

# Memoria de Calidades





## CONECTIVIDAD

Fibra óptica, a cada vivienda acometen dos fibras ópticas para acceder a servicios de banda ancha, Internet de alta velocidad, telefonía, televisión, contenidos digitales y demás servicios.

Pre-instalación domótica en toda la vivienda control remoto y por voz.

Tomas dobles de T.V y red en salones y dormitorios.

Tomas de T.V en cocinas.



## ZONAS AJARDINADAS

Urbanización interior cerrada con zonas verdes, diseñadas por paisajista, especialista en jardinería y zonas verdes.

Zonas comunes con vistas a la ría.

Iluminación de accesos a zonas comunes con detectores de presencia.



## GARAJES

Control de videovigilancia en accesos a urbanización y garajes.

Garajes individuales con gran capacidad de almacenamiento y estacionamiento para varios vehículos.

Acceso directo individual para cada vivienda.

Posibilidad de instalación tomas de carga para vehículos.



## ASCENSOR

Ascensor de diseño de 320 kg para 4 personas.

Ascensor con máxima calificación energética.



## ZONAS COMUNES Y ESCALERAS

Revestimiento cerámico gran formato de PORCELANOSA en zonas comunes.

Garantía de resistencia a impacto y antideslizante.

Iluminación empotrada LED tanto en peldaños como pasillos comunes.



## EQUIPAMIENTO OPCIONAL DE LAS VIVIENDAS

El cliente podrá personalizar su vivienda según los packs propuestos, configurándose un presupuesto detallado según las opciones elegidas en un plazo no superior a 15 días desde la solicitud.

-Estudio de diseño de iluminación con luminarias LED en todas las estancias.

-Diseño exclusivo de cocinas.

-Amueblamiento de armarios empotrados con módulos de cajoneras.



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura de las viviendas es de hormigón armado, según CTE DB-SE.



## FACHADAS Y CUBIERTAS

El revestimiento exterior de fachada de las viviendas se utilizará material porcelánico de la casa PORCELANOSA en color claro asegurando la máxima durabilidad e impermeabilidad frente al agua excelente.

Las cubiertas serán a dos aguas provistas de lámina impermeable y aislamiento, finalizando con un acabado en teja mixta color natural.



## CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

El cerramiento de fachadas se realizará con bloques de hormigón celular, material elegido por su gran resistencia, ligereza, excelente resistencia al fuego y gran capacidad de absorción acústica.

Sistema de tabiquería seca con tabiques (PYL), formados por subestructura auxiliar de montantes y raíles de acero galvanizado, aislamiento con lana de roca, y placa de yeso laminado por ambas caras. Los techos de las viviendas irán revestidos con una placa de yeso laminado fijada mediante subestructura horizontal de acero galvanizado fijada al forjado.



## CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

-Carpintería exterior en PVC color antracita con rotura de puente térmico.

-Ventanales practicables de grandes dimensiones para los salones y habitaciones.

-Doble acristalamiento térmico-acústico, con cámara de aire relleno de gas argón.

-Barandillas exteriores de vidrio de seguridad tipo stadip 8+8 y barandillas de acero inox.



## CARPINTERÍAS DE MADERA

-Puerta ENTRADA a VIVIENDA blindada de hoja lisa en haya con interior macizo, de dimensiones 2,30m (alto) y 0,925m (ancho), con chapa de acero y cantos ocultos, de espesor 44 mm. La puerta dispone de 4 bisagras antipalanca en acabado inox, mirilla óptica gran angular, junta de estanqueidad en galce y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje cromada.

-Carpintería de madera en puertas de paso de suelo a techo color roble de 40 mm de espesor, con bisagras ocultas y tapajuntas rectos suelo-techo.



## REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

### Solados

Solería de las viviendas en gres porcelánico rectificado gran formato de PORCELANOSA.

### Alicatados

Zonas húmedas; se revestirán con material cerámico 100x33 cm de PORCELANOSA.

Cocinas; Encimeras de KRION con lavabo integrado, revestimientos con material cerámico en mosaico decorativo de PORCELANOSA.



## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANITARIOS

Instalación de fontanería multicapa de polietileno reticulado. Este sistema supone una mejora ante incrustaciones de cal y reducción de ruidos.

Cuarto técnico de contadores equipado con grupo de presión y equipo de descalcificadora para eliminación de cal en la red del edificio. Mejora de la vida útil de los electrodomésticos.

Se dispondrán tomas de agua en todas las terrazas.

Sanitarios suspendidos de primera marca, ROCA, PORCELANOSA, DURAVIT, o similar al igual que las griferías. Los baños dispondrán de lavabos e irán equipados con plato de ducha.



## INSTALACIÓN DE ACS

Sistema de agua caliente sanitaria (ACS) instalado de forma independiente en cada vivienda, mediante equipos de aerotermia de bajo consumo. El consumo eléctrico de la instalación de agua caliente se reduce en un 20-30 % respecto del coste con los equipos de placa solar y termoeléctrico. Los equipos van dotados con una bomba de calor que aprovecha el calor residual del aire de la vivienda para la generación de agua caliente. Por cada kWh de energía consumida se generan 4 kWh de energía calorífica.



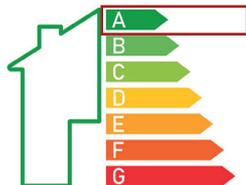
## SUELO RADIANTE

Instalación de suelo radiante en todas las estancias de las viviendas garantizando un confort térmico en cualquier época del año.



## INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS

Instalación de paneles fotovoltaicos individuales a cada vivienda mejorando el consumo de electricidad de la vivienda y por lo tanto garantizando la eficiencia energética de la misma. Paneles de la marca LONGI modelo LR4-72



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

Gracias al diseño de las viviendas, estas cuentan con una etiqueta energética A, lo que quiere decir que su grado de eficiencia es muy alto y un consumo energético inferior al 55% de la media.

# Reportaje Acabados Finales





