



Descansa tranquilo...En Flatgest nos ocupamos de todo

PUNTAL DE AL-RUSafa S.C.A.

MEMORIA DE CALIDADES



DESCRIPCION DEL CONJUNTO

PUNTAL DE AL-RUSAFA, es un conjunto residencial ubicado en la mejor zona de expansión de Córdoba, que les permitirá disfrutar de una gran ciudad desde un entorno privilegiado.

Residencial Puntal de Al-Rusafa desarrolla unas viviendas estudiadas para disfrutar de las mismas y de sus espacios ajardinados con zonas comunes, piscina y zonas de juegos.

Urbanización con marcado carácter familiar ideal para disfrutar de los espacios exteriores sin olvidar la confortable distribución interior.

Son 21 viviendas que se desarrollan en planta de garaje y trastero a través de cuyo distribuidor se puede acceder directamente a la vivienda, planta principal con acceso desde jardín delantero, más salón, cocina y baño. Cuenta esta planta con terraza posterior desde la que se puede acceder al jardín común. Planta primera con tres o cuatro dormitorios en función de las necesidades de cada socio con dos baños y ático con acceso a terraza.

Diseñadas para disfrutar de ellas en cualquier época del año.



General

Zona Común

Viviendas

Tabiquería

Revestimiento

Cubierta

Solado

Carpintería interior

Carpintería exterior y cerrajería

Instalaciones

Fontanería

Electricidad

Climatización

Telecomunicaciones

Opciones

www.flatgest.es

GENERAL:

Cimentación y estructura de hormigón armado o muros de carga según normativa vigente.

Cerramiento tradicional de fábrica de ladrillo, aislamiento, cámara de aire y tabique revestido por el exterior con aplacado de piedra, porcelánico o enfoscado y pintura según proceda y/o por fábrica de ½ pie ladrillo cara vista o fábrica con mortero mono capa.

Sótano con aparcamientos y trasteros, realizado con muros de hormigón y terminación de suelo liso perfectamente señalizado con renovación de aires y sistema contra incendios, cumpliendo la normativa vigente.

Trasteros con puerta metálica terminados en enfoscado de mortero, pintura o bloques según proceda.



ZONAS COMUNES:

Zonas comunes ajardinadas con piscina de hormigón gunitado, con solado perimetral de color. Aseos en zona de piscina.

Puerta acceso exterior de vehículos metálica con mando a distancia.

Ascensor de última tecnología y seguridad, apto para personas con discapacidad con acceso desde garaje a jardín. Para 6 personas y 450 kg de carga.

Alumbrado y señalización de emergencia de última generación.

Plazas de aparcamiento para bicicletas.

VIVIENDAS:

TABIQUERIA

División entre viviendas mediante ½ pie de ladrillo, aislamiento acústico y tabique.

Las particiones interiores se realizarán con tabiquería de ladrillo y enlucido de yeso o aplacado dependiendo de la zona.

Falsos techos realizados con placas de tabiquería seca para tapado de instalaciones con registro para posibles máquinas de aire acondicionado.

REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales. Pintura plástica en dos colores en zócalo garaje.

Revestimiento vertical con plaquetas cerámicas de primeras marcas en cocinas y baños, éstos se realizarán en media altura, resto pintura y yeso.

Como opción el socio podrá realizar la elección de material, una vez elegido por el Consejo Rector de la cooperativa.

CUBIERTAS

Impermeabilización, formación de pendiente , doble lamina asfáltica, aislamiento térmico-acústico mediante planchas de poliestireno extrusionado o similar y terminación con solería cerámica en zona Solárium.

SOLADOS

Suelo de tarima flotante AC5 de 10 mm de espesor en una sola lama con lámina anti impacto y rodapié alto de color similar o blanco. Gres porcelánico en baños y cocina. Solería antideslizante en zonas exteriores.

Como opción el socio podrá realizar la elección de material, una vez elegido por el Consejo Rector de la cooperativa.

Se darán varias opciones tanto en color como en material.



CARPINTERIA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda tanto en planta principal como acceso desde garaje.

Puertas de paso macizas lacadas en color blanco con herrajes de colgar y cierres cromados.

Los frentes de armario en el mismo acabado y color que las puertas de paso, sistema block con forrado interior y cajoneras.



CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERIA

Ventanas y ventanales de PVC en color y doble acristalamiento y cámara de aire deshidratada (anti-condensación).

Persianas de aluminio lacado igual a carpintería en dormitorios y salones.

INSTALACIONES

Fontanería:

Red interior de distribución de agua fría y caliente realizada con tubería de última tecnología con baja rumorosidad y aislamiento termo acústico para ahorro energético. Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad (Roca o similar según catalogo). Duchas de resina y bañeras de chapa de acero esmaltado. Grifería termo estática en ducha de baño principal y mono mando (Roca L20 o similar según catalogo) en el resto. La producción de agua caliente será de alta eficiencia para la reducción de las facturas energéticas individuales mediante energías renovables y apoyo individual. Bajantes aislados acústicamente.



Electricidad:

Según R.E.B.T con grado electrificación elevado y mecanismos de última generación, estanco en zonas exteriores. Video portero automático.

Climatización:

Instalación de climatización centralizada, con conductos de fibra de vidrio. Ventilación forzada en zonas húmedas.
Instalación de radiadores de agua caliente.

Telecomunicaciones:

Toma de TV y teléfono en dormitorios salón y cocina según proyecto de telecomunicaciones y reglamento vigente, con instalación de antena analógica, digital y preinstalación de parabólica. Video portero.

OPCIONAL:

Dormitorio en planta baja y cambio de la ubicación de la cocina.

Cambio tipo revestimientos interiores tanto de solerías como de carpinterías de madera .

Montaje cocina.

Ventana en cubierta inclinada.

Chimenea.

Suelo radiante.



NOTA INFORMATIVA

Documento redactado en base a un anteproyecto y queda sujeto a la Dirección Facultativa así como por acuerdos tomados por los socios en Asamblea. La memoria de calidades definitiva será redactada con las calidades que a posteriori sean aprobadas por la asamblea una vez presentadas a esta, los presupuestos de las distintas constructoras que licitarán la obra a ejecutar. Esta será recogida en el libro del edificio que se entregará a cada propietario una vez acabadas las viviendas.

ANEXO

SEGURO DECENAL: Dispondrá de seguro decenal y control de Calidad por empresa homologada.

Conforme lo establecido en la LOE, la cooperativa suscribirá un Seguro Decenal con la compañía Homologada, garantizando durante diez años a partir de la fecha de efecto, la indemnización o reparación de los daños materiales causado en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la obra fundamental y que comprometan directamente a resistencia mecánica y estabilidad del mismo.

Amueblamiento meramente informativo. No incluido.

Al firmar la escritura pública de propiedad y en su caso de hipoteca, el socio habrá de constituir unas provisiones de fondos para hacer frente a los gastos de Notaria, Registro de la Propiedad y Actos Jurídicos documentados.

Al finalizar las obras junto con la licencia de ocupación, se hará entrega del libro de edificio con garantías de cada una de las viviendas, conteniendo además documentación e instrucciones de uso y mantenimiento de la vivienda.