

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA: Cimentación con micropilotes, losas de hormigón armado y muros de contención mediante pantallas de micropilotes y de hormigón armado. Estructura de hormigón armado con formado reticular, adaptada a EHE, CTE y normativa sísmica NCSE-02. Supervisado por Organismo de Control Técnico OCT independiente y con cobertura de Seguro Decenal de Daños.

FACHADA Y TABIQUERÍA: Ladrillos cerámicos, aislamiento térmico-acústico mediante panel FixRock de lana de roca, ladrillos de hormigón acústico, cámara de aire y trasdosado autoportante con estructura metálica de chapa galvanizada, panel de lana de roca y doble placa de yeso laminado o perliescayola, según proyecto.

CUBIERTA: Cubierta plana transitable, tipo invertida, formación de pendientes con hormigón aligerado, impermeabilización mediante lámina asfáltica de betún modificado LBM y aislamiento térmico con panel rígido de poliestireno extruido XPS (sobre zonas habitables). Pavimento flotante horizontal mediante plots regulables, con pendientes ocultas, en terrazas de viviendas.

SUELOS Y PAVIMENTOS: Piedra natural, pulida/apomazada, en formato 90 x 90 cm, con rodapié de 20 cm de alto en DMF lacado en blanco, en el salón y dormitorios. Piedra natural, pulida/apomazada, en formato 60 x 60 en baños y aseos. Pavimento flotante horizontal de baldosas antideslizantes de gres porcelánico rectificado, en terrazas exteriores.

TECHOS Y PAREDES: Techos continuos con estructura metálica portante y placa de yeso laminado, con candileja para iluminación indirecta y doble altura en salones, según diseño. Formación de cortineros en techos, junto a huecos exteriores. Estructura metálica portante y falso techo de placa de cemento reforzada con fibra de vidrio, resistente a la humedad para exteriores, en terrazas cubiertas. Enfoscado de cemento mæstreado con zonas de chapado de piedra natural, en exterior de fachada.

PINTURAS Y DECORACIÓN: Superficies pintadas con pintura plástica lisa en paredes exteriores. Pintura blanca al silicato/plástica en paredes interiores.

CARPINTERÍA EXTERIOR: Carpintería exterior de aluminio lacado en color, abatible o corredera según diseño, con rotura de puente térmico. Persianas de aluminio lacado termoaislantes y accionadas eléctricamente en dormitorios y baños, y rejas en las ventanas de la planta baja, en fachada que da al vial. Hojas correderas de grandes dimensiones, tipo panorámico, con perfiles perimetrales de marcos y hojas ocultos en paramentos horizontales y verticales en fachadas SE y SW. Apertura motorizada eléctrica en hojas correderas de salones. Toldos de accionamiento eléctrico instalados en falso techo, con sistema de soporte de brazos plegables o cables de acero deslizantes, según la

ubicación, y estores enrollables interiores instaladas en cortineros en el techo de las fachadas SE y SW. Petos acristalados de viviendas, con vidrio laminado de seguridad, con perfil guía de aluminio embutido en obra.

CARPINTERÍA INTERIOR: Puerta de entrada acorazada, con estructura metálica de marco y hoja reforzada, con cerradura de alta seguridad multipunto y bisagras y pivotes antipalanqueta. Puertas de paso lisas en DMF lacadas en blanco según diseño, con tapajuntas enrasados a pared, con bisagras ocultas y manillas de diseño. Armarios empotrados según diseño, con frentes en DMF lacados en blanco, con puertas abatibles. Interior de armarios, forrado y terminado con tableros melaminados en roble, con cajoneras, baldas, altillo y barra. Caja fuerte de seguridad electrónica, en armario de dormitorio principal. Muebles bajo lavabos con cajones suspendidos.

ACRISTALAMIENTO: Doble acristalamiento térmico-acústico, de baja emisividad, con cámara de aire interior con argón. Vidrios laminados de seguridad en zonas con riesgo de impacto. Vidrios con control solar para proporcionar una iluminación cómoda en las fachadas SE y SW. Mamparas de vidrio de seguridad con tratamiento antical en duchas. Espejos flotantes con sistema antivaho e iluminación perimetral, en baños.

FONTANERÍA: Red de tuberías de polietileno reticulado (PEX) con tramos de agua caliente calorifugados, con electroválvula de corte general con control domótico anti-inundación. Red de saneamiento en viviendas con tubería PVC evacuación insonorizada. Red separativa de aguas residuales y pluviales en todo el edificio.

