

## MEMORIA DE CALIDADES

### 01. CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones, con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y protección pesada. Sistema de alarma de entrada a cubierta con control en conserjería.

### 02. FACHADA

La fachada contará con una imagen moderna, consistente en una fachada ventilada con diversos materiales en combinación entre sí.

Esta solución de fachada ventilada, lo que proporciona es un mayor ahorro energético y confort acústico.

El diseño de las fachadas se realiza atendiendo al mapa estratégico de ruido de la zona, con objeto de mejorar el confort en todas nuestras viviendas.

Todas las viviendas disponen de aislamiento termoacústico entre las hojas exteriores e interiores y se rematan con tabiquería de placa de yeso laminado. Este sistema, poco frecuente en la oferta inmobiliaria proporciona un alto confort y un significativo ahorro energético.

**TERRAZAS:** Terrazas cubiertas con barandilla de vidrio excepto en áticos según proyecto.

### 03. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de perfil de aluminio y rotura de puente térmico.

Ventanas con un elemento de apertura de tipo "OSCILOBATIENTE" en dormitorios, cocinas y baños, según proyecto. Las viviendas contarán con grandes ventanales con barandilla de vidrio, en los miradores.

Persianas enrollables de aluminio en dormitorios con aislamiento térmico, y todo ello en color igual a la carpintería. En los dormitorios con mirador se instalará estor por el interior de la vivienda.

El accionamiento de las persianas será con motor eléctrico domotizado.

Preinstalación de estor en salón.

Zona de tendedero protegida con lama vertical de diseño en combinación con la fachada.

Doble acristalamiento con cámara aire deshidratada.

### 04. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada con certificado antiefracción de grado 4, sobre precerco metálico con terminación lacada a ambas caras.

Puertas de paso interiores con terminación lacada. Todas las puertas abatibles de paso tendrán 35 mm. de grosor con bisagra y herrajes de acero.

Armarios modulares con baldas y/o cajoneras. Armario del dormitorio principal iluminado interiormente.

### 05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

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

Las separaciones entre las viviendas están formadas por ladrillo cerámico, trasdosado a ambos lados mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.

Estas soluciones constructivas, nos permiten superar las exigencias técnicas requeridas por la normativa, mejorando la experiencia cotidiana de nuestros clientes.

### 06. REVESTIMIENTOS INTERIORES

La promoción ofrece la posibilidad de personalizar su vivienda, sujeto al estado de avance de la obra, con los distintos pavimentos, y revestimientos que la dirección facultativa ha seleccionado cuidadosamente acorde con el estilo y personalidad del proyecto.

#### PAVIMENTOS:

El suelo de la cocina en baldosa de gres porcelánico de gran formato y rematado perimetralmente con rodapié.

Los baños y aseo se solarán en porcelánica de diseño de gran formato.

Gres en terrazas, tendederos y en terrazas de viviendas en planta baja según proyecto.

Pavimento laminado AC5, con gran tamaño, en una lama, aportando elegancia y armonía en combinación con la carpintería interior y el color de la pintura.

#### REVESTIMIENTOS:

Los revestimientos consolidan el enfoque de modernidad y decoración de nuestras viviendas, optando por la combinación de materiales cerámicos y pinturas plásticas lisas en cocinas y baños y/o aseos.

Esta solución equilibra una cuidada estética, con la búsqueda de la mayor funcionalidad a través del uso de materiales que permiten una fácil limpieza, y ofrecen un sencillo mantenimiento. La incorporación de la pintura posibilitará que, en el futuro, nuestros clientes puedan combinarla o sustituirla por otros sistemas decorativos sin necesidad de obra (vinilos, papel pintado, etc.).

Resto de estancias se terminarán con pintura plástica lisa.

La cocina, con el frente amueblado, llevará revestimiento entre los muebles altos y bajos y encimera con material tipo Silestone o similar y el resto de la cocina irá pintado en plástico liso.

#### TECHOS:

Falso techo desmontable en baños y/o aseos para la instalación de la máquina de aire acondicionado y/o registro de la máquina de ventilación., excepto en viviendas de un dormitorio que irán en el pasillo.

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

Falso techo en toda la vivienda de placa de yeso laminado.

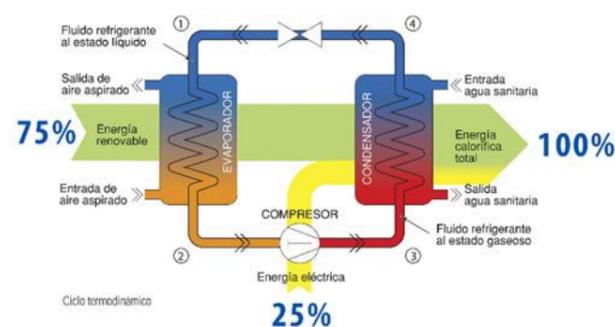
### 07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Agua caliente sanitaria producida por bomba de aerotermia individual por vivienda.

