

## 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 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 practicable oscilobatiente o corredera 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 dormitorios y salón y cocinas de planta baja.

Motorización de las persianas en las puertas de salida desde salones a jardines y terrazas.

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 empotrados con balda mailetero, barra de colgar y gradén según proyecto.

### 05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por doble 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

#### PAVIMENTOS:

Gres en cocinas, terrazas y tendederos.

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

Desmontables en baños y/o aseos para máquina de ventilación.

#### REVESTIMIENTOS:

Los revestimientos consolidan el enfoque de modernidad y decoración de nuestras viviendas, con una especial selección de materiales cerámicos para baños aseos y cocina.

Cocinas alicatadas en plaqueta de cerámica.

En la cocina, entre los muebles altos y bajos, revestido con material de tablero compacto tipo Slim Line en combinación con la encimera.

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 y/o 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.

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.

Luminaria empotrada en falso techo en cocina.

Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos en garaje de sótanos.

## 09.COMUNICACIONES

Vídeo portero en acceso a urbanización 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.

Tomas de lavadora en el tendedero

Aparatos sanitarios con grifería monomando.

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.

En la encimera se colocará fregadero bajo la misma para favorecer la limpieza de la superficie de trabajo. Fregadero con grifería monomando.

Encimera SLIM LINE, formada por tablero compacto con núcleo monocromo, y trasera entre muebles altos y bajos con material igual con distinto espesor para

poder incorporarlo entre los muebles.

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

HIGIÉNICO

RESISTENTE AL CALOR

RESISTENTE AL AGUA

RESISTENCIA AL IMPACTO

Placa vitrocerámica eléctrica encastrada de 3 focos.

Horno multifunción.

Campana extractora

## 12. 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.

Control mediante APP para smartphone o Tablet.

Compatible con asistentes de voz.

Control remoto desde fuera de la vivienda las 24 h del día.

Funcionalidades:

- Control de iluminación ON/OFF general de la vivienda
- Control de iluminación ON/OFF en el salón comedor
- Control general del sistema de calefacción
- Sensor de apertura de puerta de entrada principal a la vivienda
- Control de persiana en salón comedor, en las viviendas que llevan ésta motorizada en las salidas de salones a jardines y terrazas.
- Medidor de consumos eléctricos

## 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, 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 a la vez que elimina el ruido exterior al no ser

necesario abrir las ventanas para ventilar.

Por otra parte, evita las molestias producidas por corrientes descontroladas y reduce el gasto energético en calefacción, por tener controlado el caudal de ventilación.

## 14. ZONAS COMUNES

---

Portal decorado en piedra natural (solado y paramento vertical de embocadura de ascensor), con espejo mural. Solado de distribuidores de vivienda con piedra natural.

Sistema de alumbrado inteligente de portales y vestíbulos de ascensores, con detectores de presencia.

Portería de control y acceso único a la urbanización, con sistema de T.V. de vigilancia de garaje y elementos comunes.

### **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.

### **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.

## 15. ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

---

### **Piscina de adultos**

Dotada de servicios, vestuarios y recinto cerrado.

### **Pista de pádel**

Disfruta del privilegio de contar con pista de pádel propia. 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.

### **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

## 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 éste, realizan las pruebas de funcionamiento que garantizan su correcta operatividad.

### **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).

### **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.

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.

## EL MAYOR GRUPO INMOBILIARIO DE MADRID

---

Desde 1965, hemos entregado más de 40.000 viviendas en la Comunidad de Madrid y 69.000 en toda España con el mejor índice de solvencia del país, un 10% mayor que nuestro competidor más cercano.

### **NOTA IMPORTANTE:**

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

Las calidades y materiales están sujetos a la existencia de los mismos en el momento de la colocación, en caso contrario, se colocarán unos de iguales características o superiores.

Ref: 29/04/2021