



**VIA ÁGORA**

**PEÑAGRANDE**

*Memoria de Calidades*

# Calidad y confort

Bienvenido a la memoria de calidades del proyecto  
VÍA ÁGORA Peñagrande.

En este documento podrás conocer en detalle las especificaciones técnicas y las características de los materiales empleados en la construcción del proyecto.

Queremos que esta memoria se convierta en una guía clave para conocer de forma detallada y transparente los materiales y acabados que se emplearán en la obra.

En VÍA ÁGORA Peñagrande trabajamos cuidando los detalles.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.







Sostenibilidad y eficiencia	4
Urbanización	6
Edificio	8
Viviendas	10
Instalaciones	14
Personalización	16



# SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

*para un futuro mejor*



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



## ALLERGY FRIENDLY Y CALIDAD DEL AIRE

En las zonas verdes de la promoción se ha realizado una cuidada selección de especies, evitando el empleo de especies altamente alergénicas. Además, las viviendas cuentan con ventilación mecánica controlada de doble flujo, garantizando la calidad del aire interior, mediante filtrado de partículas de polen y sustancias contaminantes como el CO2 de una manera eficiente y reduciendo riesgos de alergias.



## REDUCCIÓN DE EMISIONES DE CARBONO

Los materiales utilizados en el proyecto buscan reducir el impacto de la huella de carbono en todo el ciclo de vida útil, además de reducir todo lo posible la dependencia energética, emisiones globales de gases invernadero y una mejor calidad del aire de nuestro entorno.



Amplía información



## SISTEMAS PARA EL AHORRO DE AGUA Y ENERGÍA

El agua potable y la energía son recursos limitados, por lo que cada día es más importante diseñar edificios en los que se reduzca su demanda y se asegure un uso eficiente. Por eso en VÍA ÁGORA Peñagrande se ha previsto:



- Cisternas de doble descarga en inodoros.



- Uso de especies autóctonas de bajo consumo hídrico.



- Griferías con apertura en frío.



- Iluminación por tecnología led y detectores de presencia en zonas comunes.



- Carpinterías y fachadas que mejoran la envolvente, mejorando la hermeticidad y reduciendo la demanda energética.



Amplía información



## AISLAMIENTO ACÚSTICO

El proyecto incluye soluciones idóneas para ofrecer el mayor confort e intimidad en las viviendas.



Amplía información



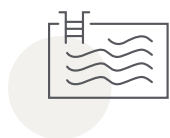
# URBANIZACIÓN

*el valor de la primera impresión*

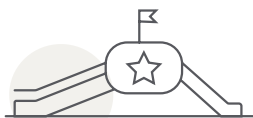


La promoción cuenta con una garita de control en la entrada a la urbanización y un sistema de control de accesos inteligente, permitiendo su gestión por parte de la comunidad de propietarios.

## ZONAS COMUNES



Piscina con cloración salina e iluminación



Área exterior infantil



Sala gourmet-coworking



Zona chill out en cubierta



Aparcabicicis exterior



Ajardinamiento de bajo consumo hídrico e hipoalergénico



Baños comunes



Buzones inteligentes para la recogida de paquetería



Espacio cardioprotégido, mediante la instalación de un desfibrilador exterior para situaciones de emergencia cardíaca



