



MEMORIA DE CALIDADES. RESIDENCIAL LAS TERRAZAS DEL LAGO

Un nuevo estándar de confort, diseño y eficiencia energética en Yuncos.

Gestora de Cooperativas: GRUPO COOPER



El Proyecto de un Vistazo



Tipologías.

Viviendas de 2 y 3 dormitorios diseñadas para maximizar el espacio y la luz natural.



Vida Exterior.

Grandes terrazas en todas las viviendas. Espectaculares áticos con terrazas cubiertas y plantas bajas con jardín privado.



Urbanización Privada.

Amplias zonas ajardinadas y piscina exclusiva para residentes.

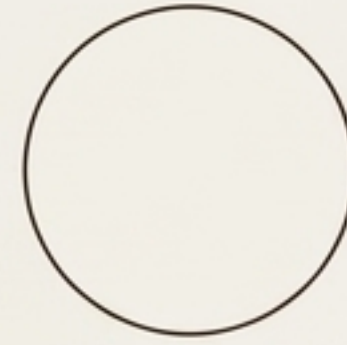


Eficiencia Máxima.

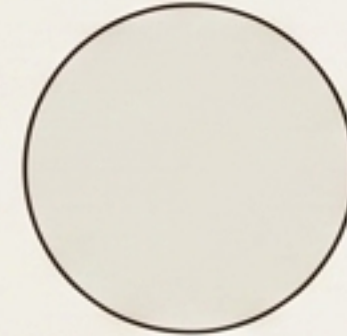
Sistemas de climatización de vanguardia mediante Aerotermia y Suelo Radiante.

Filosofía de Diseño y Paleta Cromática

La propuesta material se basa en una combinación de envolvente térmica continua, zócalos zócalos resistentes y elementos metálicos. Una estética residencial contemporánea que aporta aporta profundidad, calidez y líneas limpias al entorno urbano.



Blanco Cálido (#F2EFEA)



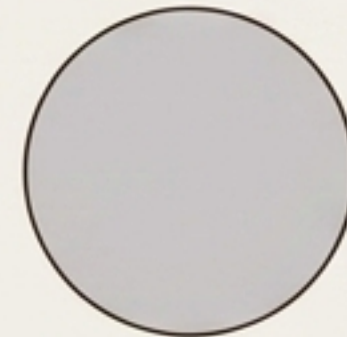
Color Cal (#E7E2DB)



Castaño Oscuro (#4A372C)



Bronce Oscuro (#6B4E3A)



Gris Claro (#CBC8CB)

La Fachada: Estética y Eficiencia Energética



Sistema SATE Continuo

Acabado mate en tonos Blanco Cálido y Color Cal. Aporta continuidad visual y mejora radicalmente el comportamiento térmico del edificio.

Chapado Metálico

Zócalo robusto en tono Bronce Oscuro satinado. Aumenta la resistencia al impacto y durabilidad en la planta baja.

Celosías de Acero

Rejas y lamas verticales lacadas al horno en color Castaño Oscuro mate. Generan privacidad, control visual y protección solar rítmica.

Aislamiento Superior y Carpintería Exterior

Aluminio con Rotura de Puente Térmico en tono Castaño Oscuro.

Vidrio Climalit (4/16/4).

