

MEMORIA DE CALIDADES

01. CUBIERTA

Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones.

02. FACHADA Y TERRAZAS

Fachada de fábrica de ladrillo visto, con cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado de yeso laminado.

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 tabique de placa de yeso laminado.

La promoción destaca por sus amplias terrazas de frentes abiertos, especialmente diseñadas para su confort y disfrute, soladas con gres antideslizante y gran barandilla de vidrio.

03. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC, con apertura según proyecto. Entre las principales ventajas de las ventanas de PVC se puede destacar:

- 1- Excelentes propiedades de seguridad y aislamiento debido a la naturaleza del material que evita los puentes térmicos, lo que conlleva un mayor ahorro energético y económico.
- 2- Larga vida útil.
- 3- Mantenimiento prácticamente nulo.

Las ventanas de PVC también son respetuosas con el medio ambiente, puesto que durante su elaboración no desprenden sustancias tóxicas, sus perfiles pueden reciclarse para producir otros nuevos y contribuyen a ahorrar energía.

Este tipo de ventanas cumplen sobradamente con las exigencias de las normativas actuales como el Código Técnico (CTE) y con otros estándares más estrictos en cuanto a eficiencia energética.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento, en ventanas de salón, dormitorios y cocinas de planta baja.

Doble acristalamiento con cámara de aire.

04. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada.
Puertas de paso en madera lacada.
Armarios modulares vestidos interiormente con balda maletero, cajoneras en dormitorios y barra de colgar, apertura según proyecto.

05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo, trasdosado a ambas caras con perfilera metálica, aislamiento y placa de yeso laminado.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de placa de yeso laminado y aislamiento interior térmico-acústico.

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

En este sentido, el sistema constructivo utilizado es ecoeficiente y sostenible. La protección de las caras de la placa de yeso laminado con la lámina de celulosa de hoja múltiple confiere una resistencia superior a la del guarnecido y enlucido tradicional de yeso.

La cantidad de calor que la placa deja pasar por su materia es inferior a la cantidad que deja pasar un enlucido de yeso tradicional o un enfoscado de cemento. La placa es higroscópica y actúa como una "tercera piel" frente a la humedad, absorbiéndola cuando el ambiente está excesivamente húmedo y expulsándola cuando está seco.

La estanquidad de las estancias en juntas, cajas, los pasos de instalaciones, encuentros con elementos rígidos, etc, se consigue incorporando materiales elásticos y absorbentes que actúan rompiendo puentes acústicos.

06. REVESTIMIENTOS INTERIORES

SUELOS:

Laminado AC 4 en salón, hall, dormitorios y distribuidor.

Este suelo presenta importantes ventajas respecto a la madera, como:

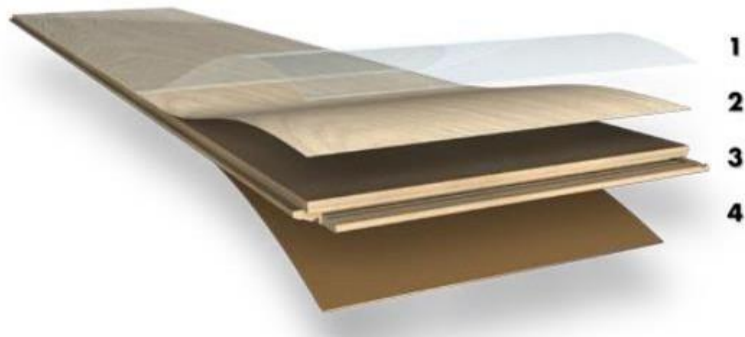
- Dureza.
- Mejor resistencia frente a la humedad, los arañazos y las manchas.
- Mayor facilidad de mantenimiento y sustitución.

Valores actuales	
Clases de abrasión	AC 4
Valor IP	≥ 4000
Valores anteriores	
Valores IP anteriores	10000
Clase anterior	W 4

Los suelos laminados están formados por varias capas (láminas) de distintos materiales:

1. Una capa superior transparente y resistente al desgaste formada por varias capas de melamina prensadas con terminación en relieve imitando madera, consiguiendo una textura prácticamente idéntica.
2. Capa con estética de madera real.
3. Panel de fibras de alta densidad duradero, estable y resistente a la humedad.
4. Capa de refuerzo resistente a la humedad que equilibra las lamas.

La resistencia a la abrasión del revestimiento laminado viene determinada por su clase de abrasión (AC+ N° de conformidad con DIN EN 13329).



El 'IP' equivale al momento en el que el desgaste sería evidente por primera vez en el material ensayado, tras someter las muestras a unas ruedas de fricción con cubiertas de papel lija.

Gres en cocinas, tendederos y terrazas.
Gres de diseño en baños y aseos.

TECHOS:

Acabado en pintura lisa en toda la vivienda, excepto en baños, aseos y terrazas.
Falso techo en cocina, pasillos y recibidor.

PAREDES:

Cocinas terminadas con revestimiento vinílico de diseño, un moderno material que destaca por su alta resistencia y versatilidad. Las estancias alcanzan un plus de exclusividad cuando, en el caso de baños y aseos, se combinan armónicamente con la cerámica de diseño de la zona de bañera o ducha.

Adicionalmente su amplia variedad de estilos y diseños nos permiten un gran abanico de posibilidades de decoración futuras.