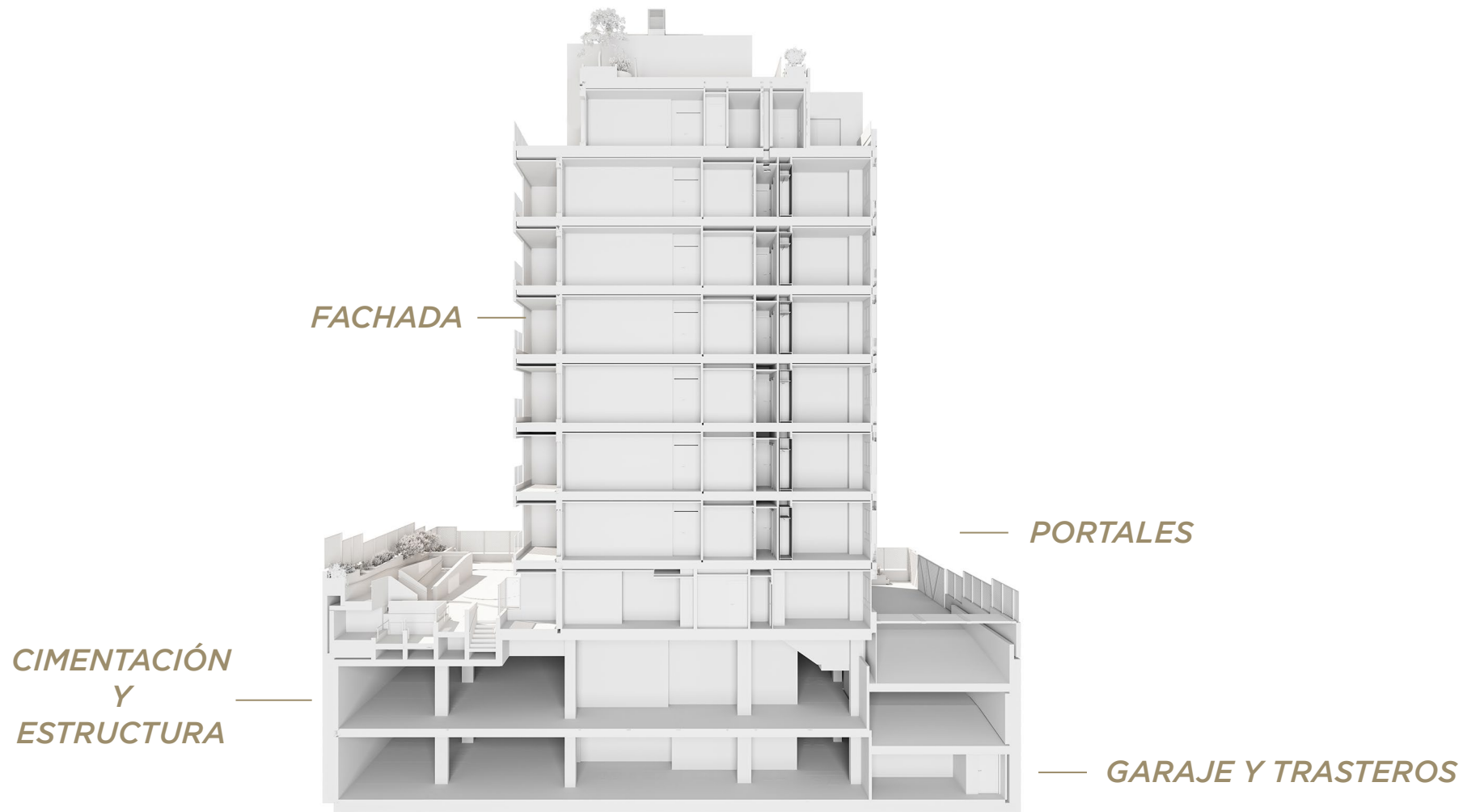
Las áreas privativas de viviendas en planta baja se han diseñado cerradas perimetralmente, con acceso desde el interior de cada vivienda



Amplía información

# EDIFICIO

*un diseño inteligente y funcional*







## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La estructura del edificio es de hormigón armado, tanto en pilares como en forjados, conforme a la normativa vigente. La cimentación y la contención estarán ejecutadas de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



Amplía  
información



## **FACHADAS**

Las fachadas se componen de un sistema de cerramiento industrializado ligero con aislamiento térmico acústico, acabado con una superficie porcelánica ultracompacta neutra en carbono con altas prestaciones y estética de piedra natural, combinada con paneles prefabricados de hormigón.

Las terrazas se resuelven con prefabricado de hormigón y vidrio.

Los patios de planta baja dispondrán de muro perimetral con vallado metálico.