Sistema integrado de calefacción y agua caliente sanitaria DAIKIN VRV IV con recuperación de calor, con agua caliente gratuita gracias a la recuperación de calor de las zonas que requieren refrigeración. Hidrokit de alta temperatura DAIKIN para la producción eficiente de agua caliente para ACS, conectado al sistema de recuperación de calor VRV IV, con un tanque de agua caliente sanitaria de acero inoxidable de 260 litros. Aljibe de reserva de agua potable de consumo, con grupo de presión de agua con bomba centrífuga doble.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS: Bidé e inodoro suspendidos, de porcelana vitrificada de color blanco, DURAVIT serie Darling New, con cisterna empotrada GEBERIT, en baño principal. En resto de baños y aseos, inodoro de pie, de porcelana vitrificada de color blanco, DURAVIT serie Darling New. Encimera y doble lavabo en Krion en baño principal. En resto de baños y aseos, encimera Krion de PORCELANOSA con lavabo. Platos de ducha en piedra natural arenado. Lavabos con grifería monomando cromada con hidromezclador, Axor Uno de HANSGROHE. Bidés con grifería monomando cromada con hidromezclador Axor Starck de HANSGROHE. Ducha principal con mezclador termostático de ducha de 2 vías empotrado en pared serie Ecostat S de HANSGROHE, para rociador de ducha de techo serie Raindance-S de HANSGROHE, y barra para ducha de mano serie Cromo Select S de HANSGROHE. Toallero eléctrico calefactable de acero inoxidable en baño principal. Jacuzzi y ducha en áticos.

CLIMATIZACIÓN: Sistema integrado de climatización y agua caliente sanitaria VRV IV de recuperación de calor de DAIKIN, de máxima eficiencia energética, con 4 unidades interiores de conductos (para zonas de salón y cada dormitorio), consigue la máxima flexibilidad al permitir demanda de calefacción o refrigeración en cada zona de forma independiente y simultánea, con termostatos individuales por zonas, gestionados por el control domótico. Calefacción y agua caliente gratuita gracias a la recuperación de calor de zonas que requieren refrigeración. Calefacción por suelo radiante con hidrokit de baja temperatura DAIKIN para producción de agua caliente, tuberías UPONOR Comfort Pipe Plus sobre panel aislante térmico y acústico de poliestireno expandido EPS con grafito UPONOR Klett Autofijación Neorol G y mortero autonivelante de alta conductividad térmica. Distribución de aire por

conductos de panel rígido de fibra de vidrio de alta densidad tipo CLIMAVER Neto, con terminales difusores lineales y rejillas de lamas horizontales TROX. Ventilación mecánica hidrorregulable individual SIBER para la extracción del aire viciado en toda la vivienda, según los estándares de calidad del aire interior del CTE DB-HS3. Bocas de extracción hidrorregulables en estancias húmedas (cocinas, baños, aseos y lavadero) y aporte de aire desde el exterior. Chimenea de etanol en salón.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA: Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT, grado de electrificación especial. Mecanismo eléctrico marca JUNG, serie LS990 acero. Iluminación interior mediante LED, en todas las estancias, con luz indirecta en techo de salones, con control domótico. Encendido de zonas comunes, mediante detectores de movimiento. Instalación de alumbrado de emergencia empotrado, en zonas comunes y en el salón de cada vivienda. Red de protección de puesta a tierra, formado por cable desnudo de cobre y picas, bajo cimentación.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES: Viviendas dotadas de Infraestructura común de acceso a los servicios de telecomunicación (ICT). Antena para TV y FM, con tomas de televisión, con incorporación de televisión por cable y digital terrestre (TDT), en salón, dormitorios y terraza. Antena parabólica con canales de televisión vía satélite. Tomas de teléfono, con acceso a Internet, a telefonía digital y a otras tecnologías que estén disponibles por los operadores de la zona, con instalación interior con fibra óptica y cable coaxial, con tomas en salón, dormitorios y terraza. Video portero automático con cámara en color. Red WiFi individual en cada vivienda.

DOMÓTICA: Instalación domótica KNX individual en cada vivienda, con cuadro centralizado con actuadores ABB y pantalla de control central mediante iPad, para gestión y eficiencia energética de las siguientes instalaciones: Iluminación completa con luminarias LED, con posibilidad de creación de escenas personalizadas como creación de ambientes o posibilidad de apagado de todas las luces de la vivienda al salir de la vivienda. Control automático de encendido y apagado de luces exteriores. Climatización: termostato individual unificado para aire acondicionado y suelo radiante en salón y dormitorios, que permite control de la temperatura, encendido y apagado o programaciones horarias en la gestión de la climatización en cada estancia. Accionamiento de persianas, estores y toldos exteriores, en función de las condiciones ambientales externas, mediante estación meteorológica con detección de temperatura, luminosidad, lluvia o viento. Apertura motorizada eléctrica de carpintería exterior corredera en salones. Detección de humos en cocina y lavadero-cuarto técnico. Sensores anti-inundación en cocina, baños, aseo o lavadero, con accionamiento de corte de suministro de agua mediante electroválvula automática. Alarma de intrusión, con detección volumétrica y envío de señal a Central de Receptora de Alarmas para aviso a Policía (a contratar con compañía autorizada), para protección 24/365. Sistema de sonido inalámbrico SONOS CONNECT AMP para salón, dormitorios y baño principal con altavoces estéreo empotrados en techo. Control a través de

