

## MEMORIA DE CALIDADES

### 01. ESTRUCTURA

De hormigón armado.

### 02. CUBIERTA

Cubierta de teja con faldones inclinados, siendo ésta visible únicamente para conservación y mantenimiento de las instalaciones. Dispone de doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y protección pesada.



### 03. FACHADA

Fachadas de fábrica de ladrillo visto, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico entre las hojas exteriores e interiores y se rematan con un tabique de doble 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.

**TERRAZAS:**  
Voladas.



Barandilla con vidrio de seguridad montado sobre estructura de acero.

### PARASOLES:

De lamas de aluminio, sobre ménsula prefabricada también de aluminio, destinada a dar mayor comodidad y eficiencia energética en la protección a la exposición solar.

### 04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC, con apertura practicable oscilobatiente 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 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, con aislamiento térmico y de color igual a la carpintería.  
Persiana en cocina de planta baja según tipología.

Accionamiento con motor eléctrico en salón.

Doble acristalamiento con cámara deshidratada.

### 05. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada con certificado antiefracción de grado 4, sobre precerco metálico con terminación lacada a ambas caras.

Puertas de paso en madera lacada. Todas las puertas abatibles de paso tendrán 35 mm. de grosor con bisagra y herrajes de acero.

Armarios modulares vestidos interiormente.

Armario iluminado interiormente en dormitorio principal.

### 06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

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.

Las separaciones entre las viviendas están formadas por ladrillo cerámico de ½ pie, 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. “#detuvecinoniteenteras”

### 07. 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.

### SUELOS:

En el suelo de la cocina se reviste con baldosa de gres porcelánico de gran formato y rematado perimetralmente con rodapié.

Los baños y aseo se solarán en gres de diseño de gran formato.

Gres en terrazas, tendedores y en terrazas de viviendas en planta baja según proyecto.

Gres en cocinas, terrazas y tendedores.

Laminado AC5 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.

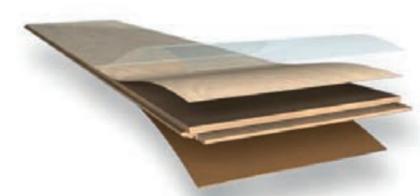
Los suelos laminados están formados por varias capas (láminas) de distintos materiales:

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.



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.

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

### TECHOS:

Falso techo desmontable en baños y/o aseos para la instalación de la máquina de aire acondicionado y registro de la máquina de ventilación mecánica controlada.

Techo de salón, dormitorios, hall y pasillo en pintura plástica lisa. Falso techo en terrazas y tendedores.

### REVESTIMIENTOS:

Los revestimientos consolidan el enfoque de modernidad y decoración de nuestras viviendas, optando por la combinación de materiales cerámicos y pinturas plásticas lisas en cocinas y baños.

Esta solución equilibra una cuidada estética, con la



búsqueda de la mayor funcionalidad a través del uso de materiales que permiten una fácil limpieza, y ofrecen un sencillo mantenimiento. La incorporación de la pintura posibilitará que, en el futuro, nuestros clientes, puedan combinarla o sustituirla por otros sistemas decorativos sin necesidad de obra (vinilos, papeles pintado, etc.).

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

### 08. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente sanitaria 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, 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 centralizado, que permita su uso a medida que se va demandando.

Esta agua precalentada pasa por una caldera de gas individual en cada vivienda que, en el caso de ser necesario, aumenta la temperatura hasta llegar a la predeterminada para el agua caliente sanitaria.

Calefacción individual con la misma caldera de gas mencionada y distribución mediante suelo radiante.

El sistema de calefacción por suelo radiante consiste en impulsar 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 la 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.

Este sistema permite reducir el consumo energético, consiguiendo ahorros de hasta el 20% frente a otros sistemas tradicionales de climatización. Asimismo, se logra un mayor confort y un ambiente más saludable ya que el ambiente no se reseca.

La temperatura se distribuye de forma uniforme por toda la estancia, sin contrastes ni cambios bruscos de temperatura. Por otra parte, al ser invisible, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda.

Climatización mediante bomba de frío-calor, distribuida por conductos a cada dependencia, con salidas en

dormitorios y salón e impulsión mediante rejillas de doble deflexión.



### 09. ELECTRICIDAD

Iluminación con Downlight de leds en cocinas.

Baños y aseos con iluminación mediante leds.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en sótanos.

### 10. COMUNICACIONES

Videopuerto en acceso a urbanización portero automático en portales.

Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación para servicios de telecomunicación.

Antena colectiva de 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.

### 11. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

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

Toma de agua fría para frigorífico.

Bañera y plato de ducha con mampara y grifería termostática.

Cuartos de baño y aseos con grifería monomando.

Mueble con lavabo integrado en baños y aseos

Aparatos sanitarios de diseño actual, en porcelana vitrificada de color blanco.

Espejo en aseo y antivaho en baños, como solución

práctica a la incómoda condensación generada en espejos de baños permitiendo una perfecta visión en los mismos independientemente de las condiciones de humedad generadas.



## 12. COCINAS

Cocinas amuebladas con muebles altos de gran capacidad y bajos, encimera tipo Silestone o similar y fregadero bajo encimera con grifería monomando.

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.

## 13. VIVIENDA INTELIGENTE

La vivienda dispondrá de sistema control integral que proporcionará 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 KNX, que permite controlar distintas funciones programadas.

El paquete domótico incluye pantalla general táctil de 4,1" para control local.

Las viviendas estarán dotadas de diferentes alarmas técnicas que alertan al propietario de posibles riesgos:

- Detector de humo en hall.
- Detectores de inundación en cocinas y baños.
- Electroválvula de corte general en agua fría y caliente.



