



## MEMORIA DE CALIDADES VA006 ANTONIO LOPEZ 191-193

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA** › La estructura del edificio será 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 garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además estará cubierta por un seguro decenal.

**FACHADAS** › La fachada estará compuesta por un cerramiento industrializado ligero con cámara de aire y aislamiento térmico acústico, aplacado en tres tonos, combinada con paneles prefabricados y vidrio de seguridad en los petos exteriores de terrazas.

**CARPINTERÍA EXTERIOR** › La carpintería exterior será de PVC y capialzado integrado.

Acristalamientos con doble vidrio y cámara de aire. Este sistema reducirá de manera considerable el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, mejorando el bienestar de su vivienda.

Todas las ventanas de salones y dormitorios dispondrán de persianas motorizadas en el mismo color de la carpintería.

**TABICUERÍA Y AISLAMIENTO** › Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado a cada lado fijada con perfilera metálica con aislamiento térmico-acústico interior de lana mineral. En las zonas húmedas se empleará yeso laminado resistente a la humedad.

La división entre viviendas estará compuesta por un sistema mixto formado por tabique de hormigón aligerado con propiedades térmico acústicas y un trasdosado autoportante de yeso laminado a cada lado con aislamiento térmico acústico interior.

**CARPINTERÍA INTERIOR** › La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con acabado interior a juego con puertas de paso de las viviendas, con cerradura de seguridad, tirador exterior y manilla interior cromado.

Las puertas de paso de la vivienda serán lacadas en blanco con herrajes cromados. En dormitorio principal y baños contarán con condena.

Armarios empotrados modulares con sistema monoblock, frentes de armarios con hojas correderas o abatibles según casos, a juego con el resto de la carpintería, con balda de maletero y barra metálica.

**PAVIMENTOS** › El solado de salones, pasillos y dormitorios será tarima laminada con rodapié en DM blanco.

Los baños y cocinas dispondrán de pavimento porcelánico, salvo en el caso de cocinas abiertas, en las que se dará continuidad al mismo pavimento del salón.

En las terrazas exteriores de las viviendas el solado será de porcelánico antideslizante.

En las plantas bajas, el acabado de la zona del patio será en gres cerámico antideslizante para exteriores. Las zonas ajardinadas, si las hubiera, tendrán tierra vegetal.

**PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES** › Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor estarán acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

Para los baños principales y secundarios se seleccionará un revestimiento cerámico de primera calidad.

Los paramentos de cocinas serán de pintura plástica, a excepción del espacio existente entre los frentes de los muebles inferior y superior, que dispondrá de un material ignífugo, hidrófugo y de fácil limpieza.

Se colocará falso techo de yeso laminado con pintura plástica blanca en toda la vivienda, siendo registrable en cocinas para el mantenimiento del recuperador de calor.

En terrazas el falso techo será de lamas metálicas de aluminio lacado.

**COCINAS** › La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, que compondrán un conjunto armónico combinado en blanco con encimera de cuarzo compacto. El fregadero será de acero inoxidable de un seno encastrado con grifería monomando acabado cromo y bajo consumo.

Este diseño práctico y funcional se completará con iluminación LED bajo el mueble superior.

El equipamiento de electrodomésticos incluirá campana extractora, placa de inducción, horno de convección y microondas.

**BAÑOS** › Los baños dispondrán de mueble con cajones bajo lavabo y ducha o bañera, según tipología. Los aseos, previstos en viviendas de 4 dormitorios, dispondrán de lavabo cerámico suspendido.

Los inodoros serán de porcelana vitrificada blanca con cisterna empotrada y placa de accionamiento de doble descarga para favorecer la reducción del consumo de agua.

El plato de ducha será de carga mineral en color blanco.

Bañera de acero esmaltado en blanco con desagüe automático.

Todas las griferías tendrán acabado cromado, siendo la de lavabo monomando con apertura en frío y reductor de consumo. La apertura en frío incentiva el uso responsable de agua y energía. En el baño principal se instalará grifería termostática en la zona de baño.

**CLIMATIZACIÓN, ACS, Y VENTILACIÓN** › La climatización y la producción de agua caliente sanitaria - ACS - estará centralizada a través de equipos de aerotermia de alta eficiencia con contabilización individualizada de consumos energéticos. Mediante contadores individuales a la entrada de la vivienda, cada usuario se hace cargo de sus gastos energéticos de climatización y agua caliente sanitaria.