Dado que la energía generada habitualmente no se consume en su totalidad de forma instantánea, se prevé un sistema de acumulación, que permita su uso a medida que se va demandando.

Climatización frío/ calor con bomba de aerotermia individual por vivienda.

La aerotermia extrae la energía gratuita contenida en el aire exterior, incluso con temperaturas bajo cero, y la transfiere al interior de la vivienda y al agua caliente sanitaria. Así, el 75% de la energía aportada es gratuita, con el ahorro que esto conlleva.



La distribución de la calefacción es mediante suelo radiante-refrescante con apoyo de Fan Coil según proyecto.

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 resecar 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.



El sistema de refrigeración individual por fancoil distribuye el frío por conductos de aire, con salidas impulsión mediante rejillas de doble deflexión.

## 08. ELECTRICIDAD

Iluminación con Downlight de leds en cocinas. Baños y aseos con iluminación mediante leds.



Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos en garaje.

## 09. COMUNICACIONES

Videoportero en acceso a urbanización y en portales.

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

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

Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales.

## 10. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Toma de agua y luz en terrazas.

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

Bañera y plato de ducha con mampara y grifería termostática. Cuartos de baño y aseos con grifería monomando.

Mueble con lavabo integrado en baños, lavabo sobre encimera en aseos.

Aparatos sanitarios de diseño actual, en porcelana vitrificada de color blanco.

Espejo en aseo y baños,

## 11. COCINAS

Cocinas amuebladas con muebles altos de gran capacidad y bajos, encimera tipo Silestone o similar y fregadero bajo encimera con grifería monomando.

Placa de inducción, campana extractora, horno y microondas (según vivienda).

La placa de inducción ofrece mayor potencia, velocidad de

calentamiento/enfriamiento y seguridad respecto a una placa vitrocerámica tradicional, con un significativo menor consumo energético.

## 12. VIVIENDA INTELIGENTE

La vivienda dispone de sistema de control integral que proporciona las siguientes ventajas para el usuario:

- Hace la vida más fácil, cómoda y segura a todos los miembros de la familia.
- Posibilita la gestión de los diferentes equipos desde cualquier lugar y las 24h del día.
- Colabora en el ahorro energético y económico de la vivienda.

Las viviendas estarán dotadas de diferentes alarmas técnicas que alertan al propietario de posibles riesgos:

- Detector de humo.
- Detectores de inundación en cocinas y baños.
- Electroválvula de corte general en agua fría y caliente.

Además, el usuario puede controlar:

- La climatización general y el sistema de calefacción por estancias.
- Encendido y apagado general de iluminación.
- Las persianas con diferentes funciones: Subir, bajar, posicionar y escenarios.

Los usuarios también tienen la posibilidad de generar escenas, macros, temporizaciones o crono-activaciones para personalizar el sistema a su gusto.

Instalación de pasarela para el control por voz de la vivienda con integración de los sistemas Alexa®, Siri® o Google® a elección del usuario.

Interacción con la vivienda desde el exterior a través de APP's certificadas para dispositivos móviles, pudiendo utilizar cualquier Smartphone o Tablet como mando de control remoto dentro y fuera del hogar.

Soporte técnico de la domótica tras la entrega de la vivienda.

## 13. CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en toda la vivienda, además de dotar a la promoción de una calificación energética muy favorable.

El sistema de ventilación mecánica controlada garantiza la calidad de aire interior, renovando del aire viciado en las viviendas 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).

*Los principales beneficios son:*

1. Eficiencia Energética: se podrán ahorrar en costes debido a su estructura y funcionamiento, usando la energía de una forma inteligente, y reduciendo ampliamente los costes de suministros.
2. Aire más limpio: gracias a los filtros del aire por los que está constituido el sistema, se podrá disfrutar de un aire más limpio y también evitar las molestias respiratorias que se puedan sufrir.
3. Aire Climatizado: se introducirá el aire climatizado gracias a la unidad recuperadora de calor.
4. No aire acondicionado: con el uso de la ventilación de doble flujo se evitan los sistemas de combustión o de aire acondicionado, ahorrando en energía, y por consiguiente, en la factura de la luz.
5. Consumo mínimo: este sistema tiene un gasto igual al del standby de un televisor, por lo que el consumo energético es mínimo.

