



## 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 terrazas de uso y disfrute).

### 02. FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo visto con la posibilidad de incorporar distintos tonos o creando formas con otros materiales.

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.

### 03. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC practicable oscilobatiente y/o correderas 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 en dormitorios y salón (excepto mirador).

Doble acristalamiento con cámara aire deshidratada.

### 04. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada, lacada a ambas caras.

Puertas de paso interiores lacadas. Todas las puertas abatibles de paso son de 35 mm de espesor, con bisagras y herrajes de acero.

Armarios modulares con balda maletero y barra de colgar.

### 05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por placa de yeso laminado sobre una estructura de acero intermedia y un aislamiento interior térmico-acústico.

Las separaciones entre las viviendas están formadas por ladrillo cerámico y 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.

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:

Gres en cocinas, terrazas y tendedores. Las cocinas integradas en salón tendrán pavimento laminado, similar al resto de la vivienda.

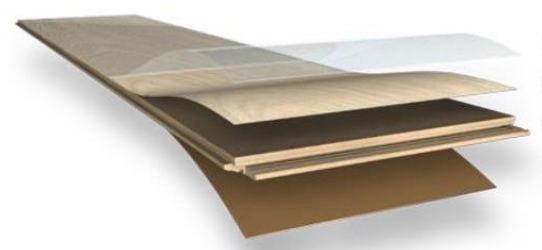
Cerámica de diseño en baños y aseos.

Pavimento laminado AC5 en salón, hall, dormitorios y distribuidor y cocinas integradas dentro del salón. 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+ Nº 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:

Pintura de color blanco en plástico liso en techos de hall, salón comedor y dormitorios.

Desmontables en baños y/o aseos para máquina de ventilación y futura instalación de la máquina de aire acondicionado.

### **Paredes:**

Cocinas: Cocinas alicatadas con cerámica de primeras marcas, se entregarán con el amueblamiento de la misma. Las cocinas integradas en salón no irán alicatadas.  
Baños y aseos alicatados con cerámica de diseño.

Pintura de color en plástico liso en paredes de hall, salón comedor y dormitorios.

## **07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**

Calefacción central con contador individual, caldera de gas centralizada y radiadores de aluminio por agua.

Radiador toallero en baño y aseo.

Agua caliente sanitaria producida por caldera de gas centralizada y contadores individuales y aporte de energía solar.

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 para aire acondicionado mediante conductos en dormitorios y salón. La preinstalación para las máquinas exteriores estará prevista en cubierta según proyecto.

## **08. ELECTRICIDAD**

Grado de electrificación elevada.

## **09. COMUNICACIONES**

Vídeo portero en acceso independiente por portal desde la vía pública y portero eléctrico en portales.

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

Antena colectiva TV con tomas en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de TV por cable como para las distintas plataformas digitales.

## **10. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavadora y lavaplatos.  
Aparatos sanitarios con grifería monomando.

Grifería termostática en baño principal en ducha.  
Muebles con lavabo integrado en baño principal.

## **11. COCINAS**

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos.  
Fregadero con grifería monomando sobre encimera.

Placa de inducción, horno, campana extractora, lavadora- secadora y lavavajillas.

Encimera SLIM LINE formada por tablero compacto de 12 mm con núcleo monocromo y entre muebles altos y bajos trasera con material igual con distinto espesor para poder incorporarlo entre los muebles.

## **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.

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:

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:

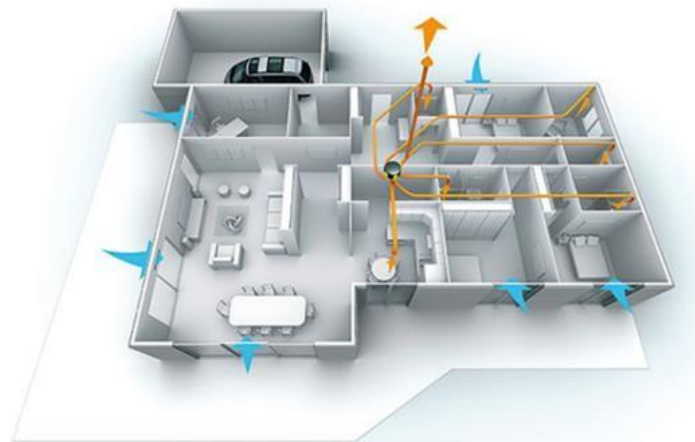
- La calefacción
- Encendido y apagado general de iluminación.

Los usuarios también tienen la posibilidad de generar escenas, macros, temporizaciones o crono-activaciones para personalizar el sistema a su gusto.

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.

## **13. 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, renovando constantemente el ambiente y eliminando el aire viciado.

## **14. VARIOS**

Ascensores con parada en plantas sótano y de viviendas.  
Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en sótanos.

### **NOTA IMPORTANTE:**

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

