

berrocales
Ailén III

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

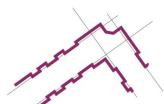
La carpintería exterior está formada por perfiles de PVC que enmarcan vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado.

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.





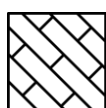
CARPINTERÍA INTERIOR

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 y diseño decorativo.

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 y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores son de acero inoxidable.



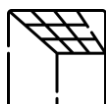
PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda es un suelo laminado AC5.

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 el solado será del mismo pavimento que el del 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 toda la vivienda, excepto en los baños que requieren registro que cuentan con falso techo de lamas desmontables.

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 o bañera según proyecto. En el baño principal se incluye columna termostática con rociador efecto lluvia. Los platos de ducha son de resina con carga mineral extraplano y las bañeras de acero esmaltadas en blanco.

El baño principal y el secundario 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.

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 reseca 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 o tablet 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
- Sensor de apertura puerta de entrada



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 preinstalación para la posible instalación de TV por cable con salidas en dormitorio principal y salón. Instalación receptora de televisión en salón, cocina y dormitorios. Tomas configurables teléfono/datos en salón, cocinas, y dormitorios. Además, dispone de fibra óptica con toma directa en salón y en cuadro de entrada a vivienda (RTR).

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 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.



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.

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

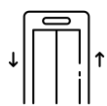
Las zonas comunes incluyen **una sala gourmet y zonas reservadas para bicicletas**.

El garaje cuenta con puerta de acceso motorizada y accionable mediante mando a distancia. Incluye **zona con carritos** para facilitar la carga y descarga de los vehículos.



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. 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 que expresamente recogidos en la memoria de calidades.