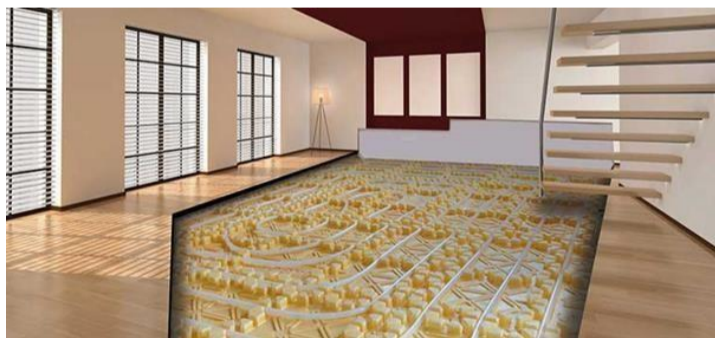
Baños y aseos alicatados con cerámica de diseño en zona de bañera y ducha. Resto terminado con revestimiento vinílico de diseño.

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción central con contador individual, caldera de gas centralizada y suelo radiante. Control de temperatura desde el salón.

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.



Algunas 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 reseca 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.

Agua caliente sanitaria central con aporte de energía solar, contador individual y caldera de gas centralizada.

Para ello la promoción cuenta con una instalación de aprovechamiento de la energía solar térmica, con el fin de que las viviendas puedan utilizarla para el calentamiento del agua caliente sanitaria ACS, reduciendo hasta un 70% el consumo de otras fuentes convencionales de energía destinadas para este servicio.

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.

Preinstalación de Aire Acondicionado en salón y dormitorio principal por sistema Split

08. ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Grado de electrificación elevada.

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

Video portero en acceso a urbanización y portero eléctrico en portales.

Antena colectiva 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.

9. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

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

Plato de ducha o bañera según proyecto.

Grifería termostática en bañera o ducha de baños principales y grifería monomando en el resto de aparatos sanitarios y/o baños.

Muebles con lavabo integrado en baño y aseo. Espejo hasta el lavabo en todos los baños.

10. COCINAS

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos y fregadero con grifería monomando. Encimera y frente entre muebles altos y bajos con tipo Slim line.

La elección de este material para la ejecución de encimeras responde a las ventajas frente a otro tipo de acabados; no tiene poro superficial ni por sus cantos por lo que, además de ser impermeable, es muy resistente a las manchas, protege frente a las bacterias y es muy duro al impacto debido a su alta densidad. Se trata de un estratificado HPL compacto de 12mm de espesor.

CARACTERÍSTICAS SLIM LINE:



RESISTENTE A LAS MANCHAS

FÁCIL DE LAVAR

HIGIÉNICO

RESISTENTE AL CALOR

RESISTENTE AL AGUA

RESISTENCIA AL IMPACTO

Placa de inducción, campana extractora y horno.

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.

11. 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.

La base del sistema es el estándar universal de comunicación, que permite controlar distintas funciones programadas.

Podrá ser ampliable de diferentes formas, aportando al usuario la máxima flexibilidad sin limitar sus opciones de expansión futura con equipos compatibles con los diferentes asistentes de voz.

El paquete domótico incluye:

- Central domótica con pantalla táctil en salón comedor
- Control mediante APP para smartphone o Tablet
- Compatible con asistentes de voz Google Home, Alexa y Siri
- Control remoto desde fuera de la vivienda las 24 h del día
- Programación de escenas y temporizaciones

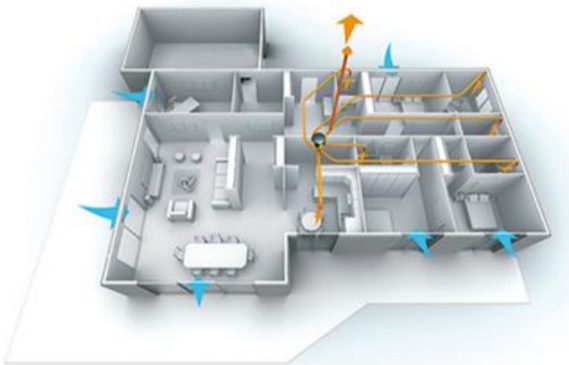
Funcionalidades:

- Control de iluminación ON/OFF general de la vivienda
- Control de iluminación ON/OFF en el salón comedor
- Control general del sistema de calefacción por estancias



12. CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica controlada 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).

NOTA IMPORTANTE:

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

Los beneficios que tiene para la vivienda son muchos ya que garantiza una calidad de aire interior adecuada, renovando constantemente el ambiente y eliminando el aire viciado.

13. RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Para la recarga de vehículos eléctricos, la promoción cuenta con un equipo central comunitario inteligente, con contabilización de consumos individuales y preinstalación de recarga de vehículos eléctricos por canalización hasta cada una de las plazas para las futuras conexiones de cada estación. Con reserva de potencia conforme a la normativa vigente.

14. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Zona común privada pavimentada y **ajardinada**.

Sala comunitaria

Un espacio social versátil, orientado a encuentros y celebraciones donde compartir momentos inolvidables con amigos o familiares.

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.

Piscina de adultos con cloración mediante electrolisis salina, y piscina infantil.

La cloración mediante electrolisis salina es 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.

Pista de pádel

Disfruta del privilegio de contar con pista de pádel propia. Las dimensiones reducidas del campo y la presencia de paredes hacen que la dinámica de juego sea más continua que en otros deportes, por eso es entretenido a cualquier nivel y apto para todas las edades.

Pavimento con terminación en césped artificial. Iluminación de bajo consumo.

15. GARAJES

Amplio garaje en terminación de microaglomerado asfáltico con iluminación lead de doble circuito para ahorro energético

16. VARIOS

Ascensores con parada en plantas sótano y de viviendas.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en sótano.

Ref: 09/11/22