## **PORTALES**

Pavimentos de portales en material cerámico de alta calidad.

Paramentos pintados en liso con colores suaves, combinando revestimiento vinílico y panelado decorativo.

Los ascensores comunican el garaje con todas las plantas con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y exteriores en planta baja. Estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



## **GARAJE Y TRASTEROS**

El acceso a la planta sótano está previsto mediante ascensor y escaleras en ambos portales.

La puerta de acceso al garaje es automática con control remoto dotada de sistema de seguridad y antiatrapamiento.

La promoción cuenta con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

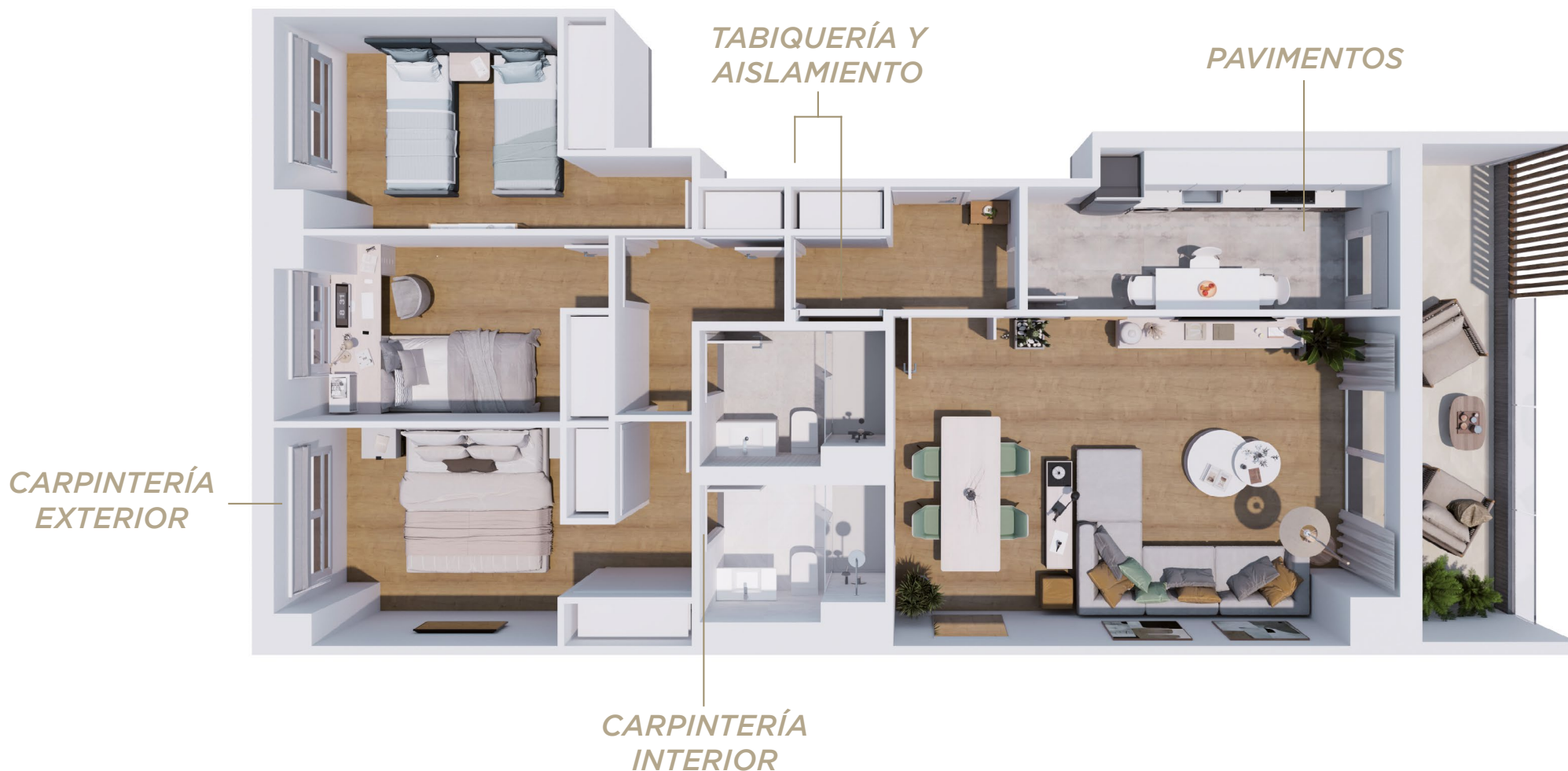
El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Los trasteros tendrán puerta metálica y paredes pintadas en color blanco.

