

# Memoria de calidades



## ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



## FACHADA

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, con un diseño elegante y vanguardista. Presenta un revestimiento continuo.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio o PVC, con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de salón y dormitorios tienen persianas.



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo, trasdosado con placa de yeso laminado a cada lado y con aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda son de placa de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.



## PAVIMENTOS

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor se ha seleccionado un pavimento laminado con rodapié a juego con la carpintería interior.

En aquellas tipologías donde estén integrados salón y cocina se ha seleccionado un suelo laminado flotante.

Para los baños principales, baños secundarios, cocina y terrazas se ha seleccionado una baldosa de gres.



## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso con pintura plástica de color claro.

La cocina, en el frente entre los armarios inferiores y superiores, está revestida en material estratificado. El resto de los paramentos verticales irán acabados con pintura plástica lisa.

Los baños se resuelven con una terminación a base de revestimiento cerámico y pintura plástica según diseño.

Cuentan con falso techo en baños, cocina y distribuidores, con registro en la zona donde estén ubicadas la maquinaria de climatización y ventilación.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en color blanco en el interior y dotada de cerradura de seguridad, mirilla y pomo exterior.

Las puertas interiores están acabadas en color blanco, con manivelas lisas en color cromo.

Los armarios son modulares en color blanco, con balda maletero y barra de colgar.



## MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega con muebles bajos, altos y encimera en acabado estratificado.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana, placa vitrocerámica, horno y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



## SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble.

Los sanitarios del baño principal y secundario son de porcelana vitrificada en color blanco. Plato de ducha o bañera, según tipología, en color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Se dispone de instalación de Aire Acondicionado mediante bomba de calor y distribución por conductos, con rejillas de impulsión y retorno en salones y dormitorios.

Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante Aerotermia, lo que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Las viviendas tienen Calificación Energética A, cumpliendo normativa vigente en cuanto aislamiento y estanqueidad.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89 % y por consiguiente en un importante ahorro económico, en comparación con una vivienda con calificación energética F.



\* Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en noviembre 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla.

\*\* Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En las terrazas se ha previsto un punto de luz.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.



## FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior.



## ZONAS COMUNES

Conjunto residencial cerrado y vallado, con zonas ajardinadas, piscina, espacio fit, sala social con zona infantil y sala coworking. Todos ellos completamente equipados y de uso exclusivo para la comunidad.

Además, el proyecto ha incluido parque infantil donde los niños pueden disfrutar jugando en un entorno protegido.

La promoción contará con un espacio cardio protegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.



## ASCENSORES

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.



## GARAJES Y TRASTEROS

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos mediante puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente en ascensor, a través de vestíbulos.

Los trasteros se entregan pintados en color blanco.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT52.