



MEMORIA DE CALIDADES

01. CUBIERTA

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

02. FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo cerámico con sistema de aislamiento térmico por el exterior y acabado con revestimiento acrílico, cámara de aire, aislamiento térmico interior y tabique con doble placa de yeso laminado.

03. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC practicable oscilobatiente, 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 y dormitorios, excepto en dormitorios con miradores.

Accionamiento eléctrico en persianas de salón y dormitorios con control domótico. Doble acristalamiento con cámara de aire.

04. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada.

Puertas de paso interiores con terminación lacada.

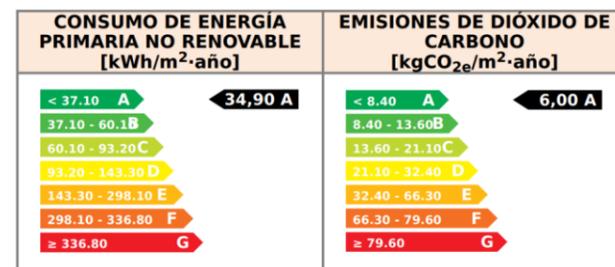
Armarios modulares baldas y/o cajonera en dormitorios.

Armario iluminado interiormente en dormitorio principal.

05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

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

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por doble placa de yeso laminado sobre una estructura de acero intermedia en ambas caras y un 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:

Baldosa porcelánica en baños.

Gres en terrazas, según proyecto.

Pavimento laminado AC-5 en salón, hall, dormitorios, distribuidor y cocinas integradas en salón-comedor.

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

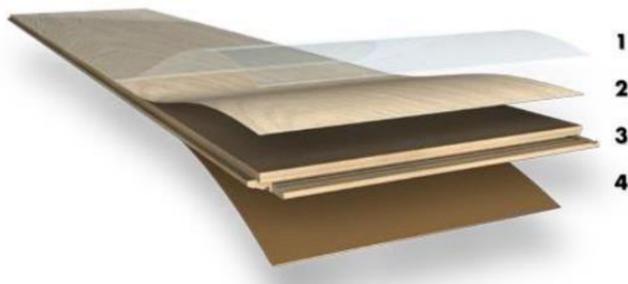
- Dureza.
- Mejor resistencia frente a la humedad, los arañazos y las manchas.
- Mayor facilidad de mantenimiento y sustitución.

| Valores actuales | | | | | |
|-----------------------|-------|--------|--------|--------|--------|
| Clases de abrasión | AC 1 | AC 2 | AC 3 | AC 4 | AC 5 |
| Valor IP | ≥ 900 | ≥ 1500 | ≥ 2000 | ≥ 4000 | ≥ 6000 |
| Valores anteriores | | | | | |
| Valores IP anteriores | 2000 | 4000 | 2500 | 10000 | 15000 |
| Clase anterior | W 1 | W 2 | W 3 | W 4 | W 5 |

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.

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.

TECHOS:

Falso techo en toda la vivienda con placa de yeso laminado, siendo en baños, y cocina hidrófuga.

Falso techo desmontable en baños y/o aseos para la instalación de Fan-Coils y/o máquina de ventilación mecánica controlada.

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

Falso techo en terrazas.

PAREDES:

Cocinas con encimera y frente de Silestone, con el resto de paredes terminados en pintura plástica lisa.

Baños y aseos alicatados con cerámica de diseño

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Climatización frío/calor con producción por bomba de calor centralizada situada en cubierta, contadores individuales de consumos y suelo radiante/refrigerante en viviendas, con apoyo de Fan-Coil en verano, según proyecto.

El suelo radiante 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 (ACS) con producción por aerotermia centralizada con contadores individuales por vivienda.

08. ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Iluminación con Downlight leds en cocinas.

Baños y aseos con iluminación mediante leds.

Video portero en acceso a urbanización y en portales.

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

Antena colectiva T.V. con tomas en salón y dormitorios.

Instalación de Fibra Óptica hasta el interior de la vivienda.

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

09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

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

Plato de ducha con mampara y grifería termostática.

Aparatos sanitarios de cuartos de baño y aseos con grifería monomando.

Encimera con lavabo de diseño sobre encimera en baños

Espejos en baños.

10. COCINAS

Cocinas amuebladas con muebles altos de gran capacidad y bajos, con encimera y frente de Silestone

Fregadero bajo encimera con grifería monomando.

Placa de inducción, campana extractora, horno, y microondas, según proyecto.

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.



Funcionalidades:

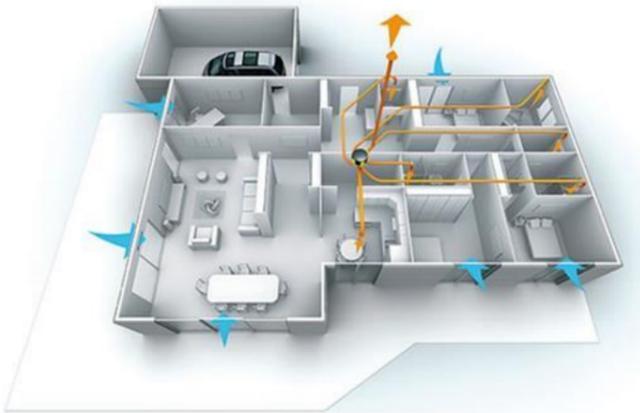
- Control de iluminación ON/OFF general de la vivienda
- Control de iluminación ON/OFF en el salón-comedor
- Control general del sistema de suelo radiante/refrigerante por estancias
- Control del Fan-Coil de apoyo según proyecto
- Sensor de apertura de puerta de entrada principal a la vivienda
- Control de persianas en salón comedor y dormitorios
- Medidor de consumos eléctricos
- Programación de escenas y temporizaciones

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.

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, renovado constantemente el ambiente y eliminado 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.

NOTA IMPORTANTE:

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

14. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Zona común privada pavimentada y **ajardinada**. Iluminación en urbanización, accesos y zona común

Piscina, con zona de vestuarios y aseos, 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.

15. GARAJES

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

16. VARIOS

Portales representativos en materiales nobles en piedra, maderas con combinación de zonas decoradas, escaleras de piedra artificial y pintura pétreo en paredes.

Ascensor eléctrico con velocidad variable e iluminación led, sistema de apagado automático cuando el ascensor no esté en uso.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en sótano.

Ref: 12/06/23