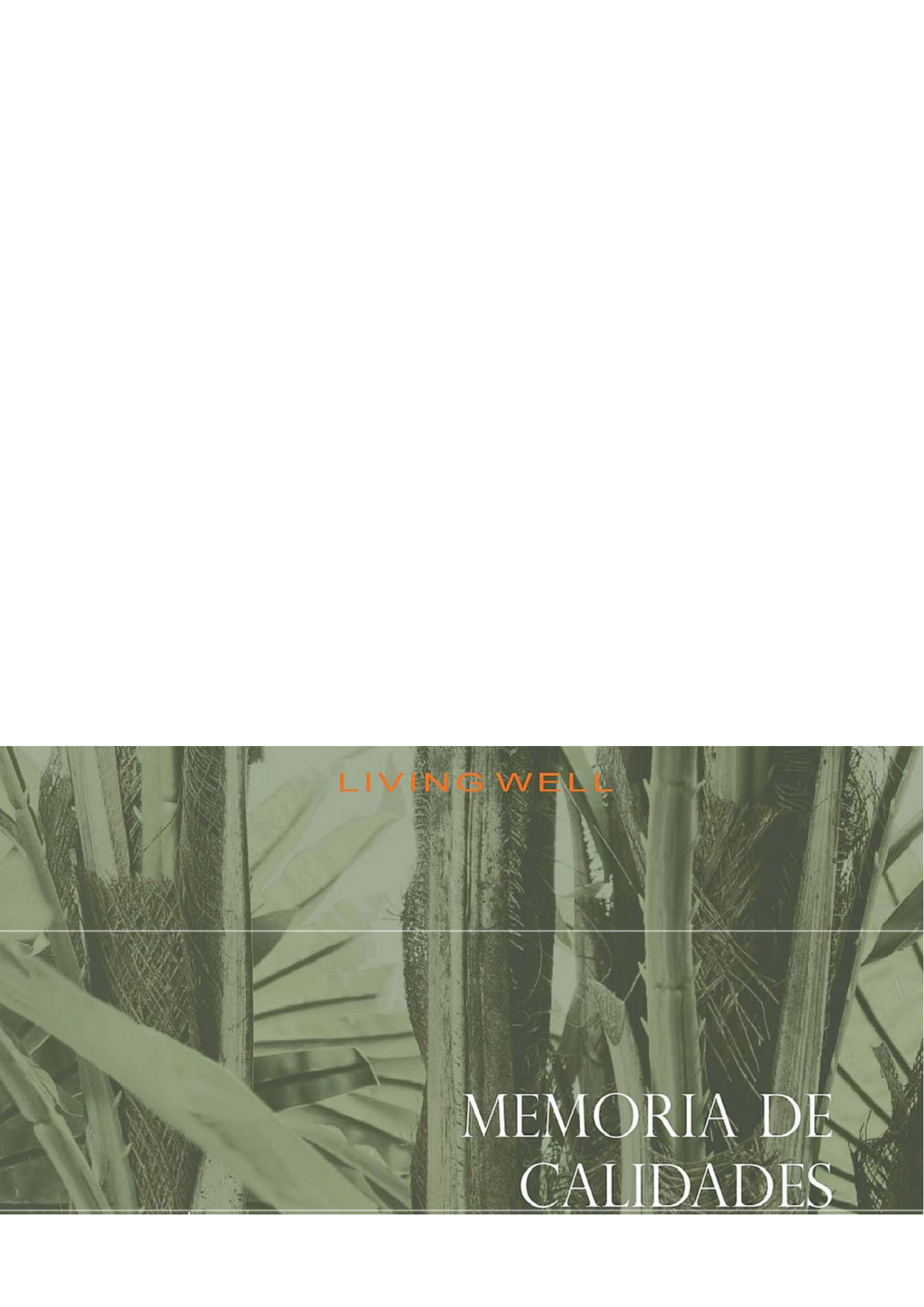




LIVING WELL

MEMORIA DE  
CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura están ejecutadas con hormigón armado, conforme las normativas vigentes y el Código Técnico de la Edificación.

