

## 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 y tendedores comunitarios).

### 02. FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo visto con la posibilidad de incorporar distintos tonos o creando formas con otros materiales, aislamiento térmico y tabique con placa 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 trasdosado de placa de yeso laminado. Este sistema, poco frecuente en la oferta inmobiliaria proporciona un alto confort y un significativo ahorro energético.

### 03. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con apertura según proyecto.

Entre las principales ventajas de las ventanas de PVC se puede destacar:

- 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.
- Larga vida útil.
- 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 en ventanas de salón y dormitorios, excepto en miradores.

Doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado

### 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 según proyecto.

### 05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por placa de yeso laminado y aislamiento interior térmico-acústico de lana mineral.

Las separaciones entre las viviendas están formadas por fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con perfilera metálica, aislamiento térmico acústico y placa de yeso laminado.

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

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:

Gres en cocinas, terrazas y tendedores.

Pavimento de cerámica de diseño en baños y aseos.

Pavimento laminado en zonas nobles, salón, hall, dormitorios y distribuidor, rematado con rodapié a juego con la carpintería interior.

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.

#### TECHOS:

Pintura en gota fina en techos de salón comedor y dormitorios, excepto en baños, aseos y tendedores.

Desmontables en baños y/o aseos donde se ubicará la máquina de ventilación mecánica controlada o la futura máquina de aire acondicionado.

#### REVESTIMIENTOS:

Cocinas alicatadas en plaqueta de cerámica diseño y/o pintadas con pintura plástica lisa según tipología de vivienda.

Baños y aseos alicatados con cerámica.

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

### 07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

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

Radiador toallero en baños.

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.

El sistema de calefacción y agua caliente centralizado presenta diferentes ventajas para el usuario:

- Genera un sistema más eficiente, optimiza la producción de calor al contar con una única fuente común que da servicio a todas las viviendas del edificio.
- Ahorro de espacio en la vivienda, al tratarse de una instalación comunitaria, no es necesario que cada vecino disponga de una caldera en su vivienda.
- Ahorro económico, el precio de mantenimiento de una caldera comunitaria es inferior que la suma del mantenimiento de calderas individuales. Además, al ser necesario adquirir grandes volúmenes de combustible las comercializadoras suelen ofrecer precios especiales.

Preinstalación para aire acondicionado mediante conductos con salida de aire en dormitorios y salón con rejillas de doble deflexión.

## 08. ELECTRICIDAD

Grado de electrificación elevada.  
Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos en garaje de sótanos.

## 09. 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.

\* excepto en viviendas con cocina integrada en el salón, en las que habrá únicamente las tomas del salón

## 10. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

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

Grifería termostática en duchas.  
Muebles con lavabo integrado en baños y aseos.

## 11. COCINAS

Amueblamiento de cocinas con puertas con laminado de alta presión efecto cristal en color blanco y tirador en muebles bajos.

En muebles bajos, según proyecto, cajones con guías de precisión, auto-cierre silencioso para evitar el golpeo molesto de los mismos, y cubertero en acero inyectado. Fregadero con grifería monomando.

Encimera SLIM LINE, formada por tablero compacto con núcleo monocromo.

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

### NOTA IMPORTANTE:

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

HIGIÉNICO  
RESISTENTE AL CALOR  
RESISTENTE AL AGUA  
RESISTENCIA AL IMPACTO

Placa vitrocerámica eléctrica  
Horno multifunción.  
Campana extractora

## 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 el 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).

## 13. ZONAS COMUNES

Los **portales** 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 pétreo en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

### Ascensores

Los aparatos de transporte vertical de la promoción serán eléctricos sin sala de máquinas, dotándose así de una mejor atenuación acústica. Los ascensores son de última tecnología y seguridad y tienen puertas automáticas con parada en planta sótano y de viviendas.

Disponen de un sistema de stand-by que permite dejarlo en reposo cuando este no está en funcionamiento y un sistema de iluminación led de bajo consumo.

## 14. 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.

### Gimnasio equipado.

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.

### 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.

### Zona común privada pavimentada y ajardinada.

La zona ajardinada de la urbanización dispone de varias zonas de disfrute, que dan una versatilidad a nuestros clientes, teniendo una zona de descanso y soleamiento junto a la piscina de la promoción y un paisajismo de especies especialmente seleccionadas, incentivando la propias de bajo consumo hídrico, para dar una armonía al entorno de la urbanización.

Ref: 19/09/22