



MEMORIA DE CALIDADES



01. CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones, con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y protección pesada, excepto solárium de uso exclusivo

02. FACHADA

El diseño de las fachadas se realiza atendiendo al mapa estratégico de ruido de la zona, con objeto de mejorar el confort en todas nuestras viviendas.

Todas las viviendas disponen de aislamiento termoacústico entre las hojas exteriores e interiores y se rematan con tabiquería de placa de yeso laminado.

Este sistema, poco frecuente en la oferta inmobiliaria proporciona un alto confort y un significativo ahorro energético.

La fachada contará con una imagen moderna, consistente en una fachada ventilada con diversos materiales en combinación.

Esta solución de fachada ventilada, lo que proporciona es un mayor ahorro energético y confort acústico.

TERRAZAS: Terrazas voladas con parte cubierta con falso techo, pérgolas metálicas de acero, barandillas con peto de vidrio empotrado y/o peto de piedra natural.



03. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de perfil de aluminio con terminación "metalizada" y rotura de puente térmico.

Apertura según proyecto.

Ventanas con un elemento de apertura de tipo "OSCILOBATIENTE" en dormitorios, cocinas y baños.

En los salones las puertas de acceso a las terrazas serán de tipo corredera de grandes dimensiones según proyecto.



Persianas enrollables de aluminio en dormitorios y salón con aislamiento térmico y de color igual a la carpintería con accionamiento con motor eléctrico domotizado, en salón y dormitorios.

Doble acristalamiento con cámara aire deshidratada.

04. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada con certificado antiefracción de grado 4, sobre precerco metálico con terminación lacada a ambas caras.

Puertas de paso interiores con terminación lacada. Todas las puertas abatibles de paso tendrán 35 mm. de grosor con bisagra y herrajes de acero.

Armarios modulares con baldas y/o cajoneras. Armario del dormitorio principal

iluminado interiormente.

05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias está compuesta por doble placa de yeso laminado a ambas caras sobre una estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico- acústico.

Las separaciones entre las viviendas están formadas por ladrillo cerámico, trasdosado a ambos lados mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.

Estas soluciones constructivas, nos permiten superar las exigencias técnicas requeridas por la normativa, mejorando la experiencia cotidiana de nuestros clientes.

06. REVESTIMIENTOS INTERIORES

La promoción ofrece la posibilidad de personalizar su vivienda, sujeto al estado de avance de la obra, con los distintos pavimentos, y revestimientos que la dirección facultativa ha seleccionado cuidadosamente acorde con el estilo y personalidad del proyecto.

PAVIMENTOS:

El suelo de la cocina en baldosa de gres porcelánico de gran formato y rematado perimetralmente con rodapié.

Los baños y aseo se solarán en porcelánica de diseño de gran formato.

Gres en terrazas, tendederos y en terrazas de viviendas en planta baja según proyecto.

Pavimento de tarima multicapa, con capa noble en madera de MERBAU, con gran tamaño, en una lama, aportando elegancia y armonía en combinación con la carpintería interior y el color de la pintura.



TECHOS:

Falso techo desmontable en baños y/o aseos para la instalación de la máquina de aire acondicionado y/o registro de la máquina de ventilación., excepto en viviendas de un dormitorio que irán en el pasillo.

Techo de salón, dormitorios, hall y pasillo en pintura plástica lisa.

Falso techo en toda la vivienda.

REVESTIMIENTOS:

Los revestimientos consolidan el enfoque de modernidad y decoración de nuestras viviendas, optando por la combinación de materiales cerámicos y pinturas plásticas lisas en cocinas y baños.

Esta solución equilibra una cuidada estética, con la búsqueda de la mayor funcionalidad a través del uso de materiales que permiten una fácil limpieza, y ofrecen un sencillo mantenimiento. La incorporación de la pintura posibilitará que, en el futuro, nuestros clientes puedan combinarla o sustituirla por otros sistemas decorativos sin necesidad de obra (vinilos, papeles pintado, etc.).

Resto de estancias se terminarán con pintura plástica lisa.

La cocina, con el frente amueblado, llevará revestimiento entre los muebles altos y bajos y encimera con material tipo Silestone o similar y el resto de la cocina irá pintado en plástico liso.

En los baños y aseos se alicatará con cerámica de diseño.

07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Agua caliente sanitaria producida por bomba de aerotermia centralizada y contadores individuales.

Dado que la energía generada habitualmente no se consume en su totalidad de forma instantánea, se prevé un sistema de acumulación, que permita su uso a medida que se va demandando.

Por otro lado, el sistema de agua caliente central presenta ventajas adicionales para el usuario: genera un sistema más eficiente, optimiza la producción del agua caliente sanitaria al contar con una única fuente común que da servicio a todas las viviendas del edificio.

Climatización frío/ calor con bomba de aerotermia individual por vivienda.



La distribución de la calefacción es mediante suelo radiante.

Este sistema de calefacción impulsa agua a baja temperatura, entorno a los 40°C, a través de circuitos de tuberías de polietileno

reticulado que discurren embebidos por el suelo de cada vivienda. El suelo absorbe el calor disipado por las tuberías y lo cede al pavimento superior que, a su vez, emite esta energía hacia las paredes y techo de las habitaciones mediante radiación y convección natural calentando las estancias de forma agradable.

Alguna de las ventajas del suelo radiante son:

- Consigue reducir el consumo energético, consiguiendo notables ahorros frente a otros sistemas tradicionales de climatización.

- Logra un mayor confort y un ambiente más saludable al evitar resecar el ambiente y distribuir el calor de forma uniforme por toda la estancia sin contrastes ni cambios bruscos de temperatura.

- Al ser invisible, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda como lo harían los radiadores.

