

MEMORIA DE CALIDADES

01. CUBIERTA

Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones, excepto terrazas de uso y disfrute.

02. FACHADA Y TERRAZAS

Las fachadas se han diseñado mediante un sistema SATE en combinación con otros materiales, ofreciendo una imagen de la promoción atractiva y actual, cumpliendo todas las condiciones en materia de aislamiento térmico-acústico según normativa vigente para la promoción CTE (código técnico edificación), que aporta prestaciones más eficientes que los sistemas de aislamiento convencionales, evitando puentes térmicos.

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 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 y 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 interiores con terminación lacada.

Armarios modulares con barras de colgar, baldas y/o cajonera en dormitorios según proyecto.

Para aquellos dormitorios principales que cuenten con vestidores independientes cerrados, se ha diseñado un espacio atractivo y moderno con armarios modulares abiertos con barras de colgar, baldas y/o cajoneras.

05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo, trasdosado a ambas caras con perfilería 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:

Pavimento laminado 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.

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 laminas.



Gres en cocinas, tendedores y terrazas, excepto en aquellas cocinas integradas en el salón, donde el solado será del mismo pavimento laminado que el del resto de la vivienda.

Gres de diseño en baños y aseos.

TECHOS:

Acabado en pintura lisa en toda la vivienda, excepto en baños y terrazas que contarán con falso techo de lamas, en su caso, registrable en los baños.

PAREDES:

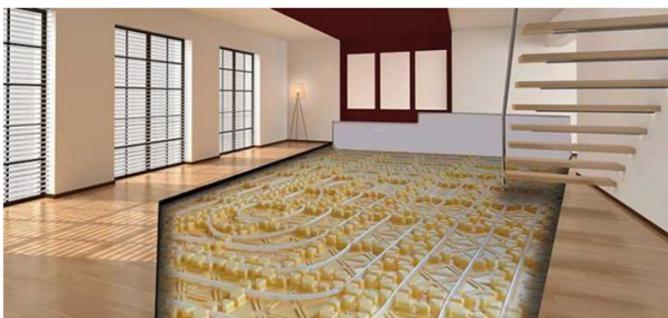
Baños alicatados con cerámica de diseño.

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y refrigeración mediante suelo radiante-refrescante con contador individual, y producción por bomba de calor centralizada, con programación comunitaria de producción de calor o frío.

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 resecar el ambiente y distribuir el calor de forma uniforme por toda la estancia sin contrastes ni cambios bruscos de temperatura.
- Al no ser visible, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda como lo harían los radiadores.

Preinstalación para apoyo en salón al suelo radiante- refrescante por medio de fancoil aprovechando la producción centralizada de frío o calor.

Agua caliente sanitaria por aerotermia centralizada y contador individual.

08. ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

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 los aparatos sanitarios y/o baños.

Lavabo sobre encimera corrida en baño principal de viviendas.

Mueble con lavabo integrado en el resto de baños.

Toma de agua en terraza.

10. COCINAS

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

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 en la encimera.

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.

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.

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
- Control remoto desde fuera de la vivienda las 24 h del día
- Programación de escenas y temporizaciones

Funcionalidades:

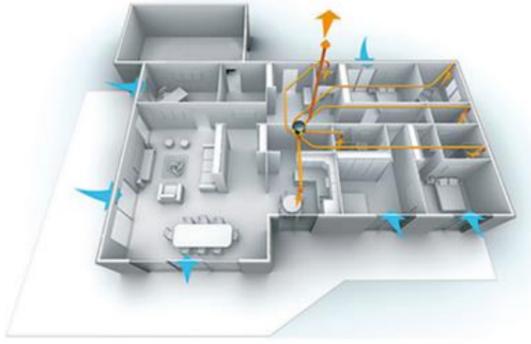
- Control de iluminación ON/OFF general de la vivienda
- Control de iluminación ON/OFF en el salón comedor
- Control general del sistema radiante-refrescante en salón y dormitorios.

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).



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 normativa vigente.

14. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Zona común privada pavimentada y **ajardinada**.

Ascensores con parada en plantas sótano y de viviendas.

NOTA IMPORTANTE:

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

Las citadas imágenes e infografías, así como los planos están basadas en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.

El mobiliario, electrodomésticos y decoración de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos expresamente recogidos en la memoria de calidades.

Piscina de adultos con cloración mediante electrolisis salina. 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.

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.

Sala comunitaria

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

Gimnasio

El ejercicio físico es un aliado para combatir la ansiedad y el estrés, en el gimnasio nuestros clientes podrán planificar una rutina de deporte para mantenerse en forma y mejorar su salud.

Ref: 18/07/23