

## MEMORIA DE CALIDADES

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA** › La estructura del edificio es de hormigón armado, tanto en pilares como en forjados, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

**FACHADAS Y CUBIERTAS** › Las fachadas exteriores de viviendas se caracterizan por su personalidad, modernidad y armonía.

El acabado es mediante ladrillo revestido con mortero, cámara de aire y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

**TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO** › La separación entre viviendas se resuelve mediante tabiquería de ladrillo, trasdosado con placa de yeso laminado con aislamiento en ambas caras.

Las divisiones interiores entre distintas estancias de una misma vivienda son de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento mediante lana mineral. En las zonas húmedas, se instalarán placas de yeso laminado resistentes a la humedad.

En las viviendas se coloca una lámina antiimpacto en forjados intermedios, para que pueda vivir en su casa con tranquilidad.

**CARPINTERÍA EXTERIOR** › La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC, con acristalamiento doble. Este sistema reduce de manera considerable el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, pudiendo disfrutar del bienestar en su casa.

Las ventanas de salón y todos los dormitorios están equipadas con persianas enrollables, que aportan confort y aislamiento térmico.

**PAVIMENTOS** › El suelo del interior de las viviendas en las zonas de recibidor, salón, pasillo y dormitorios es de tarima laminada con rodapié rechapado en color blanco. En cocina es tarima laminada resistente a la humedad.

El suelo de los baños es de gres.

En las terrazas de viviendas, el solado es de gres cerámico para exteriores antideslizante. En las plantas bajas, la zona de patio con gres cerámico para exteriores antideslizante.

**PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES** › Las paredes del baño principal y baño secundario están alicatadas en las zonas húmedas, creando un espacio diferente y elegante. El

resto de paramentos están pintados con pintura lisa.

La vivienda dispone de falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocinas y baños, siendo registrable en caso necesario. El acabado de paredes y techos del interior de la vivienda es con pintura plástica lisa.

**CARPINTERÍA INTERIOR** › La puerta de entrada a la vivienda es blindada y está dotada con cerradura de seguridad y mirilla telescópica.

Las puertas interiores son acabadas en color blanco con herrajes cromados y condensa en baños y dormitorio principal.

**APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS** › Todos los sanitarios son blancos y favorecen la reducción del consumo de agua.

El baño principal cuenta con lavabo, inodoro, y plato de ducha o bañera dependiendo de la tipología de vivienda.

El baño secundario dispone de lavabo, inodoro y bañera o plato de ducha dependiendo de la tipología de vivienda.

**FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA** › Las viviendas se entregan con instalación de aire acondicionado frío-calor.

Con el fin de garantizar la calidad de aire interior, las viviendas cuentan con un sistema de ventilación mecánica conforme a la normativa vigente - CTE DB-HS.

Para la producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se ha previsto una bomba de calor aerotérmica individual.

Con todo ello, se consigue un sistema eficiente que contribuye a un notable ahorro en su vivienda además de reducir las emisiones de CO<sup>2</sup>.

**ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES** › El grado de electrificación que se ha previsto para las viviendas cuenta con la dotación de tomas eléctricas y telecomunicaciones requeridas por normativa, así como portero automático que comunicará con el acceso a la urbanización.

La instalación interior de la vivienda cuenta con mecanismos de diseño de color blanco.

Se dispone de alumbrado de emergencia en zonas comunes de acuerdo con la normativa vigente.

La iluminación de garajes y zonas comunes serán de tecnología LED.

Adicionalmente se dotará al edificio de una instalación fotovoltaica, destinada a cubrir parte de las necesidades de energía de los servicios comunitarios.

**SÓTANOS: GARAJES Y TRASTEROS** › El acceso es directo por ascensor y escalera desde la planta sótano al portal.

La puerta de acceso al garaje es automática con control remoto y está dotada de sistema de "seguridad y antiatrapamiento" conforme a la normativa vigente.

El pavimento del sótano es de hormigón acabado pulido. El sótano cumplirá con la dotación

contraincendios según normativa vigente.

Las plazas de garaje y puertas de los trasteros irán rotuladas.

Se ha previsto la preinstalación de recarga de vehículos eléctricos cumpliendo con la normativa vigente.

**PORTALES Y VESTÍBULOS** › Los portales están decorados con una combinación de materiales donde destacan elegancia y vanguardia.

Los vestíbulos de acceso a viviendas están solados con gres cerámico, y las paredes y techos están acabados con pintura plástica lisa.

**ASCENSORES** › Todos los portales están dotados con ascensor con puertas automáticas y cumpliendo la normativa de accesibilidad.

**ZONAS COMUNES MUY POCO COMUNES** › Vía Ágora Entrenúcleos cuenta con amplias áreas exteriores diferenciadas para el disfrute de todos sus vecinos.

Una piscina de adultos y una piscina infantil donde podrá disfrutar refrescándose en verano.

La promoción cuenta con el Ágora Club, una sala comunitaria polivalente que sirve de lugar de encuentro, permitiendo el coworking y la convivencia entre vecinos.

Los más pequeños tienen reservado un espacio exterior con juegos infantiles y una sala interior para que puedan reunirse con sus amigos.

Para quien desee relajarse dentro de los espacios ajardinados previstos en la urbanización encontrará una zona que se adaptará a lo que necesite: juego, paseo, lectura....

La urbanización está dotada de una zona de aparcamiento de bicicletas y un espacio cardioprotegido.

**CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA** › Edificio con Calificación Energética B (en fase de Proyecto).

**MEDIDAS DE AHORRO ENERGÉTICO Y SOSTENIBILIDAD** › Vía Ágora Entrenúcleos cuenta con los elementos necesarios para ser un referente en sostenibilidad y compromiso medioambiental, para lo cual se han seguido los siguientes criterios de eficiencia energética:

- Sistemas eficientes. Bomba de calor aerotérmica individual para producción de ACS
- Ventilación mecánica controlada
- Iluminación. Tecnología LED
- Ahorro de agua y energía. Cisternas de doble descarga y grifos con aireadores.
- Instalación fotovoltaica destinada a cubrir parte de las necesidades de energía de los servicios comunitarios.
- Aparcabicicletas en la urbanización para fomentar el uso de transportes no contaminantes.