## FACHADA

El cerramiento de fachada está formado por doble hoja, realizada al exterior con muro de 1/2 pie de ladrillo perforado, enfoscado con mortero hidrófugo y acabado con pintura acrílica, aislamiento termo-acústico interior, de poliuretano proyectado para eliminar todos los posibles puentes térmicos de la estructura y cámara de aire.

La hoja interior se ejecuta con tabiquería seca, formada por placa de yeso laminado a ambos lados, sobre estructura portante, aislamiento termo-acústico de lana mineral en su interior y acabado con pintura plástica.

## CUBIERTAS

Las cubiertas no transitables son impermeabilizadas y aislada termoacústicamente, protegidas y acabadas con gravilla decorativa.

Las cubiertas transitables se ejecutan mediante sistema invertido, impermeabilizadas y aisladas térmicamente. Acabada con solería de gres porcelánico antideslizante.



## DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas esta proyectada con triple tabique, realizado con ladrillo hueco doble con membrana acústica, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado, fijada a estructura auto-portante y aislamiento termo-acústico interior de lana mineral.

Las divisiones interiores se ejecutan con tabiques de placa de yeso laminado a ambos lados, con aislamiento termo-acústico de lana mineral en el interior y terminado con pintura plástica lisa. En las estancias húmedas se colocaran placas de yeso hidrófugas.

Este sistema de tabiquería mejora el aislamiento acústico y térmico de las viviendas. Todas las instalaciones se alojan en el interior de los tabiques, de forma que son accesibles y registrables. Se eliminan los puentes acústicos creados por las rozas en los tabiques de ladrillo y por el alojamiento de los mecanismos.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías de las viviendas son de aluminio lacado color de primera marca, con rotura de puente térmico, sistema de apertura según diseño y acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado modelo Climalit. En salones, las lunas interiores son tipo bajo emisivas, para una mayor eficiencia energética, mejora del bienestar y aislamiento de la envolvente de la vivienda.

Los dormitorios llevan persianas de lamas de aluminio lacado blanco, con cajón aislado acústicamente, lo que ofrece un excelente rendimiento para la atenuación del ruido.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de acceso a la vivienda son blindadas con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, con terminación interior en madera lacada, igual al resto de la carpintería de la vivienda.

Las puertas interiores son de madera lisa lacada blanca, con manivelas y herrajes de líneas actuales en color cromo y junta fónica perimetral anti-impacto.

Los armarios empotrados son de madera lacada blanca, con puertas correderas y/o abatibles, según diseño, forrados interiormente con tablero de melamina con textura lino, con balda maletero y barra de colgar.





## REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

El solado interior de la vivienda se realiza con gres porcelánico gran formato de 1ª calidad y rodapié en DM lacado blanco, igual a la carpintería interior de la vivienda.

El pavimento de las terrazas se realiza con gres porcelánico antideslizante de igual modelo al interior de la vivienda y rodapié del mismo material cerámico.

El alicatado de los baños se ejecuta con material porcelánico rectificado de primera calidad de gran formato.

El techo de la entrada, distribuidor, cocina y baños se ejecuta mediante placa de cartón-yeso para ocultar las instalaciones.

Las paredes y los techos de las viviendas están acabadas con pintura plástica color blanco, que será especial hidrófuga en los techos de los baños.

## MOBILIARIO DE COCINA

Cocina con diseño de máxima funcionalidad, con muebles altos y bajos de gran capacidad, dos colores a elegir. Tanto la encimera como la zona entre muebles es de material tipo SILESTONE, COMPAC o similar, en color complementario al mobiliario.

El equipamiento de electrodomésticos, de marca BOSCH, TEKA o similar, incluye: campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, lavavajillas, frigorífico y fregadero de acero encastrado.



## SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los baños están equipados con mueble de cajones y lavabo integrado de 1 seno. Los sanitarios son de porcelana vitrificada color blanco y plato de ducha de perfil bajo de resina color blanco.

Las griferías de los lavabos, con accionamiento por monomando, tienen acabado cromado, economizadores de agua y sistema "Coolstar" que reduce el consumo de agua caliente mediante un sistema patentado. En las duchas, la grifería es empotrada en los paramentos.

