

## **MEMORIA DE CALIDADES FUTURA CENTER ARENA**

---

Sin duda, la compra de un apartamento turístico requiere un gran esfuerzo personal y económico, nosotros queremos justificarte que merece la pena.

Esto son los elementos que te proponemos para tu nuevo apartamento

## **FUTURA CENTER ARENA, apartamentos de alta EFICIENCIA**

---

Certificación energética

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de exigencia en cuanto a la eficiencia energética del Futura Center Arena, por eso tenemos previsto una calificación energética “A” y certificación BREEAM “Muy bueno” para tu apartamento.

Esto supone que dispondrás de soluciones responsables y sostenibles, que repercuten en un mayor confort en la experiencia de uso y una importante reducción de consumos energéticos, emisiones y mantenimiento.

Para ello hemos pensado soluciones de máxima eficiencia en fachadas, ventilación, carpintería exterior, acristalamiento, calefacción, sistemas de ahorro de agua en sanitarios y griferías, mantenimiento, etc.

## **El EXTERIOR del Futura Center Arena**

---

### **Servicios Comunes:**

El edificio dónde se encuentra tu nuevo apartamento cuenta con los siguientes servicios:

- Control de accesos desde portal representativo vinculado a la plaza central del FUTURA CENTER ARENA.
- Amplios espacios abiertos con arbolado y zonas de encuentro
- Solárium comunitario de césped artificial.
- Zona de juegos infantil equipada y protegida con suelo de caucho
- Espacio multiusos, donde celebrar reuniones o eventos con zona de gastrobar / cafetería.
- Gimnasio equipado.
- Spa.
- Lavandería comunitaria,
- Salas de reuniones y espacios para charlas.
- Previsión para la implantación de cámaras de video vigilancia.
- Zonas de porches comunitarios en planta baja.

### **Fachadas:**

El Futura Center Arena dispondrá de un sistema de doble fachada. La fachada exterior sirve de protección solar de los huecos, y se proyecta con elementos lineales ligeros en materiales diversos: fibrocemento, GRC, vidrio, acero, cerámicos. La fachada interior será de SATE (sistema de aislamiento térmico exterior) ejecutado sobre una fábrica de ladrillo más cámara con aislamiento térmico y trasdosado interior.

Con este acabado se garantiza un perfecto aislamiento térmico, eliminando la práctica totalidad de puentes térmicos, optimizando la sensación térmica, la eficiencia del aislamiento, la protección a la humedad y el comportamiento acústico, consiguiendo temperatura constante interior y minimizando los costes energéticos.

Nuestro compromiso con la sostenibilidad de tu Hogar mejora los actuales estándares del Código Técnico de la Edificación.

### **Cubiertas:**

El edificio tendrá un sistema de cubiertas planas invertidas con aislamiento térmico en capas exteriores, solado cerámico transitable para el mantenimiento de las zonas de instalaciones.

En las cubiertas de zonas públicas se ejecutarán solados de acabados diversos, hormigón, madera, suelos cerámicos, cubiertas vegetales, según el uso previsto.

### **Antes de entrar en el FUTURA CENTER ARENA**

---

### **Accesos**

Los accesos principales se pavimentarán con suelos cerámicos de alta calidad. Puerta de acceso a portales de aluminio con vidrio. Revestimientos interiores de paredes con combinación de piezas cerámicas, panelados de madera y vinílicos, pintura y espejo.

### **Zonas comunes**

Acceso a Zonas Comunes con sistema de seguridad. Sistemas eficientes de iluminación Led con sectorizaciones inteligentes. Iluminación por detección de presencia en todas las zonas comunes del edificio. Escaleras y descansillos en acabados de calidad integrada en el conjunto.

### **Ascensores**

Las instalaciones serán con sistemas de última generación, con maniobra de socorro que permiten que el ascensor complete su recorrido a la planta más próxima en caso de corte de suministro eléctrico, para mayor seguridad de los usuarios. Serán ascensores modernos, equipados con llamada inteligente y control de acceso electrónico por el ascensor a las zonas de garaje.

Frentes de ascensor en acero inoxidable en portal de planta baja.

### **Garajes y trasteros**

El acceso a garaje será desde Av. José Hierro sectorizado de otros usos, con acceso a través de un elemento de seguridad con un sistema automático. Los garajes tendrán solados higiénicos de hormigón pulidos. Puertas de acceso a vestíbulos metálicas de protección contra incendios. Contará con todos los sistemas de protección y señalización en cumplimiento de normativas aplicables.

Además, cuenta con preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos.

Tu apartamento dispone de una plaza de garaje y espacio de almacenaje vinculados, incluidos en el precio.

### **Confort en tus espacios**

---

#### **Iluminación:**

Los apartamentos disfrutan de luz natural a través de grandes ventanales abiertos.

Vendrán equipados con iluminación tipo led en pasillos, cocina y cuartos de baño.

#### **Calefacción y climatizan:**

El espacio contará con un sistema de climatizan por bomba de calor aire – aire dando el confort deseado en cualquier estación de año.

