DISEÑO, INNOVACIÓN, SOSTENIBILIDAD

## DISEÑO

Viviendas ordenadas, modernas y funcionales.

## INNOVACIÓN

Incorporación de las nuevas tecnologías del hogar.

## SOSTENIBILIDAD

Uso de energías económicas, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente.

## SEGURIDAD

La construcción de nuestras promociones se realiza siguiendo nuestro Manual de Buenas Prácticas, que supera los niveles en materia de seguridad y salud requeridos por la normativa vigente.

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentacióny losmuros desótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables, o las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un estricto Control de Calidad llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado además de ser supervisada por un organismo de control técnico de reconocido prestigio.

## FACHADAS

promoción de una imagen elegante y única. La fachada se ejecutará compuesta de fajas perimetrales formadas por acabados de enfoscado de mortero de cemento y revestimiento de composite combinado con una carpintería que permite la entrada de luz en el interior y aislado en su interior.

su cara interior.

Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada a base de ladrillo revestido de yeso hacia las zonas comunes y se completará con un tabique técnico de yeso laminado que irá por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.

## CUBIERTA

adecuada estanqueidad y aislamiento térmico.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con

Las viviendas que estén situadas en contacto con espacios abiertos, soportales, cubiertas o terrazas llevarán un aislamiento aislarlas adecuadamente de estos espacios.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo fonoabsorbente trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Lacarpintería exterior de lavivienda se ha previsto en aluminio lacadoen RAL 7016. Para garantizar el correcto aislamiento térmicoque reduce la transmisión de frio / calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas de lamas de aluminio motorizadas en dormitorios y el salón. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo climalit con control solar 0,39 o similar con una cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Lapuerta deentrada a laviviendaes acorazada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

y lacadas en blanco con manillas de acero inoxidable.

Los armarios empotrados serán hasta el techo, modulares tipo blanco. Los armarios van forrados en el interiormente y equipados

balda de colgar, balda maletero, cajonera e iluminación LED.

## TECHOS

La vivienda tendrá falso techo en todas las estancias. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones los que así lo requieran.

# MEMORIA DE CALIDADES

## PAVIMENTOS

Lossuelosde lavivienda serán de baldosa porcelánica de gran formato Ape Grupo. Se instalará un rodapié en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

En terrazas se colocará baldosa porcelánica apta para exterior.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

## REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas con baldosas cerámicas de gres APE GRUPO combinadas con pintura plástica.

En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica excepto la zonaentre la encimera y los muebles altos.

Enelresto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados conpintura plástica lisa.

## COCINA

Lacocinaseentrega amueblada con muebles altos y bajos de grancapacidad.

La encimera está realizada en material de cuarzo compacto SILESTONE que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona entre encimera y muebles altos el acabado de la pared será similar a la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera TEKA, campana extractora BOSCH, placa de inducción BOSCH, así como horno eléctrico BOSCH, microondas BOSCH, nevera americana de 90cm BOSCH , lavavajillas BOSCH y lavadora BOSCH. Los electrodomésticos estarán integrados.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Enlosbañosse instalaránaparatos sanitarios de la marca DURAVITen color blanco.

Todos los baños se tendrán un mueble con cajones y lavabo integrado. En aseos se instalará lavabo suspendido con desagüe cromado.

Toallero eléctrico calefactable en baño principal.

En todos los baños se instala espejo retroiluminado y con dispositivo anti-vaho.

En el baño principal se colocará plato de ducha de resina enmarcada DURAVIT equipado con mampara de vidrio. En baño secundario se instala una bañera acrílica.

Todas las griferías HANSGROHE tienen un acabado cromado y accionamiento monomando. En ducha y bañera la grifería será termostática.

## AGUA CALIENTE,FONTANERÍAYCLIMATIZACIÓN

Laproducciónde agua calientesanitariaycalefacción serealizará mediante aerotermia.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina. La instalación de saneamiento se realiza con PVC insonorizado en el interior de las viviendas.

La calefacción de la vivienda se ha proyectado mediante suelo radiante por agua con control independiente de temperatura por estancias excepto en baño principal en donde se instalará un toallero eléctrico.

La climatización de la vivienda será por conductos en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con aerotermia. Se ha previsto colocar la máquina interior en baños secundarios y cocina y la unidad exterior ubicada en la

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y

# MEMORIA DE CALIDADES

luminarias. En terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones. Se instalará antena parabólica comunitaria.

Las viviendas se entregarán con luminarias LED en baños, vestidores, terrazas y cocina.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán en baldosa de gres.

Los revestimientos se realizarán combinando un revestimiento plástica y espejo decorativo.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

## ASCENSORES

Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del

Las puertas de los ascensores serán en acero inoxidable en todas las plantas. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

## ZONAS COMUNES INTERIOR

Espacios ajardinados con riego automático.

Mobiliario urbano en zonas comunes.

Iluminación LED de accesos y zonas comunes interiores.

Garita de vigilancia. Circuito cerrado de video con control de entrada principal y perímetro de la urbanización.

Piscina para adultos desbordante tipo Munich con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad.

Pavimento perimetral de piscina en baldosa cerámica imitación madera.

Gimnasio equipado para usos deportivos y solarium en cubierta (pilates y cardio).

Spa en sótano.

Llave maestra para urbanización y portales.

## GARAJE

Elacceso al garaje cuenta con puerta automática motorizaday accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada deldispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono que accionarán este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Se incluyen contadores de doble borna.