



MEMORIA DE CALIDADES



## 1. ENVOLVENTE EXTERIOR

### Fachadas y cubiertas

Las fachadas del edificio están proyectadas buscando un equilibrio perfecto entre ritmo y elegancia para que disfrutes de tu nueva casa antes de entrar en ella. Para ello, estas fachadas estarán terminadas en enfoscado pintado en dos tonos diferentes.

Los petos de las terrazas irán enfoscados y pintados o resueltos mediante vidrio y cerrajería metálica a juego con la carpintería exterior del resto del edificio según diseño de proyecto.

Para completar las envolventes exteriores, se dispondrá una cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante con rodapié del mismo material. La cubierta plana no transitable contará con aislamiento termo-acústico y un acabado en grava.

Los petos de los jardines de los bajos irán enfoscados y pintados, con cerrajería de chapa perforada en su parte superior según diseño del proyecto.

Para asegurar que cada espacio sea perfecto, los jardines privados de las plantas bajas de nuestra promoción estarán acabados en césped artificial, creando un ambiente acogedor y de fácil mantenimiento.

### Carpinterías exteriores

Para completar una fachada altamente eficiente tanto térmica como acústicamente, todas las ventanas estarán compuestas por **una carpintería de aluminio** con rotura de puente térmico que se completará con un **doble acristalamiento con cámara de aire estanca**, garantizando unos elevados niveles de confort tanto térmico como acústico.

Las **persianas** serán de **aluminio con aislante térmico inyectado en el interior** de cada lama, serán del mismo color que la carpintería exterior, todo ello montado en un **cajón compacto** para reducir su impacto tanto visual como volumétrico en el interior de cada estancia.

### Cimentación y estructura

Su nueva casa tendrá una contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón. La estructura se realizará mediante hormigón armado formado por pilares, muros de hormigón y forjados. (Pendiente de realización del estudio geotécnico).





## 2. LA VIVIENDA

### Salón - comedor, recibidor, pasillos y dormitorios

Tu salón, el espacio alrededor del que gira la vida de tu nueva casa, un espacio pensado para disfrutar y disfrutarlo.

Para garantizar una continuidad visual y cromática entre los diferentes espacios estanciales, hemos elegido cuidadosamente un pavimento continuo de **tarima** en acabado efecto roble natural y rodapié blanco, en cada una de estas estancias, lo cual dota de una gran sensación de calidez a la vivienda. Dicho pavimento se encuentra colocado sobre una **lámina acústica anti impacto**.

Siguiendo la misma línea de diseño, los paramentos verticales están terminados con una **pintura plástica lisa**, que crea un revestimiento uniforme en el recibidor, el salón y los dormitorios, generando armonía en la vivienda e integrando entre sí todas las estancias de su nueva vivienda.

## Cocina

Queremos asegurar que su cocina hable el mismo lenguaje que el resto de la vivienda. Por ello, tanto las paredes como el suelo tendrán el mismo acabado que las demás zonas estanciales: paredes con pintura plástica lisa y un suelo de tarima en un elegante acabado efecto roble natural, instalado sobre una lámina acústica anti-impacto junto con un rodapié en color blanco.

Esta elección no solo proporciona una integración visual fluida con el salón, sino que también crea un ambiente estancial unificado para disfrutar de cada momento del día.

Su nueva cocina, está pensada para que pueda desarrollar toda su creatividad y pasión culinaria.

Por ello, vendrá equipada con una combinación de **muebles altos y bajos de gran capacidad con tirador tipo gola** en acabado blanco, **encimera Compac o similar acabada en tonos claros** con frente de encimera del mismo material. Todo ello totalmente montando. La cocina incluirá **fregadero y grifería, módulo con campana integrada, placa de vitrocerámica de inducción, horno eléctrico bajo encimera, y microondas integrado** en un modulo alto, todos ellos de primeras marcas y en acabado de acero inoxidable(\*).