Las llaves de corte son accesibles en zona de cocina y baños.

Se instalarán tomas de agua en terrazas de viviendas en planta baja y áticos.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de viviendas se realiza conforme el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con grado de electrificación elevado.

Instalación de telecomunicaciones según nuevo Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.



## VENTILACIÓN

Instalación de ventilación por simple flujo, que introduce aire fresco y extrae el aire viciado del interior al exterior de manera continuada, para ayudar a mantener la calidad del aire dentro y a regular la temperatura.

## CLIMATIZACIÓN

La climatización frío-calor de las viviendas se realiza mediante instalación por bomba de calor y red de conductos aislados para la distribución del aire, con rejillas de retorno e impulsión en cada una de las habitaciones.

Las unidades interiores del sistema se alojarán en el falso techo registrable del baño principal o secundario, según tipología. Tiene un termostato único, situado en el salón.

## PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

El Agua Caliente Sanitaria (ACS) se produce independientemente para cada vivienda por un aerotermo, que utiliza la aerotermia como fuente de energía, con un alto rendimiento y bajo consumo energético. Su alta eficiencia lo convierte en uno de los sistemas más respetuosos con el medio ambiente.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería realizada con tuberías de polietileno reticulado. Este sistema supone una mejora en la reducción de ruidos e imposibilita las incrustaciones de cal.

Las redes de bajantes se realiza con tubería insonorizada y colectores de PVC.

## INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA - AHORRO ENERGÉTICO

Instalación de paneles fotovoltaicos situados en la cubierta de los aparcamientos, que aprovechan la luz solar generando energía para autoconsumo de la comunidad y cubrir parte de las necesidades energéticas de la aerotermia.

## GARAJES

La puerta de acceso al garaje esta automatizada con mando a distancia.

Cuenta con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos realizado según normativa, desde el contador individual de la vivienda.

Ventilación natural y/o forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa.

Pavimento de hormigón pulido al cuarzo en garaje y trasteros, con señalización de plazas de aparcamiento.



## ASCENSORES

Se instalarán ascensores eléctricos de gran capacidad para 8 personas, comunicando todas las plantas. Puertas de cabina automáticas de acero inoxidable, detección de sobrecarga iluminación led y conexión telefónica. Uso apto para personas de movilidad reducida.

## ZONAS COMUNES

Espacio coworking lleno de luz natural, con áreas compartidas de zonas sociales y con acceso a internet de alta velocidad.

La zona de spa cuenta con un área de descanso con tumbonas, piscina climatizada que usa el sistema de aerotermia para calentar el agua, sauna finlandesa y zona de ducha con vestuarios.

El gimnasio cuenta con grandes ventanales para ofrecer iluminación y ventilación natural y se encuentra equipado con maquinaria de ultima generación.

Piscinas comunitarias exteriores con sistema de cloración salina e iluminación subacuática.

Junto a la zona de piscinas, se encuentra un gran espacio exterior chill-out, acondicionado para el relax, la lectura y con zona de barbacoa instalada, realizada con materiales nobles y naturales.

Las zonas verdes cuentan con especies autóctonas que requieren un menor consumo de recursos hídricos.

Se instalará un sistema de recogida de aguas pluviales para uso en el riego de las zonas común.

La iluminación en accesos, garajes, viales interiores y jardines se realiza con lámparas de bajo consumo y de tecnología LED, con detectores de presencia que aseguran una gran eficiencia energética.

Pensando en la seguridad, el conjunto residencial esta completamente cerrado y vallado, con control de accesos, tanto peatonal como para vehículos mediante circuito cerrado de televisión.

Las viviendas en planta baja que dispongan de jardín de uso privativo se entregarán en terreno natural.

Zona de conserjería para centralización de servicios del edificio.

Además cuenta con las siguientes zonas comunitarias:

- Pista de vóley con arena de playa, polivalente para practicar padel-beach.
- Zona de Putting Green
- Área para huertos ecológicos.
- Mirador-zona de lectura.
- Plazas de garaje comunitarias en superficie.