Wi-Fi, mediante app SONOS, con posibilidad de reproducción de música en streaming (como Spotify, Apple Music o Google Play Music), escuchar radio y podcasts disponibles en Internet, o desde la colección personal de música en ordenador, teléfono o tableta, reproduciendo canciones distintas en cada habitación o la misma en toda la vivienda. Cámaras IP para vigilancia, con posibilidad de acceder en directo a lo que ocurre en la vivienda o en el entorno, desde cualquier sitio del mundo, a través de una conexión a Internet.

AMUEBLAMIENTO DE COCINA/LAVADERO: Mobiliario de cocina, con isla central, encimera DEKTON, serie Natural Collection, color Entzo, electrodomésticos GAGGENAU o MIELE (congelador, frigorífico y lavavajillas integrables,

placa vitrocerámica de inducción con sistema de ventilación integrado, horno y microondas). Fregadero y grifería HANSGROHE serie Focus con caño extraíble. Tanto el mobiliario de cocina, como encimera o electrodomésticos se podrán personalizar directamente con el instalador de cocina, en las marcas citadas. Mobiliario en lavadero, con pileta sobre encimera. Lavadora y secadora MIELE, dispuestos en columna.

ZONAS COMUNES: Ascensor eléctrico con capacidad para 6 personas, con puertas y cabina en acero inox, con acceso desde el garaje, apto para su utilización por personas con movilidad reducida. Conexión telefónica automática con central de seguridad de ascensores. Piscina exterior, realizada con hormigón armado, iluminación y revestimiento de gresite con sistema de depuración con rebosadero continuo y vaso de compensación. Equipo de tratamiento biológico y sistema de electrolisis salina. Borde de piscina acabado en piedra natural. SPA comunitario y zona de relax, con gimnasio, aseos, ducha, sauna con acabado interior de madera y baño de vapor en cabina prefabricada. Zonas ajardinadas con riego automático programado. Iluminación de zonas comunes, accesos y jardín con luminarias LED, con detectores de presencia. Sistema de amañstramiento de accesos, con llave única.

GARAJE Y TRASTEROS: Puerta de acceso de vehículos metálica abatible automática desde el vial y puerta seccional metálica automática en rampa (ambas accionadas con mando a distancia). En trasteros, seguridad mejorada mediante puerta resistente al fuego y rejillas de ventilación. Instalación de alumbrado mediante luminarias LED estancas en garaje y encendido automático con detectores de presencia. Alumbrado de emergencia en zonas comunes y garaje. Instalación de protección y extinción de incendios formada por boca de incendios, extintores móviles, señalización de evacuación, aljibe de reserva y grupo de presión contra incendios, compuesto por bomba principal y bomba jockey. Instalación de detección de CO mediante central microprocesada, detectores de CO, red de conductos de chapa galvanizada para extracción y aporte de aire exterior, ventiladores axiales eléctricos y cuadro de maniobra para bomberos. Dos plazas de aparcamiento de automóviles, una plaza para buggies de golf y un trastero individual por cada vivienda. Buggy de golf eléctrico y matriculable. Instalación individual completa para recarga de vehículos eléctricos según IT-BT-52, esquema 2 (con línea individual desde el contador eléctrico de cada vivienda). Por cada vivienda se dispone de una estación de recarga compuesta por toma para automóvil (cada 2 plazas de garaje) y otra para buggy de golf. Toma de corriente en trasteros.

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS: El cliente podrá personalizar, dentro de las opciones ofrecidas, los siguientes acabados: Solería en salón, pasillos y dormitorios entre piedra natural, pulida/apomazada, en formato 90 x 90 cm y tarima multicapa terminada en madera natural de roble, barnizada. Carpintería interior en puertas de paso y armarios, entre DMF lacado y chapado en madera de roble. Pintura interior de paredes y techos, entre los colores de muestra. Acabados de mobiliario de cocina, color de encimera DEKTON y entre electrodomésticos de cocina de las marcas GAGGENAU o MIELE.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: De acuerdo con el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio, ha obtenido Calificación energética A, la máxima posible, gracias a la eficiencia energética de las instalaciones de climatización con recuperación de calor, para refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria ACS así como al aislamiento de cerramientos, cubiertas, carpintería y vidrios que, unido al control domótico en la gestión de las instalaciones, garantizan un importante ahorro energético y máximo confort en la vivienda.