

MEMORIA DE CALIDADES

EFICIENCIA ENERGÉTICA

La preocupación por el medioambiente, la responsabilidad con nuestro entorno y la búsqueda de la máxima eficiencia es importante para nosotros. El edificio contará con una CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A, lo que supone una disminución de emisiones de CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, etc.).

Los medios para conseguir esa eficiencia energética se basan en lo siguiente:

- ✓ **Ventilación mecánica con recuperación de calor:** El edificio cuenta con sistema de VENTILACIÓN DE DOBLE FLUJO CON RECUPERACIÓN DE CALOR, el más avanzado del mercado. El aire, en lugar de entrar directamente del exterior, lo hace de forma controlada a través de un sistema con un intercambiador de calor que ofrece:
- ✓ Mayor confort térmico y acústico. El aire entra atemperado con un caudal controlado.
- ✓ Al no existir contacto con el exterior, no hay inmisión de ruido en la vivienda.
- ✓ El aire circula de estancias vivideras a baños y cocinas, imposibilitando la transmisión de olores no deseada.
- ✓ El aire es filtrado reteniendo buena parte de contaminantes, lo que aumenta la salud del sistema.
- ✓ El aire viciado se extrae de forma controlada. No es necesario abrir ventanas para ventilar la vivienda.

- ✓ Ahorra energía al disminuir la necesidad energética por el intercambio de calor interior/externo.
- ✓ Se recupera hasta un 90% del calor que, de otro modo, se pierde.
- ✓ **Mejora de envolvente térmica:** Aumento de aislamiento en fachadas, garantizando el correcto aislamiento de toda la envolvente en su continuidad, que supone una alta estabilidad de la temperatura interior frente a la exterior.
- ✓ **Carpinterías de altas prestaciones:** Carpinterías de marca reconocida con un eficiente funcionamiento del conjunto de la ventana y vidrio y con altos niveles de estanqueidad.
- ✓ **Calderas comunitarias de condensación:** Tecnología que aprovecha gran parte del calor que se pierde en forma de vapor de agua en la combustión, lo que genera mayor rendimiento, con reducción de consumos entre un 15% y un 30% y con menos emisiones a la atmósfera.
- ✓ **Suelo radiante:** Sistema que ofrece un máximo confort por la homogeneidad de distribución de temperatura, que aprovecha la inercia térmica del edificio y supone un ahorro respecto de otros sistemas tradicionales.
- ✓ **Energía solar:** Sistema complementario de producción que aprovecha la energía solar para calentar el agua caliente sanitaria, lo cual supone una menor emisión de CO₂ y una mayor eficiencia y ahorro.
- ✓ **Electrodomésticos eficientes:** La vivienda cuenta con electrodomésticos de alta eficiencia energética, lo cual supone menores consumos y emisiones a la atmósfera un mayor respeto al medioambiente.
- ✓ **Ventajas:** La calificación energética A significa que el edificio alcanza la máxima calificación en lo relativo al conjunto de medidas adoptadas para reducir al máximo las emisiones de CO₂ y su demanda energética. Lo que implica contribuir de la manera más efectiva no solo al respeto al medio ambiente sino también a reducir el gasto dedicado a energía del usuario.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- ✓ Cimentación superficial mediante zapatas aisladas de hormigón armado.
- ✓ Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes para la contención del perímetro de la planta de garaje, con impermeabilización o cámara bufa donde sea preciso.
- ✓ Estructura formada por forjados bidireccionales con pilares de hormigón armado y, puntualmente, metálicos.
- ✓ Todo ello calculado según requerimientos de estudio geotécnico, normativa vigente y CTE.

FACHADAS

- ✓ Fachada realizada con paneles de hormigón arquitectónico GRC (Glass Reinforced Concret) con zonas puntuales revestidas con paneles estratificados o metálicos decorativos y mortero monocapa.
- ✓ Doble aislamiento térmico y acústico realizado mediante espuma de poliuretano proyectada y paneles de lana mineral, trasdosado todo ello interiormente con doble placa de cartón yeso sobre estructura metálica.
- ✓ Solución puntual de pérgolas en composición de fachada.

