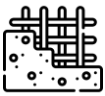


las rozas

Amaranta

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura y las cimentaciones se ejecutan de acuerdo con normativa vigente y Código Técnico de la Edificación (CTE).

Se ejecutan los aislamientos térmicos y acústicos necesarios, sobre o bajo forjados, para garantizar la eficiencia energética y el confort en el edificio.



CUBIERTAS

La promoción cuenta con cubiertas planas, visitables únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones, excepto terrazas de uso y disfrute. Las cubiertas están adecuadamente impermeabilizadas y asiladas.



FACHADAS

La fachada consta de un Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) en combinación con otros materiales, ofreciendo una imagen de la promoción atractiva y actual.

El sistema SATE está formado por un material aislante fijado al muro, protegido con revestimiento continuo decorativo. Su instalación se realiza desde el exterior dando como resultado una envolvente térmica continua, sin puentes térmicos, consiguiendo un gran aislamiento y confort.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior está formada por perfiles de PVC que enmarcan vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado.

El PVC presenta excelentes propiedades de aislamiento debido a la naturaleza del material, que evita los puentes térmicos. Además, tiene una larga vida útil y un mantenimiento prácticamente nulo.

Las carpinterías se han diseñado con acabado bicolor, un color hacia el interior y otro hacia el exterior, para conseguir un diseño actual tanto en la vivienda como en el conjunto de la promoción.

Las ventanas son de una o dos hojas con apertura según proyecto. En algunos casos cuentan con un fijo inferior, maximizando la entrada de luz y dando mayor flexibilidad para el amueblamiento de las estancias.

En salones y dormitorios se incluyen persianas enrollables de lamas de aluminio lacado inyectadas con aislamiento. Los cajones son de tipo compacto, estancos con incorporación de aislamiento térmico-acústico.

El accionamiento de las persianas de los salones y dormitorios será con motor eléctrico de control domótico.



CARPINTERÍA INTERIOR

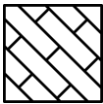
La puerta de entrada a la vivienda es acorazada con acabado interior en concordancia con el acabado de puertas de paso interiores. Incluye pernios anti palanca y cerradura de seguridad.

Las puertas de paso interiores son macizas con terminación lacada y diseño decorativo mediante fresado.

Los armarios son empotrados modulares, con puertas abatibles o correderas según proyecto. Las puertas son lacadas con acabado en concordancia con las puertas de paso. Los armarios modulares están forrados interiormente, incluyendo formación de balda para maletero, barra de colgarse y cajonera en dormitorios.

Los armarios del dormitorio principal incluyen iluminación interior.

Los herrajes, manillas y tiradores son de acero inoxidable.



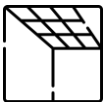
PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda es un suelo laminado.

Este suelo tiene una gran resistencia a impactos, arañazos, manchas y humedad y facilita mucho el mantenimiento, o la sustitución.

El pavimento de baños y cocinas es de gres porcelánico de diseño. Excepto en aquellas cocinas integradas en el salón, donde se utiliza el mismo que en resto de la vivienda

Para las terrazas, se ha optado por un pavimento antideslizante específico para exteriores.



TECHOS Y PARAMENTOS

Los techos están acabados en pintura plástica blanca lisa en toda la vivienda, excepto en techos de lamas. Los falsos techos serán registrables cuando así se requiera.

Los paramentos verticales de los cuartos de baño están alicatados con cerámica de diseño. En el resto de la vivienda están acabados con pintura plástica lisa.



COCINA

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles bajos y altos de gran capacidad.

La encimera y el frente entre muebles altos y bajos es de cuarzo compacto. Con este material se consigue un diseño actual y duradero, así como una superficie no porosa, resistente a las manchas y a la humedad, que no se ve afectada por los productos de uso diario en el hogar como aceites, ácidos o productos de limpieza.

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora, horno y microondas. En la encimera se instala un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando que cuenta con sistema de ahorro de agua y energía



BAÑO

Los baños cuentan con plato de ducha o bañera según proyecto. Tanto en el baño principal como en los secundarios, se incluye columna termostática con rociador efecto lluvia y mampara. Los platos de ducha son de resina con carga mineral extraplano y las bañeras de acero esmaltadas en blanco.

El baño principal cuenta con encimera con lavabo de doble seno. El baño secundario cuenta con un mueble de cajones con lavabo integrado. Las griferías son monomando, con sistema de ahorro de agua y energía. Se incluyen espejos sobre lavabo en todos los baños.

