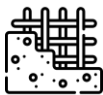




MEMORIA DE CALIDADES



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.



CUBIERTA

Cubierta inclinada, con aislamiento térmico y teja cerámica.



CARPINTERÍA EXTERIOR

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

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.

Excepto en baños de planta primera, 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.

Preinstalación para motorización de persianas.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso de seguridad.

Puertas de paso lacadas en color blanco lisas.

Armarios con puertas abatibles en color blanco e interiormente distribuidos con barra de colgar y maletero. Los dormitorios incluyen cajoneras.

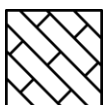


DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por placa de yeso laminado sobre una estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico.

En este sentido, el sistema constructivo utilizado es ecoeficiente y sostenible. La protección de las caras de la placa de yeso laminado con la lámina de celulosa de hoja múltiple confiere una resistencia superior a la del guarnecido y enlucido tradicional de yeso.

La placa es higroscópica y actúa como una “tercera piel” frente a la humedad, absorbiéndola cuando el ambiente está excesivamente húmedo y expulsándola cuando está seco.



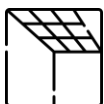
PAVIMENTOS

Baños en gres.

Pavimento de suelo laminado rematado con rodapié.

El suelo laminado 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.



TECHOS Y PARAMENTOS

Falso techo de placas de yeso laminado en interior de la vivienda según proyecto, con acabado de pintura plástica lisa.

Paramentos verticales terminados en pintura plástica lisa.

Baños y aseos alicatados en zona húmeda (zona de bañera o ducha), resto de paramentos terminados en pintura plástica lisa rematado con rodapié.



COCINA

Muebles de cocina diseñados con acabado mate, con módulos en melamina y puertas laminadas alta presión con tirador metálico de aluminio tipo pestaña.

Encimera y trasera entre muebles altos y bajos tipo Silestone o similar. Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Equipada con placa inducción campana extractora, horno multifunción y microondas integrado.



BAÑO

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

Los baños están equipados con espejo y 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.

La calefacción y refrigeración de la vivienda se consigue mediante producción por bomba de calor distribuido con un sistema de conductos en falso techo y rejillas en salón-comedor, cocina y dormitorios. Radiador-toallero eléctrico en baños.



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.



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Instalación de recarga de vehículos eléctricos con protección independiente en el cuadro de la vivienda y toma de corriente próxima a la zona de aparcamiento.

Iluminación con Downlight leds en cocinas.

Baños y aseos con iluminación mediante leds.

Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para servicios de telecomunicación.

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



URBANIZACIÓN Y ESPACIOS COMUNES

Las zonas comunes se desarrollan en una parcela de ocio junto al residencial. El cliente ya puede disfrutar de:

Pista de pádel

Disfruta del privilegio de contar con pista de pádel propia. Las dimensiones del campo y la presencia de paredes hacen que la dinámica de juego sea más continua que en otros deportes, por eso es entretenido a cualquier nivel y apto para todas las edades.

Pista polideportiva

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

Zona de juego de niños

Un área pensada para que los más pequeños puedan divertirse, con suelo amortiguado.

En una futura fase se incorporará zona de **vestuarios, piscina de adultos y zona ajardinada**. Esta fase se entregará una vez se haya finalizado por el grupo Pryconsa al menos 54 viviendas dentro del ámbito.



MEJORAS INDIVIDUALES

Con la presente memoria de calidades, se le dará al cliente la posibilidad de contratar individualmente determinados acabados con coste, siempre que nos encontremos en tiempo de contratación, como:

- Persianas motorizadas.
- Paquete de electrodomésticos de cocina panelados.
- Mampara de baños.

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 expresamente que queden recogidos en la memoria de calidades.

Ref. 20260731