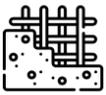




---

MEMORIA DE CALIDADES  
FASE 2



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

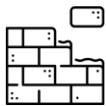
Cimentación con losa y/o zapatas de hormigón armado.

La estructura se realiza con vigas metálicas de acero y losa de hormigón con chapa colaborante y pilares metálicos.



## CUBIERTAS

Cubierta inclinada, con aislamiento térmico y teja cerámica.



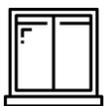
## FACHADAS

Las fachadas exteriores están formadas por paneles y perfiles de acero con sistema de aislamiento térmico por el exterior, aislamiento entre el entramado metálico y acabado con revestimiento acrílico.

La cara interior trasdosada con placa de yeso laminado.

El sistema del aislamiento térmico por el exterior está basado en el recubrimiento de la fachada mediante placas aislantes, creando una envolvente que frena la pérdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano, optimizando así el ahorro de energía en calefacción y aire acondicionado.

La reducción del uso de la energía disminuye de forma directa las emisiones de CO2 a la atmosfera, el óptimo funcionamiento térmico de la vivienda proporciona a sus habitantes un ambiente confortable y saludable.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior está compuesta por perfil de aluminio con rotura de puente térmico. Las ventanas disponen de apertura de tipo corredera, oscilobatiente o abatible según el proyecto. Persianas en planta baja.



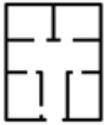
## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso de seguridad.

Puertas de paso lacadas en color blanco lisas.

Armarios con puertas abatibles en color blanco e interiormente distribuidos con barra de colgar y maletero.





## 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 en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico.

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 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.



## PAVIMENTOS

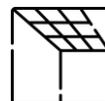
Pavimento porcelánico, rematado con rodapié en planta baja. En planta primera, suelo laminado, excepto en baños que irán en gres.

Este suelo laminado 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

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 lamas.



## TECHOS Y PARAMENTOS

Falso techo de placas de yeso laminado en interior de toda la vivienda, con acabado de pintura plástica lisa.

Paramentos verticales terminados en pintura plástica lisa.

Baños y aseos alicatados en zona húmeda (zona de bañera o ducha), resto de paramentos terminados en pintura plástica lisa rematado con rodapié cerámico.



## COCINA

Muebles de cocina con módulos en melamina y puertas laminadas alta presión con tirador metálico de aluminio tipo pestaña.

Encimera y trasera entre muebles altos y bajos tipo Silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Equipada con placa inducción campana extractora y horno multifunción.



## BAÑO

Lavabo sobre encimera hidrofuga, con sifón cromado.

Grifería monomando

Instalación de fontanería con tuberías de polietileno y bajantes sanitarias.

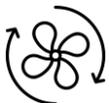


## CALEFACCIÓN, ENERGÍA SOLAR Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de calefacción y agua caliente sanitaria se realizará con caldera mixta de gas propano, canalizado o por rampa de botellas con apoyo de panel de energía solar térmica ubicado en cubierta.

El sistema de calefacción será mediante radiadores de aluminio en cada una de las dependencias con termostato en salón, y cabezales termostáticos en dormitorios.

Preinstalación para chimenea en salón.



## CALIDAD DEL AIRE

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). Debido a que el sistema dispone de rejillas, el caudal de ventilación se adapta de manera automática a las necesidades de los ocupantes de cada estancia, en función de la tasa de humedad, aportando un mayor nivel de confort y ahorro energético a los sistemas de climatización. 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, al resultar más fácil calentar un aire con menos humedad.

Proporciona un mayor ahorro energético, al ventilar las estancias donde es necesario; el sistema permite una disminución del caudal global de ventilación. Se eliminan los riesgos de condensación por el control de humedad que efectúan las bocas de extracción e insuflación.





## ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos en zona de aparcamiento.

Iluminación con Downlight leds en cocinas.

Baños y aseos con iluminación mediante leds.

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

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

Instalación de Fibra Óptica en el interior de la vivienda.



## MEJORAS INDIVIDUALES

Con la presente memoria de calidades, se le dará al cliente la posibilidad de contratar individualmente determinados acabados, siempre que nos encontremos en tiempo de contratación, como:

- Sistemas de domotización de vivienda.
- Pérgola zona de aparcamiento.
- Pérgola en porche.



## URBANIZACIÓN Y ESPACIOS COMUNES

Las zonas comunes se desarrollarán en una parcela de ocio junto al residencial.

El cliente ya puede disfrutar de:

### Pista de pádel

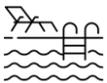
Disfruta del privilegio de contar con pista de pádel propia. Las dimensiones del campo y la presencia de paredes hacen que la dinámica de juego sea más continua que en otros deportes, por eso es entretenido a cualquier nivel y apto para todas las edades.

### Pista polideportiva

Una pista polivalente donde practicar varios deportes y juegos, según las necesidades de cada momento.

### Zona de juego de niños

Un área pensada para que los más pequeños puedan divertirse, con suelo amortiguado.



En una futura fase se incorporará zona de **vestuarios, piscina de adultos y zona ajardinada**. Esta fase se entregará una vez se haya finalizado por el grupo Pryconsa al menos 54 viviendas dentro del ámbito.

## NOTA IMPORTANTE:

Algunas de las fotos/imágenes son orientativas y pueden no corresponderse exactamente con la realidad.

Las citadas imágenes e infografías, así como los planos están basadas en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.

El mobiliario, electrodomésticos y decoración de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos expresamente recogidos en la memoria de calidades.

Ref.10/04/2024