Los aparatos sanitarios son de color blanco y los inodoros de doble descarga.



CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente sanitaria (ACS) se genera mediante aerotermia, de forma centralizada y con contador individual.

La calefacción y refrigeración de la vivienda se consigue mediante suelo radiante refrescante con preinstalación de apoyo de Fan Coil en salón según proyecto, con contador individual, y producción por bomba de calor centralizada, con programación comunitaria de producción de calor o frío.

Este sistema consigue reducir el consumo energético, consiguiendo notables ahorros frente a otros sistemas tradicionales. Además, logra un mayor confort y un ambiente más saludable al evitar resecar el ambiente y distribuir el calor de forma más uniforme. Al mismo tiempo, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda como harían los radiadores.



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

La promoción cuenta con un campo de captación fotovoltaico. La energía eléctrica generada revierte en beneficio de la comunidad, cubriendo parte de las necesidades energéticas de las instalaciones comunitarias con el consiguiente ahorro económico.



CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instala un sistema de ventilación mecánica controlada que permite disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en toda la vivienda.

El sistema de ventilación mecánica garantiza la calidad de aire interior, renovando el aire viciado en la vivienda 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) y la extracción al exterior.



DOMOTICA - VIVIENDA INTELIGENTE

La vivienda dispone de sistema de control integral que posibilita la gestión de los diferentes equipos desde cualquier lugar y las 24h del día.

Podrá ser ampliable de diferentes formas, aportando al usuario 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
- Programación de escenas y temporizaciones

Funcionalidades:

- Control de iluminación ON/OFF general de la vivienda
- Control de iluminación ON/OFF en el salón comedor
- Control del sistema radiante-refrescante
- Control Fan Coil de apoyo
- Sensor de apertura puerta de entrada
- Control de persianas en salón comedor y dormitorios



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Las viviendas cuentan con Instalación eléctrica protegida según normas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

La instalación de telecomunicaciones se realiza según el reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación (ICT). La vivienda cuenta con Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispone de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Las cocinas independientes cuentan con iluminación LED tipo downlight. Asimismo, todos los baños y aseos disponen de iluminación LED empotrada.

Todas las viviendas cuentan con video portero en acceso a urbanización y portero automático en portales.

4

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La red de tuberías de abastecimiento de agua se ejecuta con tubería de polietileno reticulado. Las bajantes que discurren por la vivienda son de PVC insonorizado.

La vivienda cuenta con llave de corte general y llaves sectorizadas en cocinas y baños.

Hay tomas de agua fría y caliente en las ubicaciones previstas para lavadoras y lavavajillas. Lo que posibilita la futura instalación de electrodomésticos bitérmicos.

También se incluye toma de agua en la ubicación prevista para el frigorífico, lo que permite la futura instalación de frigorífico con dispensador de agua y hielo.





URBANIZACIÓN Y ESPACIOS COMUNES

La promoción dispone de zonas comunes privadas tanto exteriores como interiores.

Las zonas exteriores están pavimentadas y ajardinadas con especies arbóreas y arbustivas autóctonas y de bajo consumo hídrico.

Conserjería en la entrada de la urbanización para el control de acceso.

La **zona infantil-recreativa** cuenta con suelo amortiguado y está equipada con juegos infantiles.

Sala comunitaria gastrobar, orientado a encuentros y celebraciones donde compartir momentos inolvidables con amigos y familiares, equipado con mobiliario de cocina y comedor.

Sala fitness, equipado con máquinas de ejercicio.

El garaje cuenta con puerta de acceso motorizada y accionable mediante mando a distancia.

PISCINA

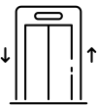
Se ha proyectado una piscina con iluminación nocturna, zonas verdes y sistema de cloración mediante electrolisis salina. Este sistema es respetuoso con el medio ambiente, desinfecta con elementos naturales, no contamina y protege la salud de sus usuarios.



ASCENSORES Y PORTALES

Se han instalado ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las de garaje. Todos cuentan con puertas interiores automáticas de acero inoxidable, sistema de alarma y conexión telefónica para urgencias y características energético-eficientes.

Los pavimentos de los portales son de material pétreo, cerámico o de piedra artificial antideslizante. La iluminación es con lámparas de bajo consumo de energía. Se instalan detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación, permitiendo reducir el consumo eléctrico.



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 accesible a cada una de las plazas para las futuras conexiones de cada estación. Con reserva de potencia conforme a normativa vigente.



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.16/04/2024