



VÍA ÁGORA

Iroko
LOS CERROS

Memoria de Calidades



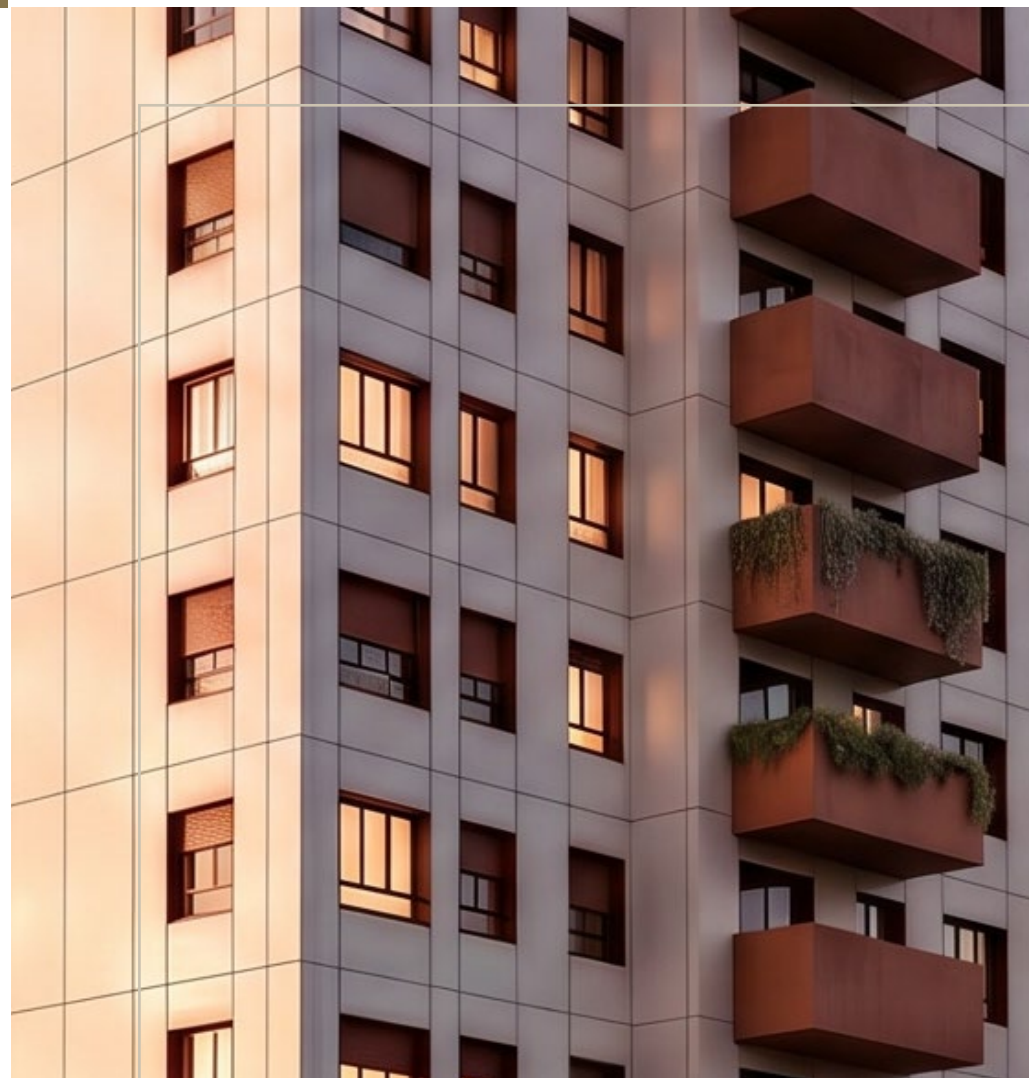
Calidad y confort

Bienvenido a la memoria de calidades del proyecto VÍA ÁGORA **Iroko**.

En este documento podrás conocer en detalle las especificaciones técnicas y las características de los materiales empleados en la construcción del proyecto.

Queremos que esta memoria se convierta en una guía clave para conocer de forma detallada y transparente los materiales y acabados que se emplearán en la obra.

En VÍA ÁGORA **Iroko** trabajamos cuidando los detalles.



Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

ÍNDICE



04 SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

08 LA URBANIZACIÓN

10 EL EDIFICIO

12 LA VIVIENDA

18 INSTALACIONES



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 superior calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acotados por la promotora.



SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

para un futuro mejor



Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.





