



---

# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

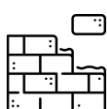
La estructura y las cimentaciones se ejecutan de acuerdo con normativa vigente y Código Técnico de la Edificación (CTE).

Se ejecutan los aislamientos térmicos y acústicos necesarios, sobre o bajo forjados, para garantizar la eficiencia energética y el confort en el edificio.



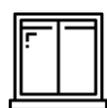
## CUBIERTAS

La promoción cuenta con cubiertas, visitables únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. Las cubiertas están adecuadamente impermeabilizadas y asiladas.



## FACHADAS

La fachada se realizará con material cerámico consiguiendo unas prestaciones y una imagen de máximo nivel.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

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

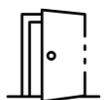
Las carpinterías se han diseñado para conseguir un diseño actual tanto en la vivienda como en el conjunto de la promoción.

Las ventanas con apertura según proyecto. En algunos casos, cuentan con un fijo, maximizando la entrada de luz y dando mayor flexibilidad para el amueblamiento de las estancias.

En salones, cocina 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.

El accionamiento de las persianas de los salones y dormitorios será con motor eléctrico de control domótico.

1



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada 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 mediante fresado.

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, barra de colgar y cajonera en dormitorios.

Los armarios del dormitorio principal incluyen iluminación interior.

Los herrajes, manillas y tiradores son de acero inoxidable



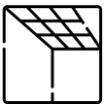
## PAVIMENTOS

El pavimento de planta baja es de gres porcelánico de gran formato, y en planta primera y sótano es un pavimento laminado AC5.

El pavimento laminado 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 porcelánico de diseño.

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 techos de lamas. Los falsos techos serán registrables cuando así se requiera.

Los paramentos verticales de los cuartos de baño están alicatados con cerámica de diseño en primera planta, en planta baja estará alicatado en zonas húmeda y el resto en pintura plástica. 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 cuarzo compacto. Con este material se consigue un diseño actual y duradero, así como una superficie no porosa, resistente a las manchas y a la humedad, que no se ve afectada por los productos de uso diario en el hogar como aceites, ácidos o productos de limpieza.

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora, horno y microondas integrado. Se instala un fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando que cuenta con sistema de ahorro de agua.



## BAÑO

Los baños cuentan con plato de ducha o bañera según proyecto. Tanto en el baño principal como en los secundarios, se incluye columna termostática con rociador efecto lluvia y mampara. Los platos de ducha son de resina con carga mineral extraplano y las bañeras de acero esmaltadas en blanco.

El baño principal cuenta con lavabo de doble seno. El baño secundario cuenta con un mueble de cajones con lavabo integrado. Las griferías son monomando, con sistema de ahorro de agua y energía. Se incluyen espejos sobre lavabo en todos los baños.

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 individual.

La calefacción y refrigeración de la vivienda se consigue mediante suelo radiante refrescante y preinstalación de Fan Coil en dormitorios, salón y sótano según proyecto, aprovechando el sistema de aerotermia.

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

Cada vivienda cuenta con una instalación fotovoltaica que suministra energía directamente al cuadro general de la vivienda. Para aprovechar al máximo esta instalación, los propietarios deberán contratar con su comercializadora eléctrica una tarifa de autoconsumo con compensación de excedentes. Esto permitirá que la energía generada y no consumida se vierta a la red, obteniendo a cambio una compensación económica en la factura eléctrica.



## 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 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
- Control de persianas en salón comedor y dormitorios



## 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 Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispone de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios. Además, disponen de fibra óptica con toma directa en el salón.

Las cocinas independientes cuentan con iluminación LED tipo downlight. Asimismo, todos los baños y aseos disponen de iluminación LED empotrada.

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.

## OPCIONES

Los compradores tendrán la opción, bajo presupuesto añadido, de panelar los electrodomésticos de la cocina, incorporar piscina y/o elevador hidráulico.

### 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, piscina y la decoración general de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos expresamente queden recogidos en la memoria de calidades.