Instalación de protección contra incendios, según normativa vigente.

# VIVIENDA

*tu refugio único y personal*







## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior del edificio es de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, cumpliendo con las exigencias del actual CTE, con doble acristalamiento con vidrio bajo emisivo, mejorando el nivel de aislamiento térmico y acústico del cerramiento y reduciendo la pérdida energética.

Persianas motorizadas en dormitorios y salones, siendo de seguridad autoblocantes las persianas de las viviendas de planta baja.



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado de placa a cada lado fijada a perfilaría metálica y con aislamiento térmico-acústico de lana mineral por el interior. En las zonas húmedas se empleará placa resistente a la humedad.

La división entre viviendas se realizará mediante un sistema de tabiquería mixto formado por bloques de hormigón celular o ladrillo fonoresistente, trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada con acabado blanco por el interior, a juego con puertas de paso de las viviendas, cerradura de seguridad, tirador exterior y manilla interior cromada mate.

Puertas de paso en vivienda lacadas en blanco con herrajes cromados. En dormitorio principal y baños contarán con condensa.

Armarios empotrados modulares sistema monoblock, con hojas lacadas en blanco, a juego con las puertas de paso, forrados interiormente, con balda, barra para colgar y cajonera.



## PAVIMENTOS

El solado de los salones, cocinas abiertas a salón, pasillos y dormitorios serán de tarima laminada biselada a las 4 caras AC5 resistente a la humedad y con rodapié lacado en blanco.

En los baños y en las cocinas independientes al salón, se dispone de un pavimento con baldosa porcelánica de alta calidad.

Solados de terrazas y tendedores con material porcelánico de primera calidad.

La parte pavimentada de los patios de planta baja dispondrá de baldosa porcelánica de primera calidad.



Pág. 16

personalización



Pág. 16

personalización

# VIVIENDA

*tu refugio único y personal*







## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Paredes terminadas con pintura plástica lisa blanca.

Falso techo de yeso laminado con pintura plástica blanca en toda la vivienda, con registros necesarios para mantenimiento de instalaciones.

En terrazas y tenderos el falso techo será de lamas metálicas de aluminio lacado, excepto en las terrazas de últimas plantas.



Pág. 16

personalización



## COCINAS

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera de compacto y fregadero de un seno encastrado con grifería monomando acabado cromo. Se dispondrá de iluminación tipo led bajo mueble superior.

Los paramentos de cocinas serán de pintura plástica, a excepción del espacio existente entre los frentes de los muebles inferior y superior, que dispondrá de un material continuo, hidrófugo y de fácil limpieza.

El equipamiento de electrodomésticos incluye todos los electrodomésticos de primeras marcas: campana extractora, placa de inducción, horno multifunción y microondas; lavavajillas, lavadora y frigorífico.



Pág. 16

personalización



## EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Los baños se entregan con lavabo suspendido tipo solid surface en baño principal y lavabo sobre mueble en baño secundario.

El inodoro instalado a suelo y con tanque oculto será de porcelana vitrificada blanca con doble descarga y tapa de caída amortiguada.

Todos los baños dispondrán de plato de ducha en color blanco e irán equipados con mampara.

Las griferías serán de acabado cromado, siendo la de lavabo monomando con apertura en frío y reductor de consumo. La apertura en frío incentiva el uso responsable de agua y energía.