Además, el usuario puede controlar:

- La climatización general y el sistema de calefacción en dormitorios y salones.
- Encendido y apagado general de iluminación.
- La persiana del salón con diferentes funciones: Subir, bajar, posicionar y escenarios.

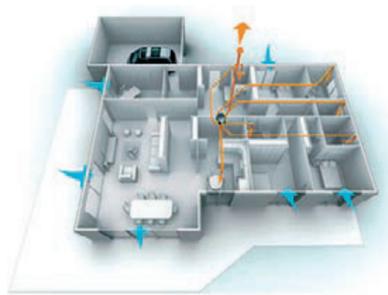
Los usuarios también tienen la posibilidad de generar escenas, macros, temporizaciones o crono-activaciones para personalizar el sistema a su gusto.

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.

Soporte técnico de la domótica tras la entrega de la vivienda.

## 14. 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.



## 15. ZONAS COMUNES

Los portales y zonas comunes se desarrollarán con materiales de máxima calidad con soldados 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.

Zona común exterior privada pavimentada y ajardinada. Ascensores eléctricos con velocidad variable e iluminación led, sistema de apagado automático cuando los ascensores no estén en uso.

## 16. ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

*Piscina de adultos* tipo Munich y *piscina infantil*.

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.

Situación, forma y diseño de las piscinas en proceso de modificación, sujeto a cambios por la dirección facultativa. Iluminación tipo Led en el vaso de la piscina.

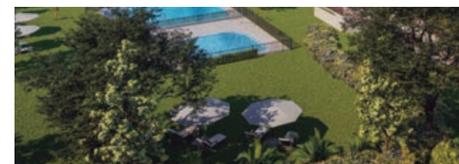
### *Dos pistas de pádel.*

Disfruta del privilegio de contar con pistas de pádel propias. 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 poroso de tenisquick con terminación en césped artificial. Iluminación con 4 focos led.

### *Sala fitness.*

Dotada de la más moderna maquinaria para poder realizar ejercicio físico sin abandonar la urbanización, sus usuarios, realizando ejercicio controlado de manera habitual, podrán



mejorar y mantener su estado físico con las beneficiosas consecuencias que ello proporciona a la Salud.

### *Zona infantil de juegos.*

Un área pensada para que los más pequeños puedan divertirse dentro de la seguridad de la urbanización, con suelo amortiguado para suavizar el impacto de posibles golpes o caídas.

## 17. LO QUE NO SE VE

Desde hace más de 53 años en PRYCONSA hemos seguido una línea ininterrumpida de evolución y mejora de nuestras promociones, con el foco puesto en la experiencia de uso de nuestros clientes, resultando de este proceso, entre otras, las siguientes soluciones constructivas que singularizan nuestros proyectos:

### *Control de calidad*

Los materiales empleados en nuestro proceso de construcción pasan por exhaustivos controles de calidad, realizados por terceros, sobre los productos que recibimos en la obra, para certificar que todos contienen las características demandadas y asegurar el perfecto resultado final de la construcción. Los laboratorios que contratamos realizan controles de la calidad continuos durante la ejecución de la estructura del edificio, por otro lado, se realizan ensayos de los ladrillos, solados, revestimientos y alicatados que se instalan en la obra. Estos laboratorios de control, en diversas visitas a la obra, también verifican el correcto montaje de las instalaciones y una vez culminado este, realizan las pruebas de funcionamiento que garantizan la correcta operatividad de las mismas.

### *Rediseño y reforma.*

Disponemos de un departamento de reformas para ajustar la vivienda a sus gustos y necesidades (modificaciones sujetas al estado de avance de la obra).



Desde entonces, cualquier problema de nuestra

responsabilidad y con garantía vigente es inmediatamente atendido por un equipo profesional, encargado de solucionar las pequeñas incidencias que nuestros clientes pudieran encontrar, de manera que los propietarios permanecen atendidos tras la compra del inmueble.

Para minimizar las eventuales incidencias, el equipo de postventa, de forma independiente al departamento de obras, es el encargado de realizar una revisión exhaustiva de todos los elementos del producto terminado, antes de entregar las llaves a nuestros clientes, con elevadísimos niveles de exigencia y reclamando la corrección inmediata de los defectos que hayan localizado.

### NOTA IMPORTANTE:

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

### *Acústica*

En materia acústica, todas nuestras promociones disponen de un proyecto acústico elaborado por una entidad homologada que define los recursos constructivos que se deben realizar.

Se efectúan ensayos acústicos de las soluciones para comprobar que se cumplen todos los parámetros exigidos. Además, este estudio nos permite definir las soluciones constructivas para reforzar el aislamiento acústico de los recintos de instalaciones, también se establecen recomendaciones sobre las condiciones de montaje, tales como la utilización de soportes anti-vibratorios y bancadas de inercia para los elementos que pueden transmitir vibraciones, así como tratamientos específicos de algunos elementos singulares.

“#detuvecinoniteenteras”

### *Certificado Eficiencia Energética*

Nuestros edificios se modelizan energéticamente mediante HULC (Herramienta Unificada LIDER- CALENER) siguiendo las indicaciones de técnicos externos independientes, especializados en calificación energética. De igual manera, realizan un seguimiento para comprobar que el proyecto se ejecuta de acuerdo a sus especificaciones.

### *Servicio post venta*

Somos pioneros en este servicio, porque nuestro Departamento de Postventa se creó en Pryconsa en 1973 orientado a resolver todas las necesidades relacionadas con la vivienda de nuestros clientes, posteriores a su adquisición.