



DOCUMENTO TÉCNICO-COMERCIAL

Memoria de Calidades

Arquitectura contemporánea, eficiencia energética y vivienda inteligente incluida de serie, sin cuotas.

Aerotermia

CLIMA +
ACS

**Suelo
radiante**

CALEFACCIÓN

Smart Living

INCLUIDO · SIN
CUOTAS

Clase B

CALIF.
ENERGÉTICA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- ☐ Cimentación y estructura de **hormigón armado**, conforme a la normativa estructural vigente.

CERRAMIENTOS Y DIVISIONES

- ☐ Fachada de **fábrica de ladrillo con doble sistema de aislamiento** térmico. Acabados y revestimientos según diseño del arquitecto redactor.

TABIQUERÍA

- ☐ **Tabiquería seca** de placa de yeso laminado sobre perfilera metálica, aislada térmica y acústicamente.

CUBIERTAS

- ☐ Cubiertas **planas no transitables**, impermeabilizadas y aisladas térmicamente.

Confort acústico entre plantas

Todas las plantas incorporan lámina de **aislamiento acústico a ruido de impacto** en los suelos, con poliestireno extruido adicional en las plantas en contacto con garajes y locales.

Envolvente térmica reforzada

Espesores de aislamiento por elemento constructivo.

	Fachada · 80 mm Lana mineral
	Trasdosados · +60 mm Lana mineral adicional
	Cubierta (XPS) · 120 mm Poliestireno extruido (60+60)
	Techos bajo cubierta · 60 mm Lana mineral adicional
	Suelos · todas las plantas Lámina acústica anti-impacto

Hasta **140 mm** de aislamiento en fachada y **180 mm** en el conjunto de la cubierta (XPS + lana mineral). Una envolvente continua que reduce la demanda de climatización y es la base de la calificación energética B del edificio.

PAVIMENTOS INTERIORES

- ☐ **Tarima SPC** (Stone Plastic Composite) en toda la vivienda, a elegir entre varios acabados.

¿Por qué SPC?

Pavimento de última generación con núcleo rígido de mineral calizo y polímeros: **alta resistencia al desgaste, impermeable** y dimensionalmente estable ante cambios de temperatura. Apto para su uso sobre **suelo radiante**.

ALICATADOS

- ☐ En cocina y baños, **plaqueta cerámica de primera calidad** a elegir entre varias opciones.
- ☐ Opción de sustituir el alicatado, total o parcialmente, por pintura lisa en cocina y en zonas de baños no expuestas directamente al agua.

PINTURAS

- ☐ Paredes y techos en **pintura plástica lisa** color blanco.

PAVIMENTOS EXTERIORES Y ZONAS COMUNES

- ☐ Terrazas y patios con **gres de exteriores** de primera calidad.
- ☐ Zonas comunes interiores con **piedra natural o porcelánico** de primera calidad.
- ☐ Iluminación de bajo consumo con **detectores de presencia**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- ☐ Carpintería de **PVC** de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- ☐ Ventanas **oscilobatientes** (salvo huecos cuya dimensión no lo permita).
- ☐ **Doble acristalamiento bajo emisivo**, adaptado a la orientación de cada fachada.
- ☐ **Persianas motorizadas** en salón, en huecos de grandes dimensiones, integradas en el sistema domótico.

CARPINTERÍA INTERIOR

- ☐ Puertas de paso **lacadas en blanco o tono roble**, a elegir. Vidrieras en cocina, salón y vestíbulo.
- ☐ **Armarios empotrados modulares** según planos, forrados interiormente, con balda maletero y barra de colgar. Frentes a juego con las puertas de paso.
- ☐ **Puerta de entrada blindada** con cerradura inteligente (ver 05 · Smart Home).

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Aeroterminia: todo el confort, con la máxima eficiencia

El sistema aprovecha la energía del aire exterior y evita el uso de combustibles fósiles en la vivienda. Alta eficiencia y bajo consumo para frío, calor y agua caliente.



Refrigeración

Aire acondicionado por conductos, distribuido en toda la vivienda.



Suelo radiante

Calor uniforme y silencioso, sin radiadores a la vista. Gran confort en invierno.



Agua caliente

ACS producida por aeroterminia, con una eficiencia muy superior a la de los sistemas convencionales.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- ☐ Instalación eléctrica según **REBT**, con mecanismos de diseño moderno.
- ☐ **Fibra óptica y telefonía** según reglamento ICT.
- ☐ **Videoportero**.
- ☐ Punto de luz con luminaria y toma de corriente en **todas las terrazas y patios** de planta baja.

VENTILACIÓN

- ☐ **Ventilación mecánica** con renovación permanente del aire interior: favorece un ambiente interior más saludable y ayuda a prevenir condensaciones. Conforme al CTE.

FONTANERÍA

- ☐ Tomas de agua en **patios de planta baja y todas las terrazas**.
- ☐ Toma de agua y desagüe específicos para lavadora en **lavadero**.

BAÑOS

- ☐ Sanitarios de **porcelana vitrificada** blanca.
- ☐ **Grifería monomando**.
- ☐ Platos de ducha de **resina**.

VENTILACIÓN MECÁNICA · LO QUE APORTA A SU DÍA A DÍA

Aire renovado de forma continua, sin necesidad de abrir ventanas



Aire interior renovado

Renovación continua y automática del aire de la vivienda, que contribuye a evacuar olores, CO₂ y contaminantes interiores.



