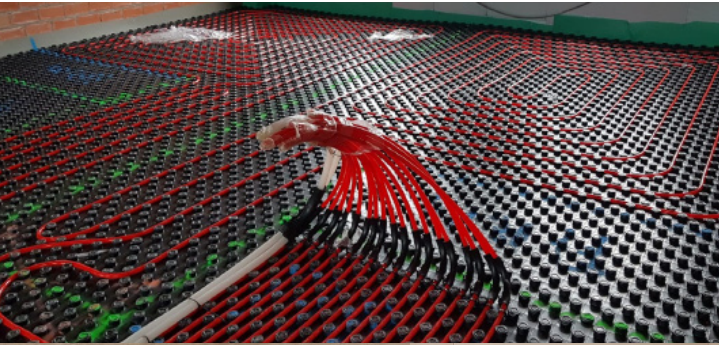
- iluminación de diseño

Rellanos de plantas empapelados. Puertas de ascensor de acero inoxidable, con indicador de posición en cada planta y altura 2100mm.

Foseado para luz indirecta con encendido automático por sensor de presencia.



memoria de **calidades**



calefacción

Suelo radiante, caldera individual de condensación de gas natural, termostato programable.

Bomba de aerotermia o placas solares con interacumulador central para apoyo de ACS.

aparatos sanitarios

Baño principal: porcelana vitrificada Roca modelo Meridian, con cisterna empotrada.

Baño secundario: porcelana vitrificada Roca modelo The Gap, con cisterna empotrada.

Plato de ducha extraplano de resinas, tamaño según plano, con grifería termostática.

electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones según reglamentos. Tomas de datos y TV en todas las estancias salvo pasillo y baños. Videoportero.



memoria de **calidades**



Un **recuperador de calor** es un equipo que permite recuperar parte de la energía del aire climatizado del interior de una vivienda a través del sistema de ventilación mecánica de dicho aire, mediante un **intercambiador** que pone en contacto el aire interior que se extrae con el del exterior que se introduce, sin que se mezcle el aire de los dos circuitos. En invierno funciona calentando el aire frío que entra del exterior, mientras que en verano permite enfriar el aire caliente del exterior, disponiendo además de unos filtros que reducen el nivel de contaminantes mejorando considerablemente la **calidad** de dicho **aire**.

ventilación mecánica con recuperador de calor

Ventilación mecánica de las viviendas, individual a cubierta, con recuperador de calor en uno de los baños, accesible y circuito eléctrico independiente.



garaje y trasteros

Garaje: acabado pulido, extracción forzada y sistemas de protección de incendios según normativa. Marcaje de número de plazas con metacrilato/PVC.

Trasteros: solado pulido, división con bloque o ladrillo de hormigón, pintado blanco.



así personalizas **tu casa**

tú **eliges**

distribución

cerámica

parquet

color

tú **mejoras**

pack BAÑOS

pack VENTANAS

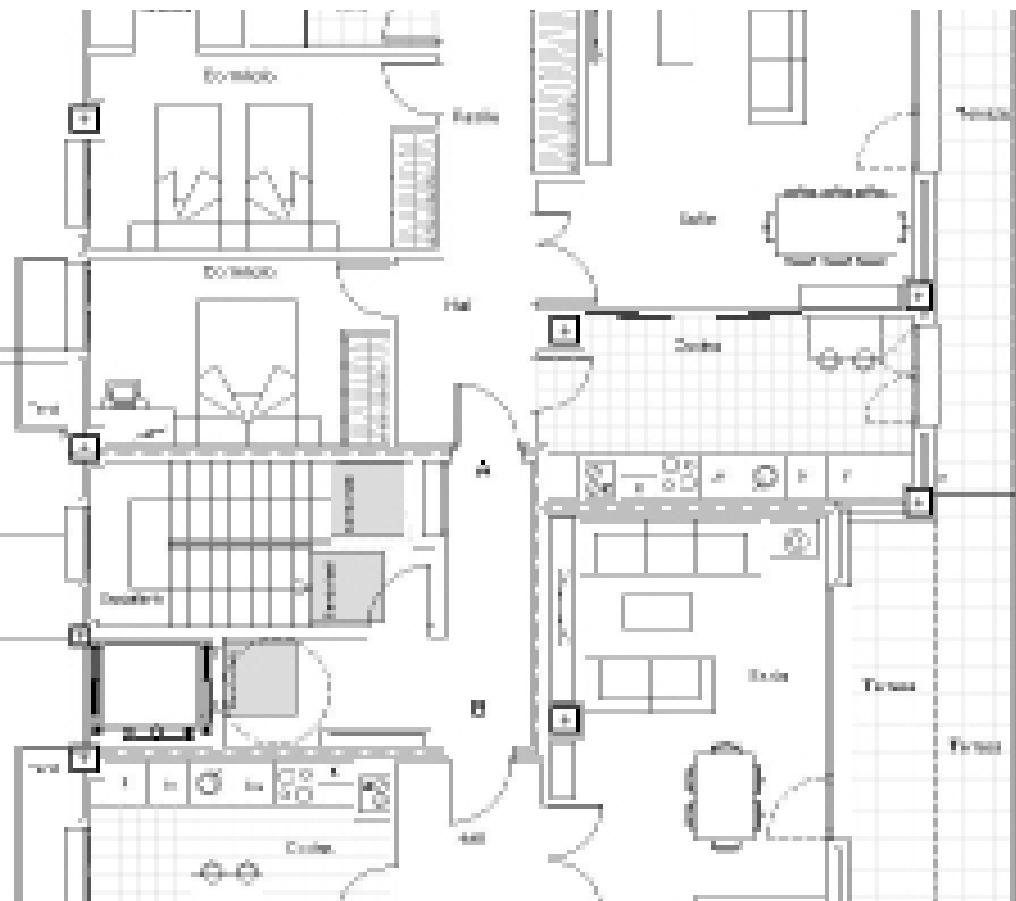
pack ARMARIOS

pack DOMÓTICA

pack ILUMINACIÓN

COESA

tú eliges



distribución

Dentro de los límites de las instalaciones generales del edificio se permiten ajustes en la distribución espacial y de mobiliario, para adecuar la instalación eléctrica al máximo.

Estos cambios pueden repercutir un coste si suponen mejoras en la vivienda, valorándose y aceptándose por el cliente previo a su ejecución.

La cocina llevará un tratamiento aparte.

tú eliges



cerámica

Hemos elegido de Porcelanosa, diferentes series y colecciones que destacan por su diseño con altos contrastes, variedad de decorados y formatos, lisos o con relieve que le dan identidad propia.

En total más de 85 combinaciones para hacer de tus baños y cocina espacios únicos, diferentes y exclusivos.

tú eliges



parquet

Parquet flotante de madera, de una lama acabado roble, a elegir entre tres tonos.

La calidez de la madera con un gran formato que aporta personalidad y elegancia a cada estancia.

tú eliges



color

Los colores tienen mucha influencia sobre nuestro estado anímico, es por esto que el color dominante de tu decoración ha de ser muy coherente con tu vida y contigo. Para poder decidirse en cómo mezclar los colores, existe la técnica del 60-30-10.

¿Qué es?

Consiste en elegir 3 colores: el color dominante, el color secundario y el color de acento.

Utilizarás el color dominante en un 60%, el secundario en un 30% y el de acento en un 10%.

Dentro de la carta de colores COESA, podrás elegir ese color dominante, que sirva de lienzo en el que destacar todo lo demás.