



ISLA ZANZÍBAR

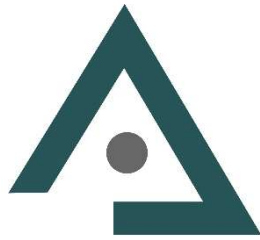
MEMORIA DE CALIDADES

3 exclusivas viviendas unifamiliares con
zonas exteriores privadas.

Calle Isla Zanzibar nº 1, esq.
Av. Cardenal Herrera Oria nº 269,
(Madrid)

www.islazanzibar.es

EDIFICACIÓN



ELEMENTOS ESTRUCTURALES

- **Cimentación** ejecutada de acuerdo con los resultados del Estudio Geotécnico.
- **Estructura** ejecutada de acuerdo con los resultados del Estudio Estructural.

FACHADA

- **Fachada con sistema de aislamiento térmico exterior (SATE)**, buscando una amplia eficiencia energética de la vivienda, con un alto rendimiento térmico, lo que permite un ahorro sustancial de energía.
- Acabado exterior en **mortero monocapa**, combinado con **aplacado de gres porcelánico** y con **grandes ventanales**, que maximizan el paso de la luz natural al interior de las viviendas.

CUBIERTA Y TERRAZAS

- **Cubierta plana** realizada con aislamiento térmico y acústico e impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en gres porcelánico para exteriores.
- **Acceso directo** desde las viviendas a **terrazas y cubierta**.

ESPACIO EXTERIOR

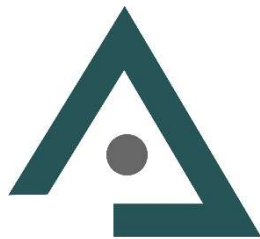
ACCESO Y ZONA AJARDINADA

- **Puerta peatonal exterior** de acceso automático, con **control de acceso** por **videoportero**.
- **Iluminación decorativa**, en zonas **exteriores**.
- **Jardín individual** dotado con **vegetación y riego**.
- **Cerramiento con parcelas colindantes**

APARCAMIENTO

- **Zona de aparcamiento** en planta baja.
- **Instalación para recarga de vehículo eléctrico**, según normativa.
- **Puerta de acceso al aparcamiento motorizada**, con apertura automática mediante **mando a distancia**.
- **Pavimento de aparcamiento** realizado mediante adoquines.

ACABADO INTERIOR



TABIQUERIA INTERIOR Y FALSOS TECHOS

- **Tabiquería** compuesta por **perfilería de acero galvanizado y placas de cartón-yeso**, o bien mediante **½ pie de ladrillo y/o placas de cartón-yeso**, (entre viviendas y zonas exteriores en cada vivienda), incorporando aislamiento con altas prestaciones acústicas y térmicas.
- Falsos techos de **yeso laminado**, en todas las estancias de la vivienda, realizado con **perfilería de acero galvanizado y placas de cartón-yeso**.
- **En salones, iluminación integrada en el perímetro de los techos.**
- **En zonas húmedas**, tanto en tabiquería como en falsos techos, los sistemas utilizados incorporarán **tratamiento hidrófugo resistente a la humedad**.
- **Con estos sistemas de tabiquería se evitan las rozas y puentes acústicos**, al llevar las instalaciones por el espacio intermedio entre las placas de cartón yeso, evitándose así la transmisión de ruido entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

- **Carpintería exterior de aluminio, o bien de PVC**, con **rotura de puente térmico, control solar, doble acristalamiento y alta eficiencia energética**, abatible, oscilobatiente, corredera o fija, según zonas.
- **Vidrio de seguridad en función de la ubicación y altura de la ventana.**
- **Persianas motorizadas** de color similar al de la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada a vivienda acorazada**, con cerradura de seguridad y **acabado interior en lacado** similar a las puertas interiores.
- **Puertas de paso lacadas en color blanco** y herrajes de acero inoxidable, con bisagra oculta.
- **Armarios empotrados modulares con puertas abatibles y/o correderas**, según zonas, **con frente lacado** en color blanco, con tiradores de acero inoxidable. Forrados y vestidos interiormente, con maletero, barras de colgar, baldas y cajoneras. Se incluye iluminación interior en el armario del dormitorio principal.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- **Zonas exteriores y terrazas** con pavimento **en gres porcelánico antideslizante, cuando sea requerido.**
- **Pavimento de gres porcelánico en zonas interiores** de toda la vivienda.
- **Baños con pavimento y alicatados** con acabado **de gres porcelánico.**
- **Paramentos horizontales y verticales,** ambos del mismo color, acabados con **pintura plástica lisa** de primera calidad y color claro.

COCINA

- **Cocina completamente amueblada, con muebles altos y bajos** de gran capacidad.
- **Encimeras de gres porcelánico.**
- Dotada de un conjunto de electrodomésticos compuesto por **placa de inducción, horno, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y microondas.**
- **Zona de lavado independiente,** dotada con **lavadora, tendedero y fregadero.**

INSTALACIONES



SANITARIOS Y GRIFERÍA

- **Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con doble descarga para ahorro de agua** en color blanco.
- **Lavabos sobre muebles con cajones con grifería monomando** de primera calidad en baños secundarios y aseos **y sobre encimera** en baños principales.
- **Grifería termostática con rociador en las duchas.** Además, **en las duchas y/o bañeras** se incluirán **mamparas de vidrio templado.**

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- **Red de distribución de agua fría y caliente** en toda la vivienda, incorporando la generación de agua caliente sanitaria mediante **aerotermia individual.**

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- **Instalación eléctrica con grado de electrificación elevada** de acuerdo a Reglamento.
- **Instalación fotovoltaica** en la cubierta de la vivienda. Conectada a la red principal de la vivienda para su autoconsumo.
- **Mecanismos de diseño.**
- **Luminarias led empotradas,** de bajo consumo, **en baños y cocinas.**
- Instalación completa de **Infraestructura para telecomunicaciones.**
- Instalación de **domótica** en la vivienda.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Producción de **calefacción y agua caliente sanitaria** mediante **aerotermia** en cumplimiento de las exigencias de demanda energética de la vivienda. Con este sistema de climatización tenemos un **ahorro económico y energético**, al ser la materia prima renovable.
- Instalación de **calefacción mediante suelo radiante** con termostato **programable digital por estancia**.
- Para un mayor confort en la vivienda el **sistema de climatización por el suelo**, aparte de la aportación de calor, también será un **sistema refrescante**.
- Además, se dará como apoyo al suelo refrescante, la instalación en dormitorios y salones de **aire acondicionado** mediante **fan-coils**.
- **Sistema de ventilación mecánica individual**, que permite garantizar la calidad del aire interior optimizando el gasto energético

PERSONALIZACIÓN



ACABADOS

Se darán al menos 2 opciones de personalización de acabados para elección:

- **Solados de la vivienda**
- **Alicatados de los baños**
- **Pintura de la vivienda**
- **Mobiliario de la cocina**

EXTRAS¹

Se dará la opción de seleccionar entre los siguientes extras:

- **Ejecución de piscina**
- **Ejecución de sótano**

(1) Las opciones mostradas no están incluidas dentro del coste estimado para cada vivienda, pudiendo suponer, en su caso, un incremento en caso de selección.

Nota: Este dossier muestra información orientativa y, por tanto, está sujeto a modificaciones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial, normativo y/o de cualquier otra tipología, así como por decisión de la Cooperativa, no siendo en ningún caso contractual.



ISLA ZANZÍBAR

www.islazanzibar.es

T 91 991 22 44
E info@qlthomes.com