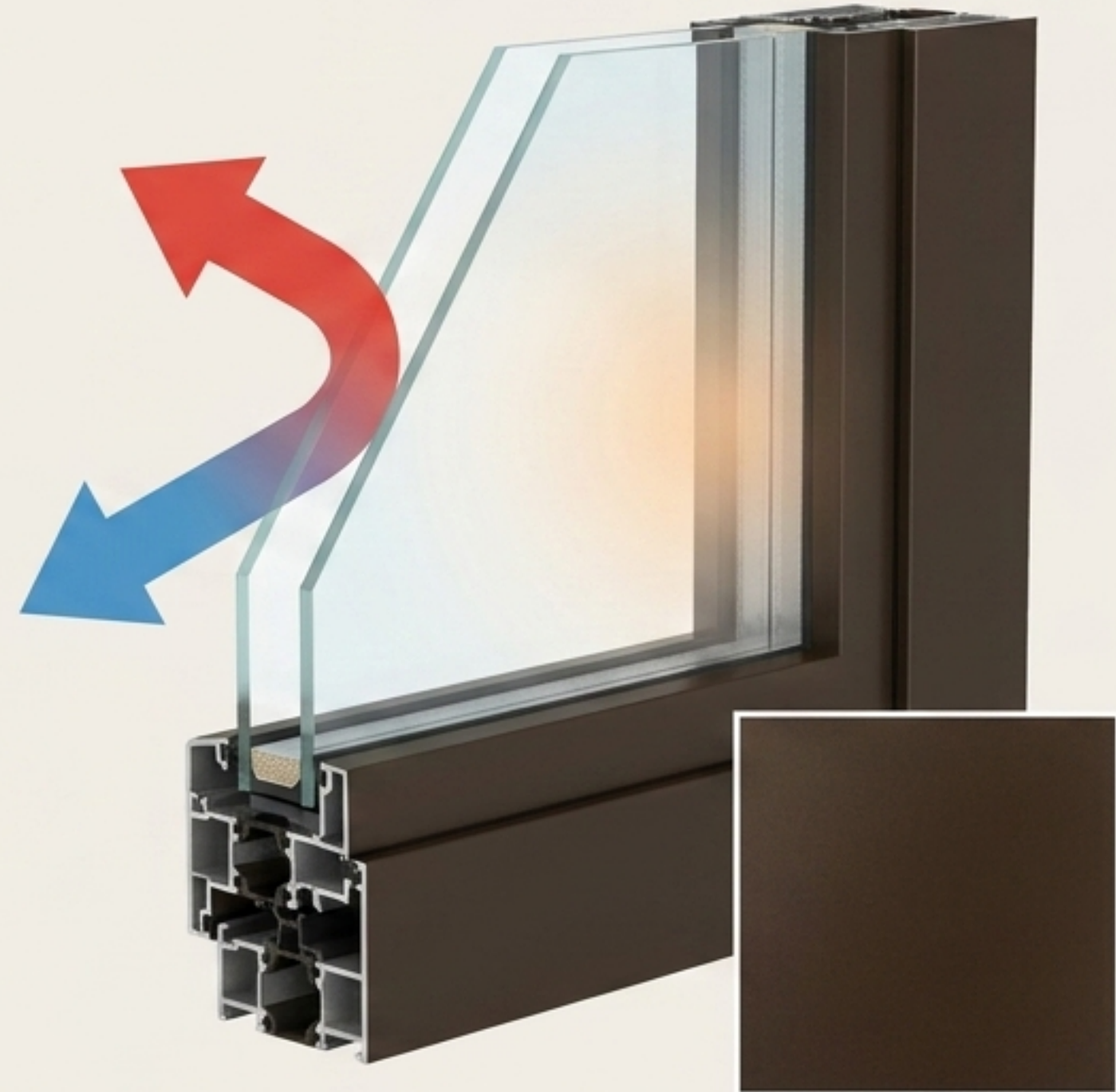
Doble acristalamiento con cámara de aire o gas argón para un aislamiento total.

Control Térmico.

Tratamiento de bajo emisivo que refleja el calor en verano y lo retiene en invierno.