ALLERGY FRIENDLY Y CALIDAD DEL AIRE

En las zonas verdes de la promoción se ha realizado una cuidada selección, evitando el empleo de especies altamente alergénicas.

Las viviendas cuentan con ventilación mecánica individual autorregulable con aporte de aire por microventilación garantizando la calidad del aire interior.



AISLAMIENTO ACÚSTICO

El proyecto incluye soluciones orientadas a optimizar el confort y la intimidad en las viviendas.⊕

⊕ *Se prevén **equipos silenciosos**, así como **medidas para evitar la transmisión de vibraciones**.*

*En cuanto a las **ventanas**, con rotura de puente térmico y un óptimo acristalamiento, ofrecen **grandes prestaciones térmico-acústicas**.*

*La **separación entre viviendas** se ha resuelto con una **solución mixta de yeso laminado, aislante térmico-acústico y hormigón celular con estructura microalveolar**, que consigue **superar las exigencias de aislamiento acústico de la normativa vigente**.*

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 superior calidad. En fase de personalización todas la opciones y plazos serán los acotados por la promotora.



REDUCCIÓN DE EMISIONES DE CARBONO

Los materiales utilizados en el proyecto buscan reducir el impacto de la huella de carbono en todo el ciclo de vida útil, además de reducir todo lo posible la dependencia energética, emisiones globales de gases invernadero y aportando una mejor calidad del aire de nuestro entorno.[⊕]

⊕ *Los materiales previstos buscan **reducir el impacto de la huella de carbono en todo el ciclo de vida útil (fabricación, transporte, puesta en obra y mantenimiento)** asociando al **uso racional de recursos naturales**.*

*Para ello se busca el uso de **materiales producidos en un entorno próximo**, así como el uso de **elementos industrializados y modulares** que dan resultado en tanto que son procesos que **optimizan su producción, reducen la generación de residuos** y por tanto tienen **menor impacto ambiental**. Los equipos de **aeroterminia** destinados a la **climatización** y producción de **agua caliente sanitaria** se alimentan de **electricidad**, no queman **combustibles fósiles**. El edificio se puede considerar, por tanto, **libre de emisiones directas**.*

*Un porcentaje de la energía que necesita la aeroterminia estará asegurado por el **generador fotovoltaico**.*

*El objetivo final es reducir todo lo posible la **dependencia del edificio de la red de suministro eléctrico**, esto además de **ahorrar costes de consumo**, reducirá la **dependencia energética**, las **emisiones globales de gases efecto invernadero**, y una **mejora de la calidad del aire** de nuestro entorno.*

*No solo se busca que el edificio **consuma poca energía**, también se persigue que esta sea **amable con su entorno y respetuosa con la sociedad**.*

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.





SISTEMAS PARA EL AHORRO DE AGUA Y ENERGÍA

El agua potable y la energía son recursos limitados, por lo que cada día es más importante diseñar edificios en los que se reduzca su demanda y se asegure un uso eficiente. Por eso en VÍA ÁGORA **Iroko** se ha previsto:



Uso de especies autóctonas de bajo consumo hídrico.⊕



Griferías de lavabos con apertura en frío y reductor de consumo. La apertura en frío incentiva el uso responsable de agua y energía.



Iluminación por tecnología led y detectores de presencia en zonas comunes.



Carpinterías y fachadas que optimizan la envolvente, mejorando la hermeticidad y reduciendo la demanda energética.

⊕ *Se ha previsto **vegetación de poco porte** que favorezca la **ventilación transversal**, el uso de **acristalamientos y huecos optimizados por estancias**, mejorando la **eficiencia térmica** y la **transmisividad luminosa**.*

*La existencia de **terrazas** permite el **control solar** de las estancias nobles en verano, mientras que en invierno no impiden la **ganancia solar**. Las **zonas verdes en torno a las fachadas** favorecen la **regulación de la humedad y la temperatura ambiental**.*

*Las **cubiertas** ubicarán las **instalaciones**.*

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 superior calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acotados por la promotora.



LA URBANIZACIÓN

el valor de la primera impresión



La promoción cuenta con portero automático en portales, permitiendo su gestión por parte de la comunidad de propietarios.



Ajardinamiento de bajo consumo hídrico e hipoalérgico.



La urbanización cuenta con aseos y vestuarios en la zona de piscina, además de aseos comunitarios por el recinto.



La urbanización estará cerrada perimetralmente con un vallado que se integra en la estética del conjunto.



Espacio cardioprotegido, mediante la instalación de un desfibrilador exterior para situaciones de emergencia cardíaca.

