

MEMORIA DE CALIDADES FASES III

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 espacios de uso exclusivo con acabado en baldosa de gres y/o césped artificial.

02. FACHADA

La fachada es una combinación de prefabricado de hormigón y fachada ventilada, mejorando sustancialmente el comportamiento de esta, eliminando los puentes térmicos dado que el aislamiento se dispone continuo por el exterior del cerramiento, 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 oscilobatiente u osciloparalela, según proyecto.
Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en salones y dormitorios.
Accionamiento eléctrico en persianas de salón 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 interíormente 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 (una placa en zonas alicatadas) 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 porcelánica en cocinas excepto aquellas cocinas integradas en salón-comedor, que será de pavimento laminado AC5.
Laminado AC5 en salón, hall, dormitorios, distribuidor y cocinas integradas en salón-comedor.

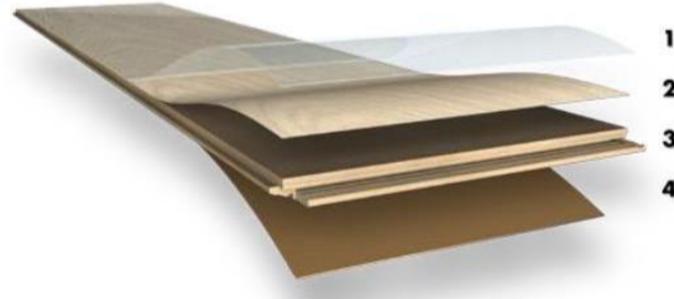
Valores actuales					
Clases de abrasión	AC 1	AC 2	AC 3	AC 4	AC 5
Valor IP	≥ 900	≥ 1500	≥ 2000	≥ 4000	≥ 6000
Valores anteriores					
Valores IP anteriores	2000	4000	2500	10000	15000
Clase anterior	W 1	W 2	W 3	W 4	W 5

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.

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 lamas.



La resistencia a la abrasión del revestimiento laminado viene determinada por su clase de abrasión (AC+ Nº 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 y cocina hidrofuga, excepto terrazas que serán lamas metálicas imitación madera y los baños que lleven máquina de ventilación mecánica controlada y previsión de futura máquina de refrigeración que será registrable.

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

PAREDES:

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

Encimera y frente tipo SILESTONE o similar.

Baños alicatados con cerámica de diseño.

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

07. INSTALACIONES TÉRMICAS Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y refrigeración con contador individual con producción con aerotermia 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 resecer 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.



Preinstalación de aire frío o calor mediante el sistema centralizado del suelo radiante refrescante y distribución por conductos con rejilla en salón y dormitorios, excepto en viviendas de 4D y áticos que contarán con la opción de la individualización de la producción.

08. RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Para la recarga de vehículos eléctricos, la promoción contará 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.

9. COMUNICACIONES

Video portero en acceso a urbanización al edificio 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.

10. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

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

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

Aparatos sanitarios de cuartos de baño con grifería monomando.

Mueble con lavabo/s de diseño sobre encimera en baños.

Espejos en baños.

11. COCINAS

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

Fregadero bajo encimera con grifería monomando.

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

12. VIVIENDA INTELIGENTE

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 iluminación ON/OFF en el salón comedor
- Control general del sistema de calefacción
- Sensor de apertura de puerta de entrada principal a la vivienda.

13. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Se ha proyectado una piscina con iluminación nocturna 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.

Sala fitness equipada con máquinas de ejercicio.

14. APARATOS ELEVADORES

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

Ref: 16/10/2025

NOTAS IMPORTANTES: Algunas de las fotos/ímagenes de esta memoria de calidades 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.

El presente proyecto forma parte de un desarrollo inmobiliario más amplio, dentro de la misma parcela, que se ejecutará y entregará por fases, entre las cuales existirán espacios exteriores privados de uso público.