Menos humedad y condensaciones

Ayuda a controlar la humedad y a prevenir condensaciones y moho, cuidando del ambiente interior y de la propia construcción.



Confort sin pérdidas

Permite ventilar en invierno y en verano sin abrir ventanas, reduciendo corrientes, ruido exterior y pérdidas de climatización.



ZONA COMÚN DE BAÑO Y RECREO

PISCINA Y JARDINES

- ☐ Piscina con **cloración salina**, un sistema más respetuoso con la piel y los ojos que reduce el uso de productos químicos.
- ☐ Entorno con **jardinería en superficie y pérgolas**, según criterio de la dirección facultativa, separado de las viviendas mediante valla y zona pavimentada.

ENERGÍA FOTOVOLTAICA

- ☐ **Instalación solar comunitaria** para contribución al consumo eléctrico del edificio, según especificaciones del CTE, que contribuye a reducir los consumos comunes de la comunidad.

GARAJES

- ☐ Puerta de acceso **automática con mando a distancia**.
- ☐ Pavimento interior de **hormigón continuo pulido**.
- ☐ Protección contra incendios según normativa vigente.

Preparado para el coche eléctrico

Todas las plazas de garaje se entregan con preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico, lo que simplifica y abarata la futura instalación del cargador.

Las viviendas se entregan con un **pack domótico instalado y configurado**. El equipamiento de la vivienda funciona **en local**, sin depender de internet para su uso habitual. Un sistema **escalable**, diseñado para ampliarse con nuevos dispositivos de forma sencilla.

0 €/mes

EL PACK INCLUIDO, SIN CUOTAS

De serie

EN TODAS LAS VIVIENDAS



Persiana motorizada

La persiana del salón sube y baja desde la app o de forma programada: confort diario y protección solar automática en las horas de más calor.



Iluminación inteligente

Encendido, apagado e intensidad desde la app (dos puntos incluidos). Luz cálida para cenar, intensa para trabajar, encendido automático nocturno.



Enchufes inteligentes

Programa o apague los aparatos conectados (dos tomas incluidas), ayudando a evitar consumos por descuido.



Sensores de clima

Sonda de temperatura y humedad en salón, con consulta de los datos en tiempo real desde la app y la tablet.



Tablet mural de control

Una pantalla fija en pared permite gestionar el sistema de un vistazo, además de la app móvil. Sencillo y al alcance de toda la familia.

Funcionamiento local. Persianas, luces, enchufes, sensores y tablet funcionan en local, dentro de la propia vivienda: ante una incidencia de internet mantienen su funcionamiento habitual.

¿Es complicado de usar?

Si sabe usar un móvil, sabe usar este sistema. La tablet mural lo hace aún más sencillo.

¿Cuánto cuesta al mes?

El equipamiento incluido de serie no conlleva cuotas ni suscripciones.

¿Se puede ampliar?

Si: el sistema admite incorporar más luces, sensores, clima o seguridad de forma sencilla.

¿Qué lo diferencia?

La domótica no es un extra ni una promesa: se entrega instalada, configurada y lista para usar.

Y ADEMÁS · ACCESO A LA VIVIENDA



Cerradura inteligente · acceso local y remoto

La puerta de entrada se abre desde el móvil y, a diferencia del resto del equipamiento, permite también la **gestión remota a través de internet**: abra a una visita o compruebe el estado de la puerta aunque no esté en casa.

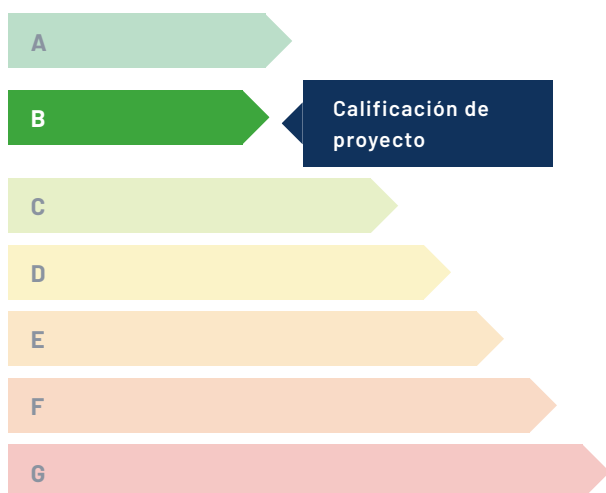
ACCESOS TEMPORALES

REGISTRO DE ENTRADAS

BLOQUEO AUTOMÁTICO

LLAVE FÍSICA

BATERÍA PROPIA



POR QUÉ ESTE EDIFICIO CONSUME MENOS

- ☐ **Envoltente térmica reforzada:** hasta 140 mm de aislamiento en fachada y 180 mm en el conjunto de la cubierta.
- ☐ **Carpinterías de PVC** con doble vidrio bajo emisivo según orientación.
- ☐ **Aerotermia + suelo radiante:** climatización de alta eficiencia sin combustibles fósiles.
- ☐ **Ventilación mecánica** con renovación de aire controlada.
- ☐ **Fotovoltaica comunitaria** para los consumos del edificio.

Menos consumo, más valor

Una vivienda de clase B permite un consumo energético notablemente inferior al del parque construido medio en España (mayoritariamente clases E-G) y favorece el valor del inmueble ante las crecientes exigencias normativas europeas.

Los datos de emisiones y consumo se facilitan de forma individualizada para cada vivienda.



Vivir bien, de serie.