## 14. ZONAS COMUNES

Los portales y zonas comunes se desarrollarán con materiales de máxima calidad con solados en piedra natural y/o cerámico antideslizante. Se revestirá con zonas de piedra natural y/o pintura pétreo en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

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

## 15. ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

---

**Piscina de adultos e infantil** con cloración mediante electrolisis salina, un sistema respetuoso con el medio ambiente que desinfecta con elementos naturales, no contamina y protege la salud de sus usuarios sin producir daños para la piel, cabello u ojos. Su agua, ligeramente salada, hace que la presión osmótica sobre la piel sea menor, mejorando la sensación de bienestar y reduciendo la absorción de productos químicos a través de esta.

### **Gastrobar**

Un espacio social versátil, orientado a encuentros y celebraciones donde compartir momentos inolvidables con amigos o familiares, equipado con mobiliario de cocina y comedor.

### **Sala Fitness**

La promoción cuenta con espacio de sala fitness, equipada con máquinas de ejercicios.

### **Zona de juegos infantiles**

Un área pensada para que los más pequeños puedan divertirse dentro de la seguridad del edificio, con suelo amortiguado para suavizar el impacto de posibles golpes o caídas.

### **Pista de pádel**

Contará con pista de pádel, de muros de vidrio y cerramiento metálico, pavimentada con césped artificial e iluminación led de bajo consumo.

## LO QUE NO SE VE

---

Desde hace más de 53 años en PRYCONSA hemos seguido una línea ininterrumpida de evolución y mejora de nuestras promociones, con el foco puesto en la experiencia de uso de nuestros clientes, resultando de este proceso, entre otras, las siguientes soluciones constructivas que singularizan nuestros proyectos:

### **Control de calidad**

Los materiales empleados en nuestro proceso de construcción pasan por exhaustivos controles de calidad, realizados por terceros, sobre los productos que recibimos en la obra, para certificar que todos contienen las características demandadas y asegurar el perfecto resultado final de la construcción.

Los laboratorios que contratamos realizan controles de la calidad continuos durante la ejecución de la estructura del edificio, por otro lado, se realizan ensayos de los ladrillos, solados, revestimientos y alicatados que se instalan en la obra. Estos laboratorios de control, en diversas visitas a la obra, también verifican el correcto montaje de las instalaciones y una vez culminado éste, realizan las pruebas de funcionamiento que garantizan su correcta operatividad.

### **Rediseño y reforma**

Disponemos de un departamento de reformas para ajustar la vivienda a sus gustos y necesidades (modificaciones sujetas al estado de avance de la obra).

### **Acústica**

En materia acústica, todas nuestras promociones disponen de un proyecto acústico elaborado por una entidad homologada que define los recursos constructivos que se deben realizar. Se efectúan ensayos acústicos de las soluciones para comprobar que se cumplen todos los parámetros exigidos. Además, este estudio nos permite definir las soluciones constructivas para reforzar el aislamiento acústico de los recintos de instalaciones, también se establecen recomendaciones sobre las condiciones de montaje, tales como la utilización de soportes anti-vibratorios y bancadas de inercia para los elementos que pueden transmitir vibraciones, así como tratamientos específicos de algunos elementos singulares. “#detuvecinoniteenteras”

### **Certificado Eficiencia Energética**

Nuestros edificios se modelizan energéticamente mediante HULC (Herramienta Unificada LIDER- CALENER) siguiendo las indicaciones de técnicos externos independientes, especializados en calificación energética. De igual manera, realizan un seguimiento para comprobar que el proyecto se ejecuta de acuerdo a sus especificaciones.

### **Servicio post venta**

Somos pioneros en este servicio, porque nuestro Departamento de Postventa se creó en Pryconsa en 1973 orientado a resolver todas las necesidades relacionadas con la vivienda de nuestros clientes, posteriores a su adquisición.

Desde entonces, cualquier problema de nuestra responsabilidad y con garantía vigente es inmediatamente atendido por un equipo profesional, encargado de solucionar las pequeñas incidencias que nuestros clientes pudieran encontrar, de manera que los propietarios permanecen atendidos tras la compra del inmueble. Para minimizar las eventuales incidencias, el equipo de postventa, de forma independiente al departamento de obras, es el encargado de realizar una revisión exhaustiva de todos los elementos del producto terminado, antes de entregar las llaves a nuestros clientes, con elevadísimos niveles de exigencia y reclamando la corrección inmediata de los defectos que hayan localizado.

## EL MAYOR GRUPO INMOBILIARIO DE MADRID

---

Desde 1965, hemos entregado más de 40.000 viviendas en la Comunidad de Madrid y 69.000 en toda España con el mejor índice de solvencia del país, un 10% mayor que nuestro competidor más cercano.

### **NOTA IMPORTANTE:**

Algunas de las fotos de esta memoria de calidades son orientativas y pueden no corresponderse exactamente con la realidad.

Ref: 25/03/21