

The page features a thick orange border. On the left side, there is a horizontal orange line that extends from the border towards the center. On the right side, there is a horizontal orange line that extends from the border towards the center. At the bottom center, there is a small vertical orange line that extends upwards from the border.

Memoria de calidades

• Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado en pilares, forjados y losas. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



• Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, tanto la parte que da a viales públicos como la orientada a las zonas interiores, y se resuelve alternando zonas de aplacado de piezas cerámicas con hormigón arquitectónico, dotando a todo el conjunto de una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas.

Las barandillas de las terrazas son de aluminio y vidrio laminado.



• Carpintería Exterior

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris en el exterior mientras que en el interior de la vivienda será de color blanco. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de salones, cocinas y dormitorios tienen persianas motorizadas de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.



• Tabiquería y aislamiento

La separación sobre rasante entre las viviendas se resolverá mediante tabiquería tradicional de ladrillo perforado, se trasdosará con placa de yeso laminado o similar a cada lado y con aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda son de placa de yeso laminado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa exterior es anti humedad.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti impacto en forjados intermedios.

• Pavimentos

Pavimentos interiores

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada de resistencia AC5 del grupo QUICK-STEP, con rodapié en DM lacado en color blanco.

En la cocina se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico del grupo PORCELANOSA.

En los baños principales, secundarios y aseos de invitados se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico del grupo PORCELANOSA.

Pavimentos exteriores

Para los pavimentos exteriores de terrazas y porches, se ha seleccionado un gres apto para exteriores.



• Paramentos Verticales y Horizontales

Las paredes del recibidor, salón, cocina, lavadero, dormitorios y distribuidor estarán acabadas en liso con pintura plástica de color claro.

El revestimiento en baños principales, secundarios y aseos de invitados será cerámico del grupo PORCELANOSA.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas con material compacto de la marca NEOLITH, idéntico al utilizado en la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resolverán con pintura plástica lisa de color claro.

Contamos con falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda y falso techo registrable donde se sitúen las máquinas de A/A y la máquina de ventilación de doble flujo.

Los techos interiores están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

Los techos exteriores irán terminados con pintura plástica lisa apta para estas zonas.



• Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, lacada en color blanco en el interior y en blanco en el exterior, en combinación con los tonos de la fachada, con acanaladuras horizontales por el interior, al igual que las puertas de paso y pomo liso de acero inoxidable. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, marco anti palanca y blindaje de acero galvanizado en su interior.

Las puertas interiores estarán lacadas en color blanco con acanaladuras horizontales y manivelas lisas satinadas en color cromo.

Los armarios serán modulares con puertas abatibles lacadas en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, forrados con tablero de acabado texturizado y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entregará amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad de la marca BODELEC, acabado lacado satinado blanco, modelo MONTREAL, y encimera de acabado compacto de la marca NEOLITH.

El fregadero es de un seno, bajo encimera, de acero inoxidable, con grifo monomando extraíble marca GROHE.

El equipamiento de electrodomésticos será de la marca BOSCH, de la serie 6, e incluirá:

- Campana telescópica integrada en acabado acero inoxidable.
- Horno multifunción pirolítico, con guías telescópicas y acabado acero inoxidable.
- Microondas de acero inoxidable.
- Placa de inducción.



• Sanitarios y grifería

El baño principal se entregará con lavabo blanco integrado en mueble de color blanco, del grupo PORCELANOSA. Los sanitarios, inodoro con cisterna oculta y bidé, serán de porcelana vitrificada color blanco modelo ARCHITECT de la marca NOKEN de PORCELANOSA, y el plato de ducha o bañera será en color blanco.

Los baños secundarios se entregarán con lavabo blanco integrado en mueble del grupo PORCELANOSA. El inodoro con cisterna oculta será de porcelana vitrificada en color blanco modelo ARCHITECT de la marca NOKEN de PORCELANOSA, y el plato de ducha o bañera será de color blanco.

Los aseos de invitados se entregarán con lavabo cerámico suspendido. El inodoro con cisterna oculta será de porcelana vitrificada en color blanco modelo ARCHITECT de la marca NOKEN de PORCELANOSA, y el plato de ducha será en color blanco.

Todas las griferías tendrán acabado cromado con accionamiento monomando y economizador de chorro. La grifería de la ducha del baño principal será termostática de la marca GROHE.

Se completará el equipamiento de los baños con espejos.



• Calefacción, Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevarán un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y calefacción.

La calefacción será por suelo radiante, con producción individualizada.

En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor.

Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

El control de la calefacción se hará a través de termostato programable ubicado en salones y dormitorios.

La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón-comedor y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

La ventilación de las viviendas es individual de doble flujo que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente sin necesidad de abrir las ventanas.

• Calificación energética A

El edificio tiene **calificación energética A** lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (aire acondicionado, frío y calor y agua caliente sanitaria).



Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene aumentando el aislamiento en fachada, mejorando el de cubierta, así como la carpintería.
- Ventilación de las viviendas de doble flujo:
 - Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para dicha ventilación.
 - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida desde dormitorios y salón.
 - Recuperación de calor del aire de extracción.
 - Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.
 - Mejora del aislamiento acústico en la vivienda, al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.
 - Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones en el interior de la vivienda.
 - Evita la aparición de corrientes de aire molestas en el interior de la vivienda.
- Aerotermia:
 - La tecnología Bomba de Calor aire-agua con las ventajas del sistema de aire acondicionado.
 - En invierno, calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria.
 - En verano, agua caliente sanitaria gratuita gracias a la recuperación de calor.
 - Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.
 - Ideal para uso residencial
- Suelo radiante:
 - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de producción individual con aerotermia.
 - Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente.
 - Sistema invisible y limpio.
 - Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.



• Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En las terrazas de salón se dispondrá de una toma eléctrica estanca, apliques en fachada y se incluirá toma de TV.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso. Las viviendas se entregan con la instalación de antena colectiva para recepción de canales.

• Fontanería

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en todos los cuartos húmedos.

Las terrazas de las viviendas de planta baja y dúplex contarán con toma de agua.



• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con una agradable piscina para adultos e infantil, con amplia zona solárium. Adicionalmente también cuenta con sala social-gourmet, sala infantil, sala de estudio, salón de belleza, vestuarios, aseos y gimnasio completamente equipado.

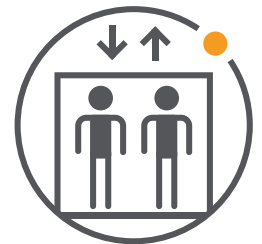
Además, el proyecto ha incluido un parque infantil, donde puedan disfrutar jugando. Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es cerrada, con control de acceso mediante conserjería.

La promoción contará con un espacio cardio protegido, ubicado en zonas comunes, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

En las zonas comunes, también se instalará un dispositivo de primeros auxilios contra la asfixia por atragantamiento.

• Ascensores

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas excepto en las plantas situadas en sótanos.



• Garajes y Trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

Los trasteros se entregan con los paramentos verticales pintados en color blanco y pavimento de hormigón fratasado.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC BT 52).

• Portal

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.