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

ZONAS COMUNES



-  **MANANTIAL**
Piscinas de adultos e infantil ⊕
-  **IMAGINA**
Sala infantil
-  **IMAGINA +**
Parque infantil
-  **HUELLA**
Pet spa
-  **NEXO**
Zona de paquetería inteligente
-  **SENDERO**
Aparcabicis
-  **RITMO**
Sala wellness
-  **CIMA**
Sala gourmet con rooftop
(Planta 10)
-  **ORIGEN**
Sala de lectura y desconexión digital
(Planta 11)

⊕ Las **piscinas de cloración salina** cuentan con numerosas **ventajas para la salud al no requerir químicos** para una desinfección eficaz del agua. Además, supone un **menor coste de uso y mantenimiento**.

La **cloración salina genera cloro a partir de sal mediante un proceso de electrólisis**. Al agua de piscina se le añade sal en una proporción unas **10 veces inferior al agua del mar**. Una célula instalada en el circuito genera la electrólisis que transforma la sal en cloro. A medida que el cloro va desinfectando, se transforma de nuevo en sal. Se trata de un ciclo cerrado en el que sólo habrá que reponer sal en caso de pérdidas de agua.

La **electrólisis salina** es un **método más seguro, no utiliza productos químicos ni tóxicos, sólo la sal**.

Es muy cuidadosa con el medio ambiente porque **utiliza sustancias naturales no contaminantes** y respetuosas con el entorno. Es **igual de eficaz en la desinfección del agua** que el sistema tradicional y evita riesgos para los bañistas, ya que **no irrita la piel ni los ojos**, además de ser una **solución más ecológica**.

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 superior calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acotados por la promotora.



EL EDIFICIO

un diseño inteligente y funcional



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA[⊕]

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

La estructura portante principal bajo rasante y sobre rasante estará formada por pilares de hormigón armado de sección rectangular.

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

[⊕] La **cimentación** y la **estructura** conforman la **sustentación del edificio** y para su cálculo se parte de un **estudio geotécnico** y un **cálculo estructural** que garantiza el cumplimiento del **código estructural**.

La **contención de tierras perimetral** se realizará mediante **pantallas perimetrales de hormigón armado**, garantizando la **estabilidad** y la **estanqueidad del sótano** mediante **impermeabilización, drenajes y cámaras necesarias**.



Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



PORTALES

Los portales van pavimentados con acabado de alta calidad.

Los ascensores comunican el garaje con todas las plantas con puertas automáticas de acero inoxidable en el interior de la cabina. Estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



FACHADAS

Las fachadas se componen de un sistema de cerramiento industrializado ligero con aislamiento térmico acústico.

Los patios de planta baja dispondrán de murete perimetral con vallado metálico.



GARAJE Y TRASTEROS

El acceso a la planta sótano está previsto mediante ascensor y escaleras.

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

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

Los trasteros tendrán puerta metálica con rejillas para su ventilación y paredes en color blanco.

Instalación de protección contra incendios, según normativa vigente.



LA VIVIENDA

tu refugio único y personal

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior del edificio con rotura de puente térmico, cumpliendo con las exigencias del actual CTE, con doble acristalamiento, mejorando el nivel de aislamiento térmico y acústico del cerramiento y reduciendo la pérdida energética.

Persianas en dormitorios, salones y cocinas, con sistema de seguridad en las ventanas de viviendas de planta baja.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda será blindada a juego con puertas de paso de las viviendas, cerradura de seguridad, tirador exterior y manilla interior cromada mate.

Puertas de paso en vivienda en color blanco con herrajes cromados. En baños contarán con condena.

Armarios modulares, con hojas en color blanco, a juego con las puertas de paso.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado, fijada a perfilaría metálica y con aislamiento térmico-acústico de lana mineral por el interior. En las zonas húmedas se empleará placa resistente a la humedad.

La división entre viviendas estará diseñada para cumplir con la normativa vigente y dar confort acústico a los usuarios.



PAVIMENTOS

El solado de los salones, cocinas abiertas a salón, pasillos y dormitorios serán de tarima laminada AC5 resistente a la humedad y con rodapié en blanco.

En las cocinas independientes y baños, se dispone de un pavimento con baldosa porcelánica de alta calidad.

Solados de terrazas y patios con material porcelánico de primera calidad.



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Paredes terminadas con pintura plástica lisa.

Falso techo de yeso laminado con pintura plástica blanca en toda la vivienda, con los registros necesarios para mantenimiento de instalaciones.