El sistema de refrigeración individual distribuye el frío por conductos de aire a cada dependencia, con salidas en dormitorios y salón e impulsión mediante rejillas de doble deflexión.

08. ELECTRICIDAD

Iluminación con Downlight de leds en cocinas.

Baños y aseos con iluminación mediante leds.

Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos en garaje.



09. COMUNICACIONES

Videoportero en acceso a urbanización y en portales.

Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para servicios de telecomunicación.

Antena colectiva de T.V. con tomas en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales.

10. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas.

Toma de agua fría para frigorífico.

Bañera y plato de ducha con mampara y grifería termostática.



Cuartos de baño y aseos con grifería monomando.

Mueble con lavabo integrado en baños y aseos.

Aparatos sanitarios de diseño actual, en porcelana vitrificada de color blanco.

Espejo en aseo y antivaho en baños, como solución práctica a la incómoda condensación generada en espejos de baños permitiendo una perfecta visión en los mismos independientemente de las condiciones de humedad generadas.

11. COCINAS

Cocinas amuebladas con muebles altos de gran capacidad y bajos, encimera tipo Silestone o similar y fregadero bajo encimera con grifería monomando.

Placa de inducción, campana extractora, horno y microondas (según vivienda).

La placa de inducción ofrece mayor potencia, velocidad de calentamiento/enfriamiento y seguridad respecto a una placa vitrocerámica tradicional, con un significativo menor consumo energético.



12. VIVIENDA INTELIGENTE

La vivienda dispone de sistema de control integral que proporciona las siguientes ventajas para el usuario:

- Hace la vida más fácil, cómoda y segura a todos los miembros de la familia.

- Posibilita la gestión de los diferentes

equipos desde cualquier lugar y las 24h del día.

- Colabora en el ahorro energético y económico de la vivienda.

El paquete domótico incluye:

Pantalla general táctil para control local con función videoportero. Controladores de estancia personalizados con pantalla con detección de luminosidad y proximidad en dormitorios.

Las viviendas estarán dotadas de diferentes alarmas técnicas que alertan al propietario de posibles riesgos:

- Detector de humo.
- Detectores de inundación en cocinas y baños.
- Electroválvula de corte general en agua fría y caliente.

Además, el usuario puede controlar:

- La climatización general y el sistema de calefacción por estancias.
- Encendido y apagado general de iluminación.
- Las persianas con diferentes funciones: Subir, bajar, posicionar y escenarios.

Los usuarios también tienen la posibilidad



de generar escenas, macros, temporizaciones o crono-activaciones para personalizar el sistema a su gusto.

Instalación de pasarela para el control por voz de la vivienda con integración de los sistemas Alexa®, Siri® o Google® a elección del usuario.

Interacción con la vivienda desde el exterior a través de APP's certificadas para dispositivos móviles, pudiendo utilizar cualquier Smartphone o Tablet como mando de control remoto dentro y fuera del hogar.

Soporte técnico de la domótica tras la entrega de la vivienda.

13. CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en toda la vivienda, además de dotar a la promoción

de una calificación energética muy favorable. El sistema de ventilación mecánica controlada garantiza la calidad de aire interior, renovando del aire viciado en las viviendas de manera continua y controlada.

Su funcionamiento está basado en el principio de barrido del aire dentro de las viviendas desde las habitaciones secas (dormitorios y salón) hasta los cuartos húmedos (cocina y baños).

Los principales beneficios son:

1. Eficiencia Energética: se podrán ahorrar en costes debido a su estructura y funcionamiento, usando la energía de una forma inteligente, y reduciendo ampliamente los costes de suministros.
2. Aire más limpio: gracias a los filtros del aire por los que está constituido el sistema, se podrá disfrutar de un aire más limpio y también evitar las molestias respiratorias que se puedan sufrir.
3. Aire Climatizado: se introducirá el aire climatizado gracias a la unidad recuperadora de calor.
4. No aire acondicionado: con el uso de la ventilación de doble flujo se evitan los sistemas de combustión o de aire acondicionado, ahorrando en energía, y por consiguiente, en la factura de la luz.
5. Consumo mínimo: este sistema tiene un gasto igual al del standby de un televisor, por lo que el consumo energético es mínimo.

Además, si el sistema de ventilación de doble flujo es independiente, se evitan los problemas de ruidos y acústica, ya que se ubicará en el exterior de la vivienda

14. ZONAS COMUNES

Los portales y zonas comunes se desarrollarán con materiales de máxima calidad con solados en piedra natural y/o cerámico antideslizante. Se revestirá con zonas de piedra natural y/o pintura pétreas en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Ascensores eléctricos con velocidad variable e iluminación led, sistema de

apagado automático cuando los ascensores no estén en uso.

15. ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

Piscina de adultos con cloración mediante electrolisis salina, un sistema respetuoso con el medio ambiente que desinfecta con elementos naturales, no contamina y protege la salud de sus usuarios sin producir daños para la piel, cabello u ojos.

Su agua, ligeramente salada, hace que la presión osmótica sobre la piel sea menor, mejorando la sensación de bienestar y reduciendo la absorción de productos químicos a través de esta.

Gastrobar

Un espacio social versátil, orientado a encuentros y celebraciones donde compartir momentos inolvidables con amigos o familiares, equipado con mobiliario de cocina y comedor.

Zona de juegos infantiles

Un área pensada para que los más pequeños puedan divertirse dentro de la seguridad del edificio, con suelo amortiguado para suavizar el impacto de posibles golpes o caídas

NOTA IMPORTANTE:

Algunas de las fotos de esta memoria de calidades son orientativas y pueden no corresponderse exactamente con la realidad.

Ref: 19/9/22