Para completar su cocina dispondrá de persianas incorporadas en carpinterías metálicas de las puertas de paso de la cocina a los espacios exteriores en todas las cocinas que tengan dicho acceso según proyecto, con independencia de si la cocina está vinculada al salón o no.

(\*) Los módulos de cocina representados con un aspa en los planos de cada vivienda tienen únicamente carácter orientativo y no están incluidos en el amueblamiento de la cocina.





### Baños

Los baños de su nueva casa irán revestidos de un solado de baldosa cerámica y un alicatado de gres de primera calidad de gran formato, incorporando todos ellos un **falso techo de placa de yeso laminado**.(\*)

El baño principal será un espacio de tranquilidad y comodidad, contando con un **plato de ducha extraplano de cargas minerales** y una **columna termostática**, completándose con un **lavabo integrado en mueble** y un **espejo**.

Los baños secundarios dispondrán de un **plato de ducha extraplano de cargas minerales**, grifería monomando y barra de ducha. Además, dispondrán de un **lavabo suspendido** con sifón cromado y un **espejo** que completan la estética del espacio.

Todos los baños contarán con sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.

Las instalaciones de saneamiento se realizara mediante bajantes y colectores de altas prestaciones acústicas, aisladas según exigencia del Código Técnico de la Edificación, lo que garantizará un funcionamiento eficiente y silencioso de todo el sistema de saneamiento de su nuevo hogar.

(\*) El falso techo del baño donde estará ubicada la maquinaria para la unidad de climatización será desmontable metálico y aislado mediante lana de roca, y en el resto de baños será de placa de yeso laminado

### Carpinterías interiores

La puerta de acceso a su vivienda será una **puerta blindada** contando en su interior con el refuerzo de una lámina metálica para garantizarle la máxima seguridad y tranquilidad.

Las puertas interiores contarán con entrecalles y pernos, manillas y roseta acabados en efecto acero inoxidable y estarán **lacadas en blanco**.

Todos los armarios estarán forrados en su interior y contarán con puertas en blanco que se integran perfectamente con el resto de la carpintería interior. Además, dispondrán de una balda maletero para el almacenamiento de objetos y una barra para colgar prendas.

Complementariamente a los armarios, los **vestidores** contarán con el mismo pavimento de tarima hidrófuga efecto roble natural que el resto de las estancias y unos paramentos verticales con una terminación en pintura plástica lisa.





### Tabiquería y aislamientos

La calidad de una vivienda, también está en aquellos elementos que no se ven. Por ello todas las separaciones interiores de la vivienda se realizarán mediante **fábrica de ladrillo cerámico**. En su nueva casa, esta tabiquería interior se seguirá haciendo de forma artesanal y tradicional lo que repercutirá en un mayor confort tanto acústico como térmico en toda la vivienda.

Así mismo, la tabiquería entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante una **doble fábrica** compuesta por medio pie de ladrillo fono resistente enlucido de yeso y fábrica de gran formato enlucido en yeso, también enlucido con aislamiento **termo-acústico interpuesto**.

### 3. INSTALACIONES

#### Calefacción, agua caliente y climatización

Un equipo de aerotermia, suministrará de una manera eficiente y sostenible la energía necesaria para producir el agua caliente sanitaria de su nueva casa. Así su hogar estará comprometido con el empleo de recursos energéticos limpios, descarbonizados y renovables.

El sistema de calefacción y refrigeración será mediante una bomba de frío calor individualizada.

### Fontanería y saneamiento

Su vivienda contará con tomas de agua en las terrazas de los áticos y en los patios de las viviendas de planta baja.

### Electricidad, telecomunicaciones y seguridad

Para favorecer un menor consumo eléctrico, la cocina, hall y pasillos dispondrán de luminarias **tipo LED** de bajo consumo. Así mismo, las terrazas de planta intermedias, terrazas de áticos y en los patios de las viviendas de las plantas bajas contarán con una base de enchufe y punto/s de luz según proyecto. Todos los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas.