COCINAS

Cocinas equipadas con muebles bajos y altos de gran capacidad, encimera de alta resistencia con frente hidrófugo y de fácil limpieza y fregadero de un seno con grifería monomando acabado cromo.

Los paramentos de cocinas serán de pintura plástica.

El equipamiento de cocina incluye los siguientes electrodomésticos: campana extractora, placa de inducción, horno multifunción y microondas.



EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Los baños se entregan con lavabo cerámico suspendido en baño principal y lavabo con mueble en baño secundario. También se entregan con espejo.

El inodoro dispondrá de tanque oculto con doble descarga.

Los baños dispondrán de plato de ducha, según plano comercial, en color blanco.

Las griferías serán de acabado cromado, con apertura en frío y reductor de consumo.

Los paramentos de baños dispondrán de un material decorativo modular de suelo a techo, hidrófugo y de fácil limpieza.



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 superior calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acotados por la promotora.

PORCELANICO EN ENCIMERA



Las cocinas incorporan encimeras porcelánicas de altas prestaciones, un material de última generación elegido por su excelente comportamiento térmico y su durabilidad superior.

A diferencia del cuarzo, la porcelana no se quema ni se ve afectada por el calor directo, lo que permite apoyar utensilios como ollas o sartenes calientes con total tranquilidad. Su elevada resistencia frente a rayaduras, manchas y agentes de limpieza, junto con su mínima absorción, da como resultado una superficie elegante, higiénica y fácil de mantener, pensada para acompañar el uso diario sin perder su aspecto ni sus cualidades con el paso del tiempo.



TARIMA AQUA

La tarima con denominación "AQUA" presenta la ventaja de ser resistente en zonas húmedas, lo que la convierte en una opción ideal para cocinas e incluso baños. Es un revestimiento de suelo diseñado tecnológicamente para soportar niveles altos de humedad, derrames accidentales durante un tiempo determinado y condiciones ambientales adversas, sin hincharse, deformarse o "bufarse".

Mientras que una tarima convencional se hincha al entrar en contacto con el agua, la tarima resistente a la humedad está diseñada para resistir durante un tiempo prolongado sin sufrir daños estructurales visibles.

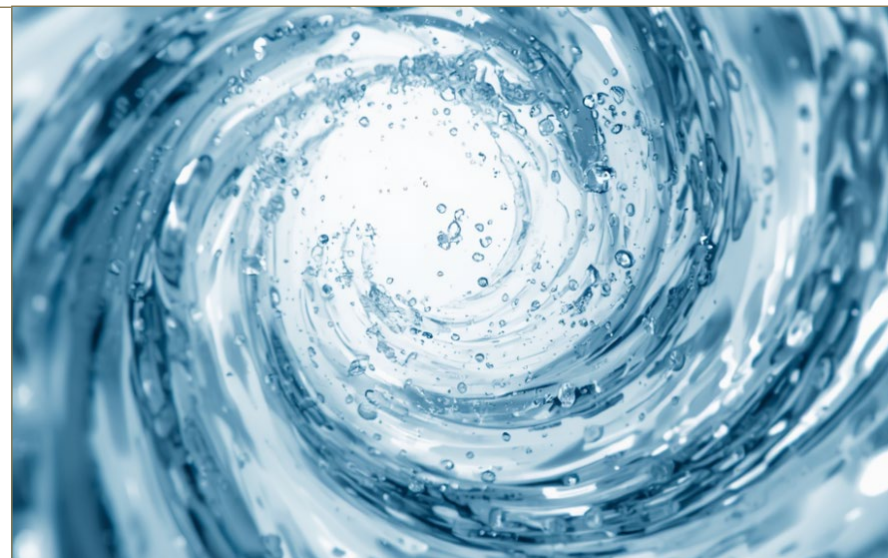


Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

WC RIMLESS VORTEX

Más eficiente, más higiénico y más silencioso. Así es el nuevo sistema de descarga Rimless Vortex, que, gracias a un nuevo diseño sin brida garantiza un flujo de 360°, consigue que el agua forme un remolino en la superficie del inodoro que garantiza la máxima limpieza con el mínimo consumo de agua.

