

## **ESTRUCTURA, FACHADA Y ALBAÑILERÍA**

Estructura de hormigón armado. Fachada de grc, ladrillo caravista, forrado de chapa de aluminio o aplacado de gres según diseño y ubicación. Trasdosado con ladrillo cerámico y aislamiento térmico en la cámara. Tabiquería interior de ladrillo cerámico.

## **PAVIMENTOS**

Pavimento laminado en interior de viviendas, solados de gres en baños y opción de acabado en gres o laminado en cocinas según elección específica de ambiente. Gres en terrazas de plantas alzadas y pavimento granítico en terrazas de planta baja y áticos.

## **TECHOS**

Falsos techos de yeso laminado en vestíbulo, distribuidor, vestíbulo suite, cocina y baños. Enlucido de yeso en el resto de la vivienda. Hormigón visto, falso techo de lamas de aluminio o yeso laminado en terrazas según diseño.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería de PVC de altas prestaciones termoacústicas y vidrio multicapa bajo emisivo. Corredera, abatible o fija, según estancia. Persianas motorizadas en salón, cocina, dormitorios y ático.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas interiores abatibles o correderas, según estancias y zonas, en diferentes acabados según ambientes. Puerta con vidrio en salón. Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad.

## **BAÑO 01 PRINCIPAL**

Baño principal con aplacado de gres en paredes. Incorpora encimera de dos lavabos integrados, griferías monomando, mueble inferior suspendido. Se incluye espejo en pared. Plato de ducha de resina con mampara de vidrio de hojas fija y corredera. Rociador y grifería termostática.

## **BAÑO 02 GENERAL**

Baño general con aplacado de gres en paredes. Mueble suspendido con cajón y lavabo incorporado; grifería monomando. Se incluye espejo en pared. Bañera acrílica con mampara de vidrio de hojas fija y abatible. Grifería termostática. Incluye barra para regular la altura.

## **VESTIDOR**

En dormitorio principal vestidor independiente de dos o tres bancadas según vivienda, con revestimiento interior incluido, barra para colgar, estantes y módulos de cajones en el interior según diseño. Incluye espejo en pared según diseño.

## **ARMARIOS EMPOTRADOS**

Se disponen de diferentes modelos y acabados según ambiente elegido, en las ubicaciones indicadas en plano. Revestimiento interior, barras para colgar y estante superior. Puertas abatibles, correderas o de fuelle según opción. Módulo de cajones en interior de armarios de dormitorios 2, 3 y 4 según vivienda.

## **EQUIPAMIENTO DE COCINA**

Equipamiento en bancada superior e inferior. Encimera y revestimiento de cuarzo en frontal de zona equipada según ambiente elegido. Fregadero de acero inoxidable encastrado con grifería de diseño según opciones. Isla con zona de desayuno, placa de inducción y campana extractora decorativa. Se incluyen los siguientes electrodomésticos: lavavajillas integrable, columna de horno y microondas en acero inoxidable. Frigorífico con acabado en acero inoxidable o integrado en el mueble, según la opción elegida.

## **ZONA DE LAVADO**

Zona de lavado en terraza que incluye lavadora.

## **ILUMINACIÓN**

Focos de led en techo de vestíbulo, vestidor, distribuidor, baños y cocina.

## **AEROTERMÍA PARA CLIMATIZACIÓN Y ACS**

Producción de calor, frío y ACS mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia, compuestos por una unidad exterior y un depósito de acumulación de ACS en el interior de la vivienda. La aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas. Las unidades terminales se resuelven mediante suelo radiante/refrescante. Esta instalación se complementa con un postratamiento del aire mediante una batería en el sistema de ventilación mecánica, que garantiza el confort en invierno y verano.

### **VENTILACIÓN**

Sistema de ventilación individual que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperación de calor.

### **TELECOMUNICACIONES**

Toma de servicios de radiotelevisión en salón, cocina y todos los dormitorios.

Toma RJ45 de servicios de telefonía disponible al público y/o de banda ancha por fibra óptica en salón, cocina y todos los dormitorios (configurables por el usuario para telefonía o internet al contratar compañía operadora).

Toma de servicio de banda ancha por cable coaxial en salón y suite.

Videoportero en acceso a portales.

