RESIDENCIAL

Santa Victoria

# MEMORIA DE CALIDADES

pryconsa

## 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 edifico.

## 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 aisladas.

## FACHADAS

La fachada se resuelve mediante acabado monocapa en combinación con otros materiales, configurando una imagen contemporánea y de gran presencia arquitectónica. La composición se caracteriza por sus amplios paños de fachada, grandes líneas horizontales y terrazas de generosas dimensiones, que refuerzan la sensación de amplitud y continuidad del conjunto.

Las terrazas incorporan barandillas de vidrio, favoreciendo una imagen más ligera y abierta y potenciando la relación visual entre las viviendas y el exterior.

La combinación de acabados y materiales permite destacar los diferentes volúmenes de la promoción y dotar al edificio de una imagen elegante, limpia y actual.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior está formada por perfiles de PVC que enmarcan vidrios de doble acristalamiento bajo emisivo 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, dormitorios y cocinas de planta baja 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.

RESIDENCIAL
Santa Victoria

## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada 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.
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 balda para maletero y barra de colgar.
Los herrajes, manillas y tiradores con terminación inox.

## 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 de diseño. Excepto en aquellas cocinas integradas en el salón, donde se utiliza el mismo pavimento que en el 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 lisa en el interior de la vivienda, excepto en los baños que requieran registro, que contarán con falso techo de lamas desmontables o registro 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 tipo Slim line o similar. 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, mejora la protección frente a las bacterias y es muy duro al impacto debido a su alta densidad.
La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora y horno. En la encimera se instala un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando que cuenta con sistema de ahorro de agua.

## BAÑO

Los baños cuentan con plato de ducha de resina con carga mineral o bañera en color blanco según proyecto. En el baño principal se incluye columna termostática. Las duchas cuentan con rociador efecto lluvia.

Los baños cuentan con un mueble de cajones con lavabo integrado. Las griferías son monomando, con sistema de ahorro de agua.

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 contador individual, y producción por bomba de calor centralizada, con programación comunitaria de producción de calor o frío.

La vivienda cuenta con un sistema de control de temperatura por zonas, que permite regular de forma independiente el salón y los dormitorios, lo que facilita la gestión de la climatización.

Este sistema consigue reducir el consumo energético, consiguiendo 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.

Los áticos contarán con preinstalación de aire acondicionado por conductos con salidas de aire en dormitorios y salón.

## 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.

## DOMÓTICA

La vivienda dispone de un sistema de control de suelo radiante-refrescante capaz de gestionar la temperatura en dormitorios y salón. Este sistema posibilita controlarse a distancia mediante una APP.

## ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La vivienda cuenta con grado de electrificación elevado, 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). Instalación receptora de televisión en salón, cocina y dormitorios. Tomas configurables teléfono/datos en salón, cocinas, y dormitorios. Además, dispone de fibra óptica en el cuadro de entrada a vivienda (RTR), disponiendo de toma directa en salón.

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

## 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 material 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.

## 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 con riego automático de bajo consumo hídrico.

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

La promoción está dotada con ascensores con accionamiento con bajo consumo, dispone de un sistema que permite que el ascensor durante el tiempo que este permanece en espera, los equipos que consumen energía se desconecten para no consumir electricidad de forma innecesaria.

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. 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

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos por canalización accesible a las plazas para las futuras conexiones de cada cargador. La preinstalación está prevista para un sistema de recarga individual asociado al contador de la vivienda.

NOTA IMPORTANTE:

Las infografías o imágenes de los soportes comerciales son orientativos y pueden no corresponderse exactamente con la realidad. Las citadas infografías o imágenes, así como los planos comerciales están basados en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario, los electrodomésticos, su posible panelado y la decoración general de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos que expresamente queden recogidos en la memoria de calidades.