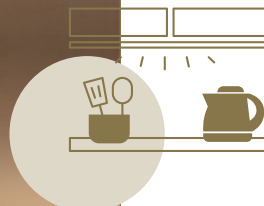
Este diseño, optimiza el recorrido del agua en cada descarga, consiguiendo que cada punto del inodoro quede cubierto hasta cuatro veces más que en una descarga convencional, a la vez que evita salpicaduras. De esta forma, se logra un uso más sostenible del consumo de agua en el baño, pues a mayor limpieza en un solo uso, se minimizan las posibilidades de repetir descarga. Además, el nuevo sistema Rimless Vortex es un 17% más silencioso que un inodoro tradicional, lo que también redundará en un mayor bienestar en el hogar.



COCINAS CON TIRA LED



Las cocinas incorporan una iluminación LED integrada bajo los muebles altos, diseñada para ofrecer una iluminación homogénea y eficaz de la zona de trabajo, mejorando la visibilidad y el confort en el uso diario. Esta luz directa y funcional evita sombras, facilita las tareas cotidianas y aporta, además, un ambiente moderno y elegante, cuidando cada detalle de un espacio pensado para combinar diseño, comodidad y funcionalidad.



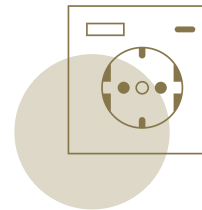
La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acotados por la promotora.

ENCHUFES CON USB+C



Los dormitorios y la cocina incorporan **enchufes con tomas USB-C integradas**, tanto en las mesillas de noche como en un punto específico sobre la encimera, pensados para adaptarse a la forma actual de vivir y cargar dispositivos móviles.

Esta solución permite **cargar teléfonos, tablets u otros dispositivos de manera cómoda y directa**, sin ocupar los enchufes tradicionales, aportando mayor funcionalidad, orden y comodidad en el uso diario del hogar.



DISPOSITIVO ANTI-INTRUSISMO

Más tranquilidad desde el primer día. Cada vivienda cuenta con un **sensor de apertura en la puerta de acceso**, una solución pensada para ofrecer mayor **tranquilidad y control** en el hogar.

Un pequeño detalle tecnológico que aporta **seguridad y comodidad**, especialmente útil en el ritmo de vida actual.



Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.





INSTALACIONES

para conseguir máximo confort



Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

Las viviendas se entregarán con un sistema de climatización centralizado basado en aerotermia, con emisión mediante suelo radiante-refrescante, y preinstalación de fancoil tipo split de pared en salón.

Con el fin de garantizar la calidad de aire interior, las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica conforme a la normativa vigente.

Para la producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se ha previsto un sistema centralizado basado en aerotermia.

Con todo ello, se conseguirá un sistema eficiente que contribuye a un notable ahorro en su vivienda además de reducir las emisiones de CO₂.

⊕ AEROTERMIA

La **aerotermia** aprovecha la **energía térmica del aire exterior** mediante una **bomba de calor aire-agua** para proporcionar **calefacción, refrescamiento y agua caliente sanitaria**, transfiriendo el calor al **circuito de agua de la instalación**. Este sistema utiliza **energía renovable del ambiente** y permite obtener **elevados rendimientos**, pudiendo generar hasta **4 kWh térmicos por cada 1 kWh eléctrico consumido**. Además, **no produce emisiones directas de CO₂**, contribuyendo a una **mayor eficiencia energética y a la mejora de la calidad del aire**.

SUELO RADIANTE REFRESCANTE

El sistema de **suelo radiante-refrescante** proporciona un alto **confort térmico** al lograr una **distribución uniforme de temperaturas** y un **gradiente vertical cercano a la curva ideal de confort térmico**.

Además, el suelo radiante refrescante ofrece las siguientes ventajas frente a otros sistemas de calefacción:

- **Liberación de espacios (climatización invisible).**
- **Refrescamiento (efecto cueva).**
- **No hay corrientes de aire.**
- **No se reseca el ambiente.**
- **No emite ruido.**





Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.




INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA - AHORRO DE ENERGÍA

La promoción cuenta con un campo de captación fotovoltaico para cubrir parte de las necesidades energéticas del edificio.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requerida por normativa, así como un portero automático.

La instalación interior de la vivienda dispone de mecanismos de diseño en color blanco de alta calidad, garantizando el uso óptimo de las estancias que componen la vivienda.

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




Tecnología LED en la iluminación de garajes y zonas comunes, con control de iluminación mediante detectores de presencia.



PYME INNOVADORA
Válido hasta el 16 de mayo de 2026



CONTACTO

-  OFICINA DE VENTAS
C/ Conde de Peñalver 45, 6ª Planta
28006 Madrid
(Con cita previa)
-  +34 633 823 614
-  comercialvairoko@viaagora.com

WWW.VIAAGORA.COM