CUBIERTAS, TERRAZAS Y JARDINES PRIVATIVOS

- ✓ Cubierta plana invertida con impermeabilización de doble lámina asfáltica.
- ✓ Acabado en grava en las zonas de ubicación de instalaciones con tránsitos de losa filtrón.
- ✓ Terrazas descubiertas soladas con baldosa cerámica antideslizante especial sobre sistema de plots, para garantizar una mejor recogida de aguas y una

mayor planeidad de su superficie. Terrazas cubiertas soladas con baldosa similar a la citada recibida con cemento.

- ✓ Barandillas de vidrio de seguridad sobre perfilería metálica en los petos exteriores de terrazas.
- ✓ En jardines privativos, acabado en césped natural o artificial, en función de si se ubica o no sobre terreno natural, y zona con baldosa cerámica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- ✓ Carpintería en aluminio con rotura de puente térmico y con acristalamiento doble de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- ✓ Será oscilobatiente, corredera o abatible, según estancias y tipo de vivienda.
- ✓ En salones y dormitorios se instalarán persianas de aluminio de módulo compacto con aislamiento térmico y accionamiento motorizado. En plantas bajas, se instalarán persianas también en cocinas.

TABIQUERÍA INTERIOR

- ✓ Las divisiones interiores serán de tabique ligero formado por doble placa de cartón yeso a cada lado sobre estructura metálica con aislamiento acústico de lana mineral.
- ✓ La separación entre viviendas se realizará con fábrica de ladrillo fonorresistente y trasdosado con tabique de doble placa de cartón yeso sobre estructura metálica y con aislamiento acústico de lana mineral en ambas caras.
- ✓ La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo fonorresistente enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado, con aislamiento al interior de la vivienda.

- ✓ En zonas húmedas interiores, la tabiquería será de cartón yeso con tratamiento hidrófugo sobre estructura metálica y aislamiento acústico de lana mineral.

SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

- ✓ En dormitorios, salón, vestíbulo y pasillo, pavimento laminado antiestático tipo AC5 rematado con rodapié perimetral acabado lacado en blanco.
- ✓ En todos los baños, solado porcelánico y paredes alicatadas con gran formato de SALONI o similar.
- ✓ En cocinas, solado porcelánico y paredes alicatadas con gran formato de SALONI o similar. El paramento de la zona de cocción y fregadero se revestirá, en su caso, con un frente antisalpicadura entre mueble alto y bajo del mismo material que la encimera.
- ✓ Pintura de viviendas plástica lisa en color suave en paredes y blanco en techos.

FALSOS TECHOS

- ✓ El falso techo de cada vivienda está formado por placa de cartón yeso acabado en pintura plástica lisa con foseado para cortinero en salones y dormitorios.
- ✓ Este techo será registrable, metálico o de cartón yeso, en los baños donde se ubique la unidad interior de climatización, para facilitar el mantenimiento de la misma.
- ✓ En las terrazas cubiertas y tendederos el falso techo será de lamas metálicas de aluminio desmontables. En zonas comunes, con falso techo de placa de cartón yeso se dispondrán registros con soluciones metálicas o del mismo cartón yeso.

CARPINTERÍA INTERIOR

- ✓ Puerta de entrada acorazada con cerco de acero anclado a suelo y techo, con herrajes de seguridad y mirilla óptica.
- ✓ Puertas de paso lacadas en blanco, abatibles o correderas, según indique plano comercial, con herrajes y manilla de acero.
- ✓ El dormitorio principal y los baños estarán dotados de condena con sistema de apertura de emergencia desde el exterior.
- ✓ Amplios armarios acabados en su interior en resistente melamina tipo roble, con cajonera, balda y barra de colgar según las necesidades y dimensiones óptimas de cada estancia, con puertas abatibles lacadas en blanco.

FONTANERÍA

- ✓ Red interior de agua caliente sanitaria y agua fría en tubería multicapa.
- ✓ Llaves de corte en cada cuarto húmedo, así como llaves generales de corte situadas en la entrada de la vivienda o en la cocina.
- ✓ Red de desagües mediante tubería de PVC, insonorizada en los puntos necesarios, con tratamiento de juntas y pasos de forjado para conseguir la mínima transmisión de ruidos.
- ✓ Tomas de agua en terrazas. En los jardines privativos se instalará una toma de agua para riego de césped.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

- ✓ La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realiza mediante un sistema centralizado de caldera de gas natural con control individualizado de consumo, consiguiendo un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto. Además, se instalará un sistema de paneles solares comunitarios como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