La grifería de las duchas, tanto en baño principal como en secundario, serán termostáticas, siendo empotradas en el baño principal.

Completamos el equipamiento de los baños con espejos, siendo retroiluminados en el baño principal, e iluminación led.



Pág. 16

personalización

\* Consultar en apartado de personalización elección de acabados con y sin coste.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o similar calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acotados por la promotora.

# INSTALACIONES

*para conseguir máximo confort*

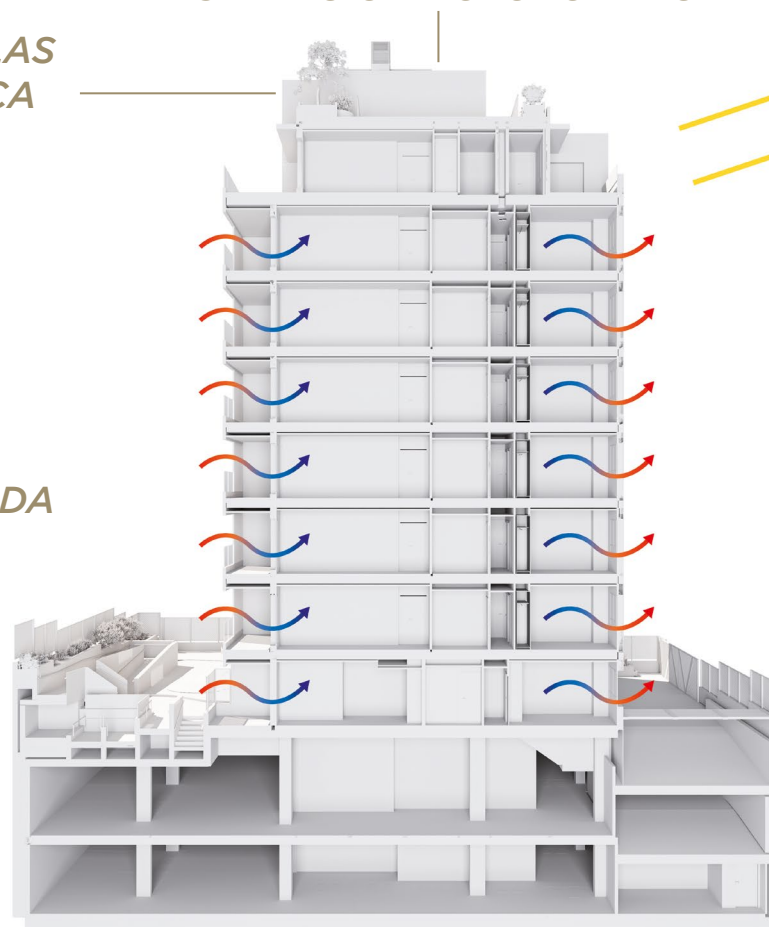
INSTALACIÓN DE PANTALLAS DE PROTECCIÓN ACÚSTICA EN CUBIERTA

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

RADIACIÓN SOLAR

VENTILACIÓN NATURAL CRUZADA

VENTILACIÓN NATURAL CRUZADA



**REDUCCIÓN DE LA TEMPERATURA AMBIENTAL GRACIAS A LA VEGETACIÓN**





## CLIMATIZACIÓN, ACS, Y VENTILACIÓN

La climatización y la producción de agua caliente sanitaria - ACS - será centralizada mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia con contabilización de consumos energéticos individualizada. Mediante contadores individuales a la entrada de la vivienda, cada usuario se hará cargo de sus gastos energéticos de climatización y agua caliente sanitaria - ACS.

Las viviendas se equiparán con suelo radiante refrescante, e incluirán preinstalación de fancoil y de aire acondicionado en salón. También se ofrecerá completar una de estas instalaciones en fase de personalización.