Las viviendas se equiparán con un suelo radiante-refrescante, que es el sistema de emisión que garantiza más confort y eficiencia. En las viviendas, en vez de radiadores convencionales (que ocupan espacio y van a condicionar las posibilidades de decoración de las estancias)

\*La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o similar calidad.

bajo el suelo discurre una red de tuberías por las que circula agua caliente durante el invierno para la calefacción, y fría para el refrescamiento de la vivienda en verano. Es lo que se denomina "climatización invisible". Además, se prevé una preinstalación de fancoil de pared en salones, funcionando a temperatura de impulsión de suelo refrescante.

Por último, para garantizar los niveles de ventilación en la vivienda, el sistema se completará con la instalación de un equipo de ventilación individual de doble flujo con recuperación de calor. Esta tecnología es la más eficiente del mercado, y gracias a su recuperador de calor se aseguran los caudales de ventilación, reduciendo al máximo las pérdidas energéticas en la vivienda. Además del recuperador de energía estos equipos están equipados con una etapa de filtración que mejora la calidad del aire exterior que se introduce en la vivienda, garantizando: salubridad, confort, y ahorro energético.

**INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA – AHORRO DE ENERGÍA** › La promoción cuenta con un campo de captación fotovoltaico para cubrir en parte de las necesidades energéticas de los servicios comunitarios: aerotermia centralizada, iluminación de garajes, ascensores, etc.

La combinación: Aerotermia centralizada + Suelo radiante/refrescante + Inst. Fotovoltaica, es la combinación perfecta en términos de eficiencia y ahorro energético, garantizando además la "descarbonización" de la promoción, ya que no hay emisiones directas de CO<sub>2</sub>. La producción fotovoltaica se ajusta perfectamente a la demanda de la aerotermia, ya que los paneles solares producen más electricidad justo en los momentos en los que la aerotermia tiene más demanda. Si hubiera algún excedente de producción se utilizaría para alimentar el resto de los servicios como: ascensores, iluminación de garajes, etc, o incluso para su venta en un modelo de autoconsumo compartido con excedentes.

**ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES** › La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requerida por normativa, así como un videoportero que comunicará con los portales.

La instalación interior de la vivienda contará con mecanismos de diseño en color blanco garantizando el uso óptimo de las estancias que componen la vivienda.

Se dispondrá de alumbrado de emergencia en zonas comunes, según normativa vigente.

Tecnología LED en la iluminación de garajes y zonas comunes, con sensores volumétricos.

La promoción contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

**ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO** › **Paisajismo** › La urbanización destaca por sus zonas ajardinadas, que dispondrá de un sistema de riego automático con especies autóctonas e hipoalergénicas de baja demanda hídrica para un mayor ahorro de agua. Contará con zonas verdes y arboladas diseñadas para crear un entorno acogedor.

Dentro del diseño paisajístico se incluye iluminación decorativa.

Como novedad, este proyecto incorpora el concepto **Allergy Friendly**, mediante la cuidada selección de especies hipoalergénicas e incorporando en las viviendas sistema de ventilación de doble flujo, con filtros que mejoran la calidad del aire interior.

**ESPACIOS COMUNES** › Los portales estarán decorados con una combinación de materiales diseñados para transmitir modernidad y elegancia, con pavimentos de material cerámico de alta calidad y paramentos en colores suaves combinados con revestimiento vinílico.

La escalera de acceso a las plantas estará solada con peldaño cerámico de primera calidad.

Los ascensores comunicarán el garaje con todas las plantas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Se incluyen además áreas de aparcamiento para bicicletas y zona wifi en sala gourmet.

La promoción cuenta con urbanización privada con zona de juegos para niños, un splash park, sala Ágora Club y una zona chill-out panorámica, Ágora Lounge, con una piscina de cloración salina en la cubierta del edificio.

Espacio cardio protegido, mediante la instalación de un desfibrilador exterior para situaciones de emergencia cardiaca.

Instalación de buzones inteligentes en el acceso a la promoción para la recogida de paquetería.

La promoción cuenta, además con servicio de recogida de aceite usado, fomentando el reciclaje.

**GARAJES Y TRASTEROS** › El acceso a la planta sótano está previsto mediante ascensor y/o escaleras en cada uno de los portales.

La puerta de acceso al garaje es automática con control remoto dotada de sistema de seguridad y anti-atrapamiento.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Los trasteros tendrán puerta metálica, y paredes pintadas en color blanco.

Instalación de protección contra incendios, según normativa vigente.

**PERSONALIZACION** › Se permitirá la personalización de las viviendas en la elección de diferentes acabados dentro de las alternativas presentadas por nuestro configurador de personalización. Mediante nuestro exclusivo configurador podrás ver en tiempo real las diferentes combinaciones de acabados de la vivienda para personalizarla según tus gustos y necesidades.