- ✓ Para la calefacción de todas las estancias, incluidos baños y cocina, se ha elegido un sistema de suelo radiante. Como ventajas de este sistema: trabaja a bajas temperaturas para un mejor rendimiento del emisor, consigue mayor sensación de confort por un reparto uniforme del calor desde zonas bajas y es un sistema invisible y limpio que libera espacio en la vivienda
- ✓ Instalación de climatización mediante bomba de calor (frío y calor) y red de conductos por falso techo en salones y dormitorios.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- ✓ Se dotará a las viviendas de iluminación LED en cocinas, tendederos, baños, aseos, vestíbulos, pasillos y terrazas.
- ✓ Asimismo, se dotará de tomas de TV, teléfono e internet en salón, cocina y dormitorios.
- ✓ En las terrazas principales, se dotará igualmente de toma de TV y fuerza estancas. Interruptor independiente de corte general de líneas de alumbrado. Los mecanismos eléctricos de las viviendas serán de primera calidad.
- ✓ Video portero conectado con cabina de vigilancia y portales.
- ✓ Se instalará antena parabólica y preinstalación de televisión por cable, así como instalación de línea de fibra óptica.
- ✓ Las zonas de jardines y urbanización llevarán iluminación LED. Se balizarán los recorridos peatonales dentro de la urbanización para facilitar la visualización de los diferentes recorridos transitables.

ASCENSORES

- ✓ Cada portal dispone de dos ascensores con capacidad para 8 personas y con parada en todas las plantas.

COCINAS

- ✓ Las cocinas se entregarán amuebladas según tipo, con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de material compacto.
- ✓ Estarán equipadas con electrodomésticos AEG o similar: frigorífico combi, lavavajillas, placa de inducción, horno, microondas, campana de extracción y lavadora. Además, contarán con fregadero y grifería de primeras marcas.
- ✓ En el tendedero se instalará toma para secadora.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- ✓ Aparatos sanitarios DURAVIT en color blanco y grifería monomando HANSGROHE, termostática en bañera y ducha.
- ✓ Encimeras de baños y aseos tipo SOLID SURFACE y espejo.
- ✓ Plato de ducha con mampara de vidrio en baño principal.
- ✓ Baños secundarios con bañera o ducha según plano de proyecto.

DOMÓTICA

Las viviendas estarán dotadas de un sistema de domótica con pantalla táctil que agrupa las siguientes funciones:

- ✓ Detección de inundación en baños y cocina con electroválvula de corte.
- ✓ Detección volumétrica (detección de intrusión).
- ✓ Detección termovelocimétrica (detección de incendios).
- ✓ Detección humos.
- ✓ Control de dispositivos motorizados (persianas).
- ✓ Accionamiento ON/OFF de calefacción y climatización.

- ✓ Accionamiento ON/OFF de alumbrado.

URBANIZACIÓN

La urbanización estará ampliamente equipada con los siguientes elementos:

- ✓ Piscina de adultos desbordante con iluminación nocturna y cloración salina.
- ✓ Piscina de niños con cloración salina.
- ✓ Zona de solarium.
- ✓ Pista de pádel.
- ✓ Zona de juegos infantiles.
- ✓ Sala de comunidad amueblada y equipada con proyector y zona de gastrobar.
- ✓ Gimnasio equipado.
- ✓ Sauna y zona de descanso.
- ✓ Zona de aparcamiento de bicicletas.
- ✓ Cabina de vigilancia y control de accesos a la urbanización.
- ✓ Circuito cerrado de video vigilancia con cámaras en el perímetro de la urbanización.
- ✓ Puerta automatizada con mando a distancia para acceso de vehículos.
- ✓ Zonas verdes y jardines según proyecto paisajístico.
- ✓ Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

PORTALES Y GARAJES

- ✓ En portales, solados con piedra natural o material cerámico y paredes con pintura plástica lisa con decoración puntual en piedra, cerámica o madera.

- ✓ En garajes, trasteros y cuartos técnicos, los suelos serán de hormigón pulido con cuarzo y corindón. Los paramentos de garaje se pintarán puntualmente según diseño de señalética. Los de trasteros y cuartos técnicos llevarán pintura plástica de base acrílica.

NOTA IMPORTANTE: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos.