

## 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

Fachadas con un concepto atemporal y moderno. Terminada, en el caso de la Torre, con panel prefabricado de hormigón arquitectónico, en combinación con otro/s material/es, y con un tratamiento diferenciado en el Bloque, cumpliendo todos los referentes en materia de aislamiento térmico-acústico según normativa existente CTE (código técnico edificación).

### 03. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC practicable oscilante, oscilobatiente u osciloparalela, según proyecto.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en salones y dormitorios.

Accionamiento eléctrico en persianas de salón y dormitorios con control domótico.

Doble acristalamiento con cámara de aire.

### 04. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada.

Puertas de paso interiores con terminación lacada.

Armarios modulares con baldas y/o cajonera en dormitorios.

Armario iluminado interiormente en dormitorio principal.

### 05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Las separaciones entre las viviendas están formadas por hoja cerámica y trasdosado a ambos lados, mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.

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.

### 06. REVESTIMIENTOS INTERIORES

#### SUELOS:

Baldosa porcelánica en baños.

Gres en terrazas-tendederos, según proyecto.

Baldosa de gres porcelánico en cocinas excepto aquellas cocinas integradas en salón-comedor, que será de pavimento laminado AC5.

Laminado AC5 en salón, hall, dormitorios, distribuidor, en aseos de cortesía y cocinas integradas en salón-comedor.

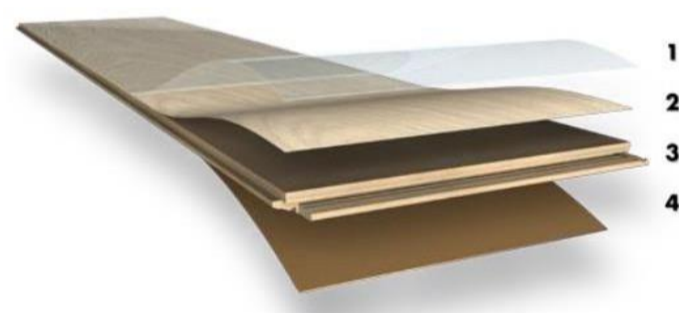
Este suelo presenta importantes ventajas respecto a la madera, como:

- Dureza.
- Mejor resistencia frente a la humedad, los arañazos y las manchas.
- Mayor facilidad de mantenimiento y sustitución.

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

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+ N° 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.

#### TECHOS:

Falso techo en toda la vivienda con placa de yeso laminado, siendo en baños, aseos de los áticos, y cocina hidrofuga, excepto los baños que lleven máquina que será desmontable.

Falso techo desmontable en baños y/o aseos para la instalación de Fan-Coils y/o máquina de ventilación mecánica controlada.

Techo de salón, dormitorios, hall y pasillo terminado en pintura plástica lisa.

Falso techo en terrazas-tendederos.

#### PAREDES:

Cocinas alicatadas con cerámica de diseño en paredes vistas, excepto en aquellas cocinas que están integradas en salón comedor que será terminada con pintura plástica lisa.

Encimera y frente de SILESTONE.

Baños alicatados con cerámica de diseño

Aseo de cortesía diseñado con material cerámico en combinación con pintura, solado en continuación de la misma calidad de zona noble, laminado AC5.

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

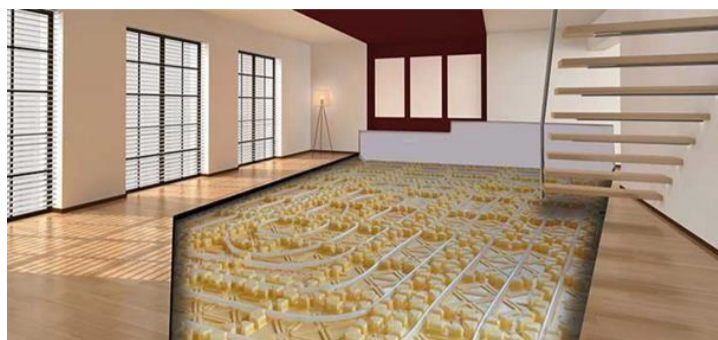
### 07. INSTALACIONES TÉRMICAS Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y refrigeración con contador individual con producción con bomba de calor centralizada, con programación comunitaria de producción de calor o frío y suelo radiante- 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 reseca el ambiente y distribuir el calor de forma uniforme por toda la estancia sin contrastes ni cambios bruscos de temperatura.
- Al no ser visible, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda como lo harían los radiadores.