#### **Ventilación**

El espacio está dotado de un sistema de ventilación que permite mantener la calidad del aire interior, con aporte constante de aire limpio y filtrado y extracción de aire viciado, manteniendo todo el año un clima atemperado y una higrometría adaptada.

#### **Acústica**

El aislamiento acústico incorporado en cada una de las soluciones constructivas del apartamento se ha cuidado especialmente para que en cada habitación de la Hogar se disfrute de un buen nivel de confort. Soluciones acústicas reforzadas en divisiones de apartamentos, separaciones con zonas comunes y láminas anti-impacto en solados.

#### **Acristalamiento**

Las carpinterías exteriores cuentan con doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado, del tipo Climalit 4/10/6, (bajo emisivo en fachadas orientadas al norte), para aislamiento tanto térmico como acústico. Cuando sea necesario, en la parte inferior utilizaremos un cristal laminado del tipo 3+3/10/3+3 para garantizar la seguridad del apartamento.

#### **Carpintería exterior**

Las carpinterías serán de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

Las carpinterías dispondrán de sistemas de oscurecimiento.

#### **Cocina.**

La cocina del apartamento vendrá amueblada en uno de sus frentes con muebles altos y bajos y encimera a juego con los muebles de cocina.

Se prevé la instalación para los siguientes elementos: fregadero con grifería monomando, placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

### **Baño.**

Los baños irán equipados con lavabo sobre mueble, con griferías monomando y espejo en la zona superior del lavabo. Se elegirán alicatados, griferías y sanitarios de primeras marcas.

La zona de bañera y ducha irán alicatadas, resto en pintura. Vendrán equipado con radiador toallero.

### **Las instalaciones de tus apartamentos**

#### **Fontanería y sanitarios**

Tus baños irán dotados de aparatos sanitarios de primeras marcas en porcelana vitrificada en blanco. Los inodoros contarán con mecanismo de ahorro de agua.

La red de bajantes y desagües se realizará en PVC insonorizado y tanto la red de agua fría y caliente se realizará cumpliendo las instrucciones

del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad.

Los apartamentos contarán con llaves individualizadas de corte para el agua caliente y fría en el ámbito de cocina y baños.

#### **Agua caliente sanitaria y calefacción**

La instalación de ACS y calefacción se realizará con sistema centralizado para mejora de los rendimientos de la instalación.

Para mejorar el rendimiento de la instalación, se ubicarán Paneles Solares en la cubierta del edificio que precalentaran el agua caliente sanitaria.

#### **Electricidad**

La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la Compañía Suministradora. Estarán dotadas con mecanismos eléctricos de primeras marcas y diseño. Tendrá un grado de electrificación suficiente para poder dar servicio a un equipo de aire acondicionado adecuado al tamaño de tu vivienda.

## **Telecomunicaciones**

Tendrás tomas de telecomunicaciones en todos los ámbitos.

La preinstalación de TV por cable que en caso de desearse puede ser adaptada para hacer una red informática por cable, que garantice la seguridad de tus comunicaciones y de internet, disponiendo de un punto de red en cada ámbito.

El apartamento también dispondrá de antena colectiva para la captación de canales estándar y satélite.  
Instalación de video portero de acceso.

## **Los acabados de tu apartamento**

---

Hemos previsto para tu apartamento un ambiente totalmente diferenciado y contemporáneo. Los ambientes combinarán de forma elegante el color de la pintura de las paredes, el color de la solado y rodapié, el color de las puertas interiores.

La descripción de los materiales son las siguientes:

### **Solados cerámicos**

Todos los solados de los espacios serán de baldosa cerámica de primera calidad, con acabado antideslizante en el cuartos húmedos y terraza.

## **Alicatados**

Baños y cocina irán alicatados con baldosas cerámicas de primera calidad.

## **Pinturas**

El resto de los paramentos verticales y horizontales del espacio van terminados en liso, que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa antihumedad.

## **Falsos techos**

Falso techo de placa de cartón yeso en toda la vivienda, con foseado en frentes de estancias a fachada.

Falsos techos registrables en cuartos húmedos para registro y mantenimiento de instalaciones.

## **Carpintería interior**

La puerta de entrada es blindada y lacada exterior e interiormente siguiendo la estética de las zonas comunes.

El resto de puertas de madera serán de dm lacado con tiradores de acero inoxidable mate.

Las puertas de las estancias principales son correderas o abatibles de madera, sin cristal.

## **La construcción de tu apartamento**

---

### **Cimentación**

La cimentación de tu Hogar será ejecutada mediante pilotes y zapatas.

El garaje de Planta 2ª Sótano está ejecutado en solera de hormigón y el de garaje de Planta 1ª Sótano está ejecutado con estructura de hormigón.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.

La estructura será controlada por un Organismo de Control Técnico, así como por un Laboratorio de Control de Calidad de materiales Homologado.

### **Certificado Sostenibilidad Breeam**

---

Método de evaluación Breeam consistente en procesos de consultoría y