### **DECORACIÓN**

Opciones de papel decorativo para paredes seleccionadas del vestíbulo, salón y dormitorio principal. Pintura lisa en paredes y techos de viviendas en el tono acorde a la opción elegida.

### **TRASTEROS DE PLANTAS BAJAS – JARDINES**

Pavimento interior de gres. Jardín de césped artificial.

Escalera de acceso metálica con peldaños de pavimento granítico.

Instalación de toma de TV, teléfono y portero.

Instalación de desagüe, tomas de agua fría y caliente.

Grifo para riego en jardín.

### **ÁTICOS**

Escalera de acceso metálica con peldaños de madera.

Pérgolas de hormigón visto en terrazas.

Instalación de toma de TV, teléfono y portero. Instalación de ventilación, desagüe y tomas de agua fría y caliente.

Grifo para riego en terrazas de planta ático.

### **ZONA COMUNITARIA**

Espacios ajardinados, piscina infantil y de adultos.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA.

### PASSIVHAUS

El edificio se realizará siguiendo los criterios del estándar de construcción Passivhaus.

Este estándar es el más exigente del mercado en materia de eficiencia energética y confort. Muchos países europeos lo están tomando como referencia para definir un edificio de consumo casi nulo (nZEB).

Se basa en la aplicación de cinco principios que suponen, además de grandes beneficios en ahorros energéticos, una mejora de la calidad de la construcción:

#### 1. EXCELENTE AISLAMIENTO TÉRMICO

Un excelente aislamiento térmico de la envolvente del edificio es beneficioso tanto en invierno como en verano. Las paredes exteriores, la cubierta y el suelo cuentan con grandes espesores de aislamiento que duplican, o incluso triplican, la normativa actual.

#### 2. CARPINTERÍAS DE ALTAS PRESTACIONES

Las ventanas y puertas son el “punto débil” de la envolvente por lo que se debe poner mucha atención en su diseño y en su correcta colocación durante la obra. Las carpinterías Passivhaus cuentan con muy baja transmitancia térmica, vidrios multicapa, rellenos de un gas inerte y bajo emisivos, que permiten reflejar el calor al interior de la vivienda en invierno y mantenerlo al exterior durante el verano.

#### 3. ESTANQUEIDAD.

##### CONTROL DE INFILTRACIONES DE AIRE

En un edificio Passivhaus, la envolvente es lo más estanca posible. Esto se logra cuidando al máximo la ejecución de las juntas durante la construcción y realizando un test de presión o ensayo Blower Door, que garantiza la hermeticidad del edificio y el correcto funcionamiento del aislamiento térmico. Este control es requisito imprescindible para obtener la certificación Passivhaus.

#### 4. AUSENCIA DE PUENTES TÉRMICOS

En los encuentros entre materiales, esquinas, juntas, etc., se producen pérdidas o ganancias indeseadas y las temperaturas superficiales en esas zonas suelen ser inferiores a las del resto de la envolvente, pudiendo provocar la aparición de moho y grandes pérdidas de energía. Esto se evita dando continuidad a la hoja de aislamiento.

#### 5. VENTILACIÓN MECÁNICA CON RECUPERACIÓN DE CALOR

La instalación de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor es requisito obligatorio del estándar Passivhaus. Se instala un equipo que permite recuperar parte de la energía del aire climatizado del interior de una estancia, mediante un intercambiador que pone en contacto el aire interior que se extrae de la vivienda con el del exterior, sin que se mezcle el aire de los dos circuitos. En el edificio se instalan equipos de ventilación certificados por PHI que garantiza la máxima eficiencia energética del equipo, aire de calidad excepcional garantizada durante 24 horas al día y bajo nivel sonoro.

Además de estos cinco principios que permiten garantizar el confort y cumplir el estándar Passivhaus, el edificio incorpora instalaciones adicionales para la producción de frío, calor y ACS. El conjunto de las instalaciones térmicas e higiénicas se regula mediante un cuadro de control.

### NOTA IMPORTANTE

La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal describe orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por dicha razón, los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivadas por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o, en su caso, dificultades de suministro; no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de la finca objeto de compraventa; y no se deriven un mayor precio para el comprador. En todo caso, deberá estarse al contenido y documentación que conformen el contrato privado de compraventa de la vivienda que pueda otorgarse.

