

## 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.

### 02. FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo visto en combinación con otros materiales con cámara de aire, aislamiento térmico acústico y trasdosado de 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 tabiquería 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, practicable-oscilobatiente o corredera según proyecto, en color blanco interior y color oscuro al exterior.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en salón, dormitorios y cocinas de planta baja. Doble acristalamiento con cámara de aire, en carpintería exterior.

### 04. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada.

Carpintería interior lacada en color blanco.

Armarios modulares vestidos interiormente con baldas y cajonera en dormitorios según proyecto, y resto con balda y barra de colgar.

### 05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Distribución interior de viviendas en tabiquería de placa de yeso laminado y aislamiento acústico

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo, trasdosado a ambas caras con perfilera metálica, aislamiento 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.

### 06. REVESTIMIENTOS INTERIORES

La promoción ofrece la posibilidad de personalizar parte de 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

Pavimentos laminados en salón, hall, dormitorios y distribuidor, y en la opción de cocina integrada, irá con pavimento laminado.

Pavimento de baño y aseos con solado gres.

Cocina independiente con pavimento de gres porcelánico.

Suelos de gres en terrazas y tendaderos.

Los jardines de las viviendas de planta baja se entregarán con capa de tierra vegetal.

#### PARAMENTOS VERTICALES

Baños y aseos alicatados según diseño.

Cocina con acabado en pintura plástica lisa, y revestido entre muebles altos y bajos tipo Slim line, igual a la encimera.

En dormitorios, salón, hall y distribuidor acabados en pintura plástica lisa.

#### TECHOS

Techo registrable en baño y/o aseo para la instalación de la máquina de calidad del aire.

Resto de paramentos horizontales, acabados en pintura plástica lisa.

### 07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Agua caliente sanitaria centralizada producida mediante la instalación de aerotermia comunitaria.

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

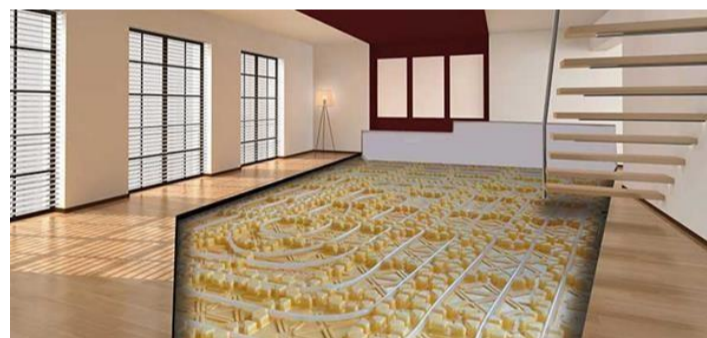
La aerotermia extrae la energía gratuita contenida en el aire exterior, incluso con temperaturas bajo cero, y la transfiere al interior de la vivienda y al agua caliente sanitaria. Así, hasta el 75% de la energía aportada es gratuita, con el ahorro que esto conlleva.

Calefacción mediante sistema bomba frío calor centralizada, y suelo radiante – refrescante.

Refrigeración mediante suelo refrescante.

Este sistema de calefacción impulsa 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 cada 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 calentando las estancias de forma agradable.

Algunas de las ventajas del suelo radiante son:



- Consigue reducir el consumo energético, consiguiendo notables ahorros frente a otros sistemas tradicionales de climatización.

- Logra un mayor confort y un ambiente más saludable al evitar resecar el ambiente y distribuir el calor de forma uniforme por toda la estancia sin contrastes ni cambios bruscos de temperatura.

- Al ser invisible, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda como lo harían los radiadores.

### 08. COMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

Video portero.

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

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

Iluminación tipo Leds en cocinas y baños.

Para la recarga de vehículos eléctricos, la promoción cuenta con un equipo central comunitario inteligente, con contabilización de consumos individuales y preinstalación de recarga de vehículos eléctricos por canalización hasta cada una de las plazas para las futuras conexiones de cada estación. Con reserva de potencia conforme a la normativa vigente.

### 09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios con grifería monomando, muebles con lavabo integrado.

Espejos en baños y aseo.

Bañera y plato de ducha con grifería termostática en baño principal.

## 10. COCINAS

En cocina, placa de inducción, campana extractora, horno y microondas en mueble alto, excepto en los tipos de vivienda A, B, E, D, I y H que irá en columna con horno y microondas.

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.

Fregadero con grifería monomando.

Muebles altos y bajos con encimera y frente tipo Slim line.

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.

### CARACTERÍSTICAS SLIM LINE:



RESISTENTE A LAS MANCHAS

FÁCIL DE LAVAR

HIGIÉNICO

RESISTENTE AL CALOR

RESISTENTE AL AGUA

RESISTENCIA AL IMPACTO

## 11. 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:

- Central domótica con pantalla táctil en salón comedor
- Control mediante APP para smartphone o Tablet
- Compatible con asistentes de voz Google Home, Alexa y Siri



- Control remoto desde fuera de la vivienda las 24 h del día
- Programación de escenas y temporizaciones

Funcionalidades:

- Control de iluminación ON/OFF general de la vivienda
- Control de humos a la entrada de la vivienda.
- Control del sistema de suelo radiante-refrescante en salón y dormitorios
- Sensor de apertura puerta de entrada

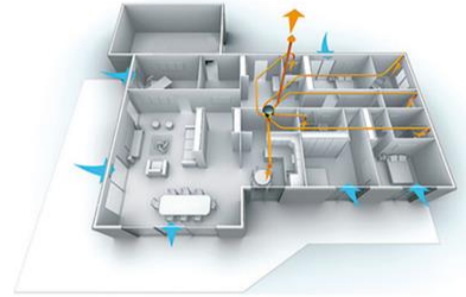
## 12. CALIDAD DEL AIRE

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, 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.

## 13. ZONAS COMUNES

Escalera de portales de granito o piedra natural y pintura pétreo en paredes. Portal en piedra natural, en combinación con los elementos que integra el mismo.

Preinstalación de circuito cerrado de videovigilancia.

Ascensores con tecnología gearless con parada en planta de garaje y trasteros.

## 14. ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

Zona común privada pavimentada y ajardinada.

### Piscina de adultos iluminada

La iluminación aporta una mayor seguridad y la estética de la piscina mejora considerablemente aportando calidez y un ambiente acogedor.

### Sala gourmet con salida a la urbanización

Un espacio social versátil, orientado a encuentros y celebraciones donde compartir momentos inolvidables con amigos o familiares, equipado con mobiliario de cocina y comedor.

### 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 infantil cubierta

Una segunda zona de juegos para niños, para que también los días de lluvia puedan disfrutar en un entorno seguro.

### Cuarto para bicicletas

Un espacio seguro adaptado para guardar las bicis y que no ocupen lugar en las viviendas o trasteros. Una opción para fomentar el uso de este transporte limpio y sostenible.



### Zona carritos de la compra ubicada en el garaje

Espacio donde se dispondrá de varios carritos para subir nuestras compras desde el coche a casa sin esfuerzo. Un detalle muy útil para nuestro día a día.

### NOTA IMPORTANTE:

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