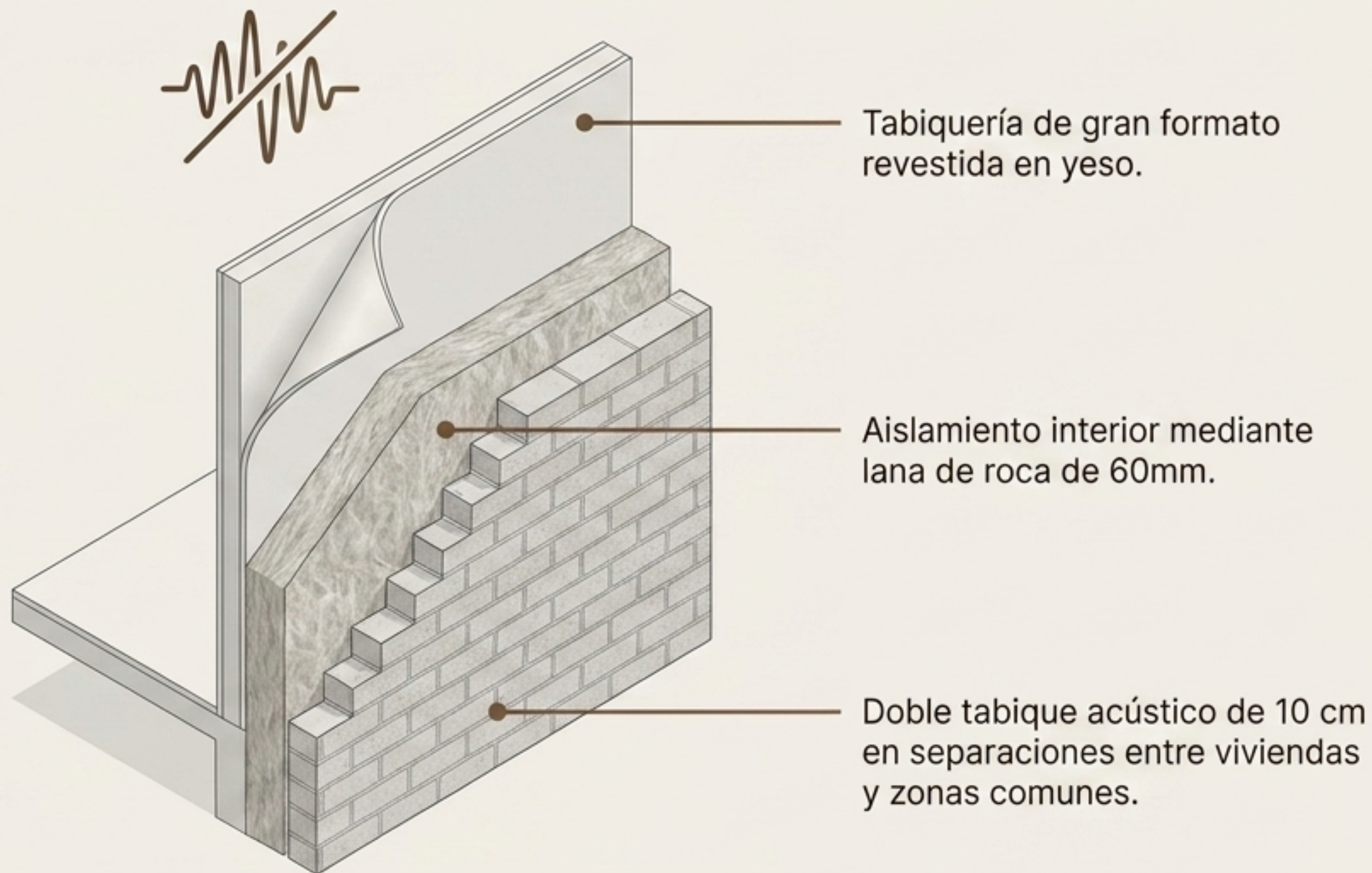
Seguridad.

Vidrio laminar de seguridad en todas las zonas acristaladas por debajo de 1 metro de altura.



Estructura y Confort Acústico (Sistema SILENCE)

Construido sobre una sólida estructura de hormigón armado, el confort interior está garantizado por divisiones de alta tecnología acústica.



Cumplimiento estricto del CTE-HR para garantizar el máximo silencio y privacidad en su hogar.

Climatización de Vanguardia: Aerotermia y Suelo Radiante

Olvídese de los radiadores tradicionales y las calderas de gas. Su hogar cuenta con el sistema más avanzado y eficiente del mercado.

Máxima Eficiencia (Aerotermia).