Como su seguridad y la de su familia también es una prioridad para nosotros, el soportal y la urbanización contará con **un cerramiento perimetral a la vía pública**, complementándose con una **caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia** del acceso a la urbanización. Así mismo, la promoción contará también con un sistema de **videoportero** en el acceso principal y con un portero automático en acceso a cada portal.

### Instalaciones especiales

La urbanización contará con tres antenas de telecomunicaciones colectivas.

Su nueva vivienda dispondrá de tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios, también se incluirá toma de TV y de voz/datos en la cocina, salón y dormitorios.





#### 4. PORTALES Y ZONAS COMUNES

##### Portal y soportales

Los espacios comunitarios contarán en los paramentos verticales con pintura plástica lisa y dispondrá de un espejo. El solado y las escaleras de los mismos se resolverán mediante un acabado en piedra artificial. El encendido de las luces estará zonificado y se resolverá mediante detectores de movimiento.

##### Garajes y trasteros.

El acceso al garaje se realizará mediante una puerta automatizada con mando a distancia (se entregará un mando por plaza de garaje), disponiéndose además cerraduras en puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amañada con la puerta del soportal y del portal.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido con acabado en color gris y el encendido de luces será mediante pulsadores.

##### Control de acceso.

El edificio contará con una sala de control exterior acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia de acceso a la urbanización, que tendrá aneja una sala de almacenamiento de paquetería.

### Piscinas de cloración salina.

Nuestras piscinas están equipadas con un sistema de cloración salina, garantizando así una experiencia única y con beneficios para la salud de toda la familia.

Este sistema de cloración salina, en lugar de usar productos químicos tradicionales, utiliza sal para generar cloro de forma natural, lo que proporciona un agua más suave y agradable para la piel y los ojos. Además, la cloración salina reduce el olor y el sabor a químicos, brindando una experiencia de baño más natural.

### Sala de comunidad

Hemos creado un espacio único para que disfruten de experiencias inolvidables propiciando un lugar de encuentro y diversión con el resto de la comunidad. Además de la estética y la ambientación temática, la sala de comunidad dispondrá de módulos altos y bajos de cocina, con fregadero, microondas integrado y frigorífico, además de luminarias, sillas y mesas según diseño de proyecto.

Estará terminada mediante un pavimento continuo **de tarima** en color efecto roble natural con rodapié y los paramentos verticales irán acabados en una pintura plástica lisa según proyecto.

### Espacio de Coworking

En el espacio de coworking ponemos a tu disposición un área de trabajo compartido que combina la comodidad de tu hogar con las ventajas de un entorno profesional.





#### **Gimnasio.**

Te presentamos un espacio donde podrás llevar un estilo de vida saludable y activo para mejorar su forma física. En nuestro gimnasio equipado te ofrecemos un ambiente inspirador y motivador para alcanzar tus metas de fitness de manera efectiva y divertida.

Igual que la sala de comunidad, este espacio estará terminado mediante un pavimento continuo **de tarima** en color efecto roble natural con rodapié blanco y los paramentos verticales irán acabados en una pintura plástica lisa según proyecto.

#### **Sala infantil.**

Nuestra sala de juegos infantiles es el lugar perfecto para que los niños disfruten de un día lleno de diversión y aventuras. Nuestra sala de juegos ha sido diseñada pensando en la seguridad y el entretenimiento de los más pequeños, brindando a los padres la tranquilidad de saber que sus hijos se divierten en un ambiente seguro y controlado. Está sala tendrá los mismos acabados en sus paramentos verticales y horizontales que la sala de comunidad y el gimnasio.

#### **Juegos infantiles.**

Nuestros juegos infantiles son el lugar perfecto para que los más pequeños den rienda suelta a su imaginación y energía. Hemos creado un entorno seguro y estimulante, con estructuras de juego coloridas, creando así el lugar perfecto para que los niños exploren, se diviertan y aprendan en un entorno seguro.