

## MEMORIA DE CALIDADES

### VIVIENDAS CON CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A

La promoción tendrá una certificación energética A. Se caracteriza por reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> y bajar considerablemente el consumo energético del edificio. Se ha estudiado la hermeticidad de la fachada y las instalaciones, junto con un adecuado aislamiento en las fachadas y cubierta.

Características destacadas:

- **Aeroterminia:**

Sistema de energía renovable que aprovecha el aire para climatización, agua caliente y calefacción. Es una tecnología limpia que no emite gases ni genera combustión, cubriendo las necesidades de confort con energía del aire exterior.

- **Suelo radiante y refrescante:**

Proporciona un ahorro significativo frente a sistemas tradicionales, gracias a su baja temperatura de impulsión. Además, distribuye el calor de manera uniforme, manteniendo el aire más cálido en invierno y más fresco en verano.

- **Carpintería en fachadas:**

El PVC ofrece un aislamiento superior al de la madera y el aluminio, reduciendo la pérdida de calor en la vivienda. El doble acristalamiento con gas argón mantiene una temperatura estable y mejora el ahorro energético.

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación con zapatas aisladas y muros de contención.
- Estructura con pilares hormigón armado y forjados de vigas de hormigón y bovedilla.
- Un organismo técnico supervisará la correcta ejecución.

### CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Las fachadas exteriores se compondrán en SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) que mejora el confort y la eficiencia energética de los edificios, ladrillo cerámico con aislamiento de lana mineral y trasdosado de cartón yeso.

## CUBIERTAS

- Plana invertida:

Transitable, con impermeabilización bicapa y aislamiento de poliestireno extruido (XPS).

## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- Entre viviendas con fábrica de ladrillo macizo perforado con aislamiento térmico y acústico en trasdós, y acabado con tabiquería seca formada por placa de yeso laminado sobre perfiles ligeros de acero galvanizado.
- Las divisiones interiores serán de tabiques de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico. En cocinas y baños con placa de yeso laminado resistente a la humedad.
- Falso techo con placa de yeso laminado resistente a la humedad en cuartos húmedos.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Zonas interiores:

Pavimento interior viviendas en gres porcelánico, excepto baños y aseos, con lámina anti-impacto y rodapié a juego. En baños y aseos, pavimento cerámico. Patios y terrazas con gres antideslizante de primera calidad.

- Zonas comunes:

Garajes con hormigón pulido, y trasteros y áreas de juego con baldosas cerámicas y pavimento anti-impacto.

## PINTURAS

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC, con doble acristalamiento de baja emisividad y cámaras de gas argón. Persiana incorporada con aislamiento térmico.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad y varias anclas. Las puertas interiores serán abatibles o correderas, lacadas en blanco, con rodapié a juego. Armarios empotrados con acabados en línea con las puertas y espacio interno con balda y barra para colgar.

### SANITARIOS, FONTANERÍA Y GRIFERÍA

- Fontanería con polietileno reticulado y sanitarios de porcelana vitrificada de marca Roca o similar. Platos de ducha extraplano de resina. Mueble de baño dormitorio principal con espejo. Grifería cromada monomando.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico, con un grado elevado de electrificación. Tomas de TV y datos en todas las habitaciones, excepto en baños, distribuidores. Iluminación automática en zonas comunes.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de calefacción y agua caliente mediante aerotermia, que utiliza el aire para regular la temperatura y calentar el agua, con bajo consumo y tecnología respetuosa con el medio ambiente. La climatización se controla con suelo radiante y refrescante, ajustable con termostatos en las habitaciones.

### DOMÓTICA

- Sistema avanzado de domótica que ofrece comodidad, seguridad y eficiencia energética. Se podrá controlar temperatura, persianas y sistemas de seguridad desde tu smartphone o mediante asistentes virtuales. Un hogar inteligente que se adapte a tu estilo de vida.

### URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Piscina para adultos con iluminación nocturna, aseo comunitario en la zona de piscina, y luminarias de bajo consumo en exteriores e interiores. Gimnasio equipado y sala reuniones comunidad.

### GARAJES Y TRASTEROS

- Garaje con puerta automática.
- Trasteros individuales con puerta de acceso metálica.

### PROGRAMAS DE PERSONALIZACIÓN

- Opciones de personalización en suelos, alicatados y pintura, según el avance de la obra.

### CONTROL DE CALIDAD Y SEGUROS

- La obra dispondrá de un Organismo de Control Técnico homologado (OCT) que supervisará la ejecución de la obra en todas sus fases.
- El promotor contratará con una aseguradora de primera línea una póliza de garantía decenal que cubra la estanqueidad y solidez del edificio.
- Las cantidades entregadas a cuenta serán avaladas con póliza de seguro según ley.

Las calidades contenidas en este documento son informativas y no supone carácter contractual alguno.