Por último, para garantizar la calidad de aire dentro de la vivienda, el sistema se completa con la instalación de un equipo de ventilación individual de doble flujo con recuperación de calor. Esta tecnología reduce al máximo las pérdidas energéticas en la vivienda. Además del recuperador de energía, estos equipos están equipados con una etapa de filtración que mejora la calidad del aire exterior que se introduce en la vivienda, garantizando: salubridad, confort, y ahorro energético.



Amplía  
información



## INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA - AHORRO DE ENERGÍA

La promoción cuenta con un campo de captación fotovoltaico para cubrir parte de las necesidades energéticas de la aerotermia centralizada.

La producción fotovoltaica se ajusta perfectamente a la demanda de la aerotermia, ya que los paneles solares producen más electricidad justo en los momentos en los que la aerotermia tiene más demanda.

La combinación: Aerotermia centralizada + Suelo radiante/refrescante + Inst. Fotovoltaica, es la combinación perfecta en términos de eficiencia y ahorro energético, garantizando además la “descarbonización” de la promoción, ya que no hay emisiones directas de CO<sup>2</sup>.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requerida por normativa, así como un videoportero táctil y a color.

La instalación interior de la vivienda dispone de mecanismos de diseño en color blanco de primera calidad, garantizando el uso óptimo de las estancias que componen la vivienda. A ambos lados del cabecero del dormitorio principal, se dispondrá de una toma de carga USB junto a los interruptores de la luz.

Se dispone de alumbrado de emergencia en zonas comunes, según normativa vigente.

Tecnología LED en la iluminación de garajes y zonas comunes, con control de iluminación mediante detectores de presencia.



Pág. 16

personalización

\* Consultar en apartado de personalización elección de acabados con y sin coste.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o similar calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acotados por la promotora.



# **ELIGE TU ESTILO**

*la personalidad de tu vivienda*

Cada persona es especial y diferente, por eso queremos trabajar contigo para crear un hogar único, adaptado a las necesidades de tu proyecto de vida. En VÍA ÁGORA nos gusta escucharte, y te damos la posibilidad a través de nuestro programa de personalización de configurar muchos elementos de tu vivienda.

Para más información sobre todas las posibilidades disponibles consulta con nuestro departamento comercial, estaremos encantados de atenderte.







La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, o por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o similar calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acotados por la promotora.





Te recordamos las posibilidades que tendrás disponibles a la hora de personalizar tu vivienda y hagas de tu futura casa un hogar único durante la fase de personalización.



## *PARAMENTOS VERTICALES*

Se ofrecerán tres tonos de pintura a elegir, previamente seleccionados por la promotora.

Se podrán elegir entre 3 tonalidades de pintura lisa para toda la vivienda durante la fase de personalización, previamente seleccionados por la promotora.



## *PAVIMENTOS*

¡Para gustos los colores! Por eso se podrá elegir entre diferentes opciones de tarima laminada aplicables a todas las estancias de la vivienda salvo terrazas, tendederos, baños y cocinas independientes.



El precio de las personalizaciones con coste asociado, se proporcionarán en fase de personalización.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



## COCINAS

Durante la fase de personalización, se podrá elegir entre 3 opciones de acabado de muebles y de encimera, previamente seleccionados por la promotora.

Así mismo, se permitirá optar por cocina abierta al salón según la tipología de vivienda y panelado de electrodomésticos.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La iluminación en el salón se podrá personalizar optando entre crear un foseado en falso techo con tira led o incluir 6 luminarias led empotradas en falso techo. Con coste €.

Así mismo, se dará opción de instalar luminarias empotradas en techos de pasillos, salones y cocinas. Con coste €.



## VIVIENDA INTELIGENTE

Durante la fase de personalización, se ofertarán dos packs de domótica: uno que permitirá controlar el encendido y apagado de la iluminación, y otro de sistemas de seguridad, con la seguridad mediante sensores de inundación, de humos y de presencia. En este pack se dará la posibilidad de instalar cerraduras electrónicas. Con coste €.





[WWW.VIAAGORA.COM](http://WWW.VIAAGORA.COM)