Agua caliente sanitaria centralizada producida por máquina de aerotermia y contador individual de consumo.

Apoyo al suelo radiante- refrescante por medio de Fan-Coils aprovechando la producción centralizada de frío o calor en dormitorios y salón.

## 08. ELECTRICIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Iluminación con Downlight leds en cocinas.

Baños y aseos con iluminación mediante leds.

Detección de incendios en todo el edificio con detectores en el interior de las viviendas.

## 09. RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

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.

## 10. COMUNICACIONES

Video portero en acceso a urbanización y en portales.

Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios excepto en cocinas integradas en salón.

Preinstalación para servicios de telecomunicación.

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

Instalación de Fibra Óptica hasta el interior de la vivienda.

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.

En áticos, toma de agua fría para frigorífico.

Bañera y/o plato de ducha con mampara y grifería termostática.

Aparatos sanitarios de cuartos de baño y aseos con grifería monomando.

Lavabo de diseño sobre mueble en baños.

Espejos en baños.

## 12. COCINAS

Cocinas diseñadas con muebles altos de gran capacidad y bajos, con encimera y frente tipo Silestone.

Fregadero bajo encimera con grifería monomando.

Placa de inducción, campana extractora, horno, y microondas, según proyecto.

**Se ofrecerá como opción con coste los electrodomésticos adicionales (lavavajillas, lavadora y frigorífico) y su panelado correspondiente.**

## 13. VIVIENDA INTELIGENTE

Pantalla centralizada de control domótico y con funcionalidad de videoportero.

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, cocinas integradas y dormitorios.
- Control del sistema de suelo radiante-refrescante por estancias.
- Control ON/OFF de temperatura y velocidad de ventilador del Fancoil,
- Sensor de apertura de puerta de entrada principal a la vivienda
- Control de persianas en salón comedor y dormitorios
- Programación de escenas y temporizaciones

## 14. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Portales representativos en materiales nobles como piedra y/o madera en combinación con otros materiales y decoración, escaleras de piedra artificial y pintura pétreo en paredes.

### Super wifi

La promoción contará con un sistema wifi para permitir la conectividad permanente en todas las zonas comunes de la urbanización, disfrutando de las amplias zonas ajardinadas, sin dejar de tener la oportunidad de teletrabajar (no se incluye la contratación con el operador).

**Piscinas** con iluminación subacuática, siendo la de adultos con cloración mediante electrolisis salina.

La cloración mediante electrolisis salina es 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.

Vestuarios y aseos de piscina.

### Zona de juegos infantil

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.

### Sala fitness equipada

La promoción cuenta con espacio de sala fitness, equipada con máquinas de ejercicios.

### Sala comunitaria equipada

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

### Pista multideportiva

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

**Conserjería en entrada a la urbanización** para control de entrada y garaje.

**Zona común privada pavimentada y ajardinada** con mobiliario de diseño.

Iluminación en urbanización, accesos y zona común.

## 15. APARATOS ELEVADORES

Ascensores eléctricos con velocidad variable e iluminación led, sistema de apagado automático cuando los ascensores no estén en uso.

Ref: 20/04/2023

NOTAS IMPORTANTES:

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

Las imágenes e infografías de la promoción son ilustrativas (por ejemplo, algunas de las imágenes pueden contener futuras opciones con coste adicional, como el paneado en las cocinas). 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.