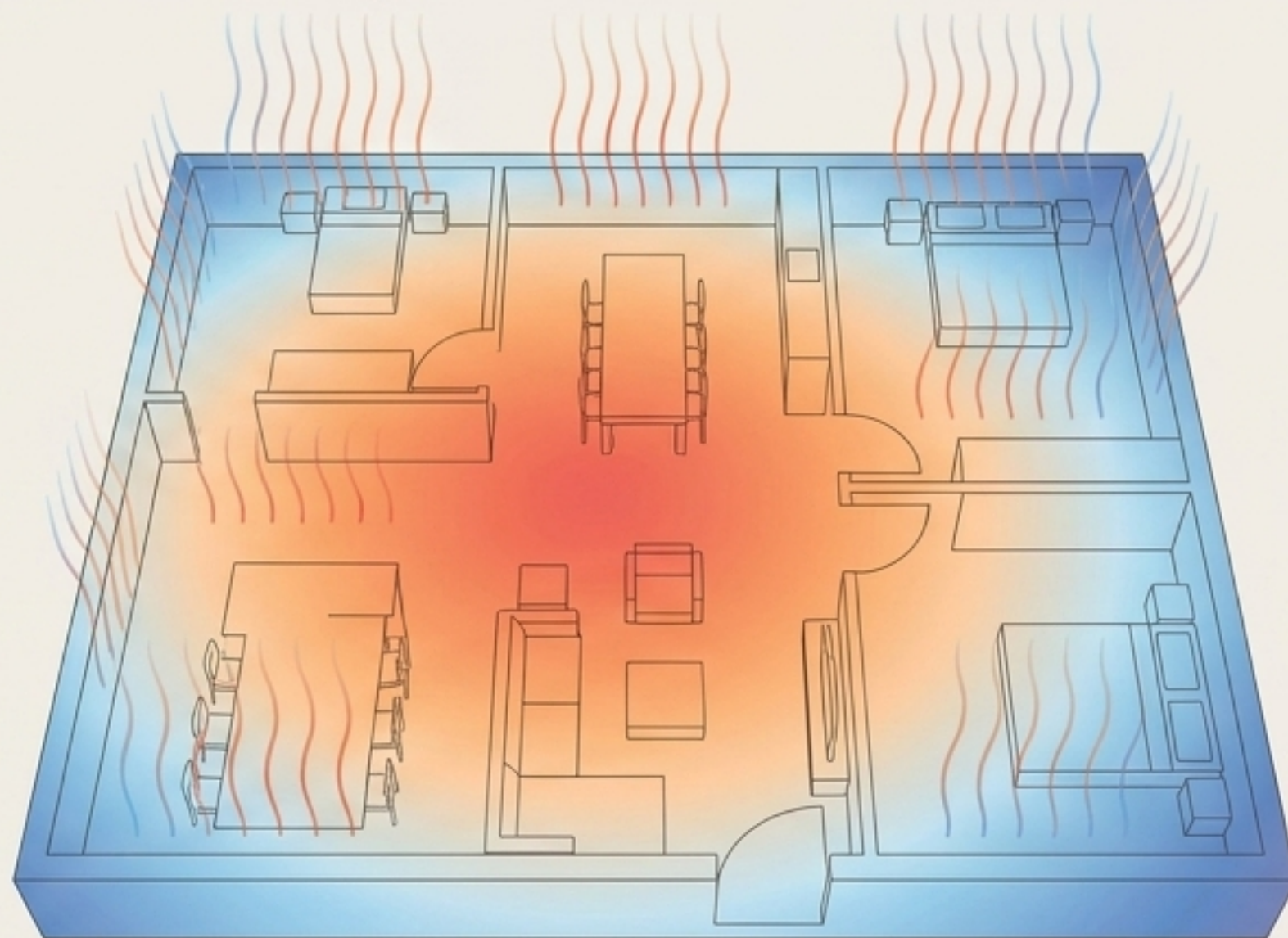
Extrae la energía del aire exterior para proporcionar calefacción, refrigeración y Agua Caliente Sanitaria (ACS).

Confort Invisible (Suelo Radiante).

Distribución uniforme de la temperatura en toda la vivienda. Mayor espacio libre para decorar al eliminar los radiadores murales.

Sostenibilidad Total.

Sistema libre de emisiones de gas directas, reduciendo drásticamente su factura energética mensual.



Interiores Premium: Suelos y Carpintería



Pavimento Principal.

Suelo porcelánico imitación madera (Modelo STN Kimberly), aportando la calidez de la madera con la máxima durabilidad y conductividad ideal para el suelo radiante.

Puertas y Rodapiés.

Puerta de entrada blindada. Puertas interiores semi-macizas lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable. Rodapié blanco a juego para una transición limpia.

Almacenamiento.

Armarios empotrados lacados en blanco, completamente forrados en su interior con melamina textil, incluyendo balda maletero y barra de cuelgue.

Cocinas y Baños



Cocinas y Zonas Húmedas

Pavimentos y alicatados cerámicos de gres de primera calidad.

Falsos techos para un acabado impecable y fácil mantenimiento de instalaciones.

Puertas de acceso con vidrio traslúcido para maximizar la entrada de luz natural.



Baños

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca (marca Roca o similar).

Platos de ducha de resina antideslizante de perfil bajo o bañeras de porcelana.

Grifería monomando con hidromezclador en acabado cromado de alta calidad.

Terrazas y Espacios Privados

La vida en Las Terrazas del Lago fluye hacia el exterior.

1. Pavimento

Suelos exteriores en piezas de hormigón/porcelánico antideslizante y antihielo en tono Gris Claro, contrastando elegantemente con la fachada.

2. Diseño

Barandillas exteriores resueltas mediante panel de chapa perforada lacada o vidrio, según diseño de proyecto.

3. Exclusividad

Áticos privilegiados con amplias terrazas transitables y cubiertas. Plantas bajas que disfrutan de jardines privados de uso exclusivo.



Portales y Accesos Inteligentes



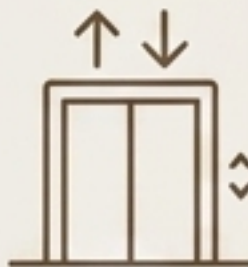
- **Entrada: Materiales Nobles**

Portales revestidos con materiales de primera calidad y solados antideslizantes. Acceso principal con puerta metálica acristalada.



- **Iluminación Eficiente: Sensores Inteligentes**

Alumbrado mediante sensores de presencia en zonas comunes, buzones y distribuidores de planta, garantizando eficiencia y comodidad.



- **Ascensores: Accesibilidad Total**

Ascensores silenciosos sin cuarto de máquinas (capacidad 6 personas). Cabinas con acabados premium, puertas automáticas, e botonadura adaptada para movilidad reducida.

Urbanización Privada y Zonas Comunes



Ocio: Piscina y Jardines.

Amplias zonas ajardinadas con sistema de riego integrado y piscina privada exclusiva para residentes.

Aparcamiento: Parking en Superficie.

Opcional plaza de aparcamiento sobre pavimento continuo de hormigón de cuarzo pulido. Acceso de vehículos mediante puerta motorizada con mando a distancia.

Matriz de Calidades Premium (Resumen)

Elemento	Material Principal	Beneficio Clave
Fachada	Sistema SATE + Chapado Metálico Bronce	Aislamiento térmico continuo y durabilidad.
Climatización	Aerotermia + Suelo Radiante	Eficiencia A+, sin radiadores visibles, libre de gas.
Ventanas	Aluminio Oscuro + Climalit Bajo Emisivo	Rotura de puente térmico y confort acústico.
Interiores	Porcelánico Madera + Puertas Lacadas Blancas	Diseño contemporáneo y máxima conductividad térmica.
Baños	Sanitarios Roca + Grifería Cromada	Diseño atemporal, durabilidad y fácil mantenimiento.
Acústica	Sistema SILENCE + Lana de Roca	Privacidad total entre estancias y viviendas.



Tu nuevo hogar te espera.

Solicite más información, planos detallados y disponibilidad.

Precios desde 168.500€ + I.V.A.

Teléfono: 651 969 678

Email: info@coopergestora.com

Web: <https://coopergestora.com>

Residencial Las Terrazas del Lago. Gestión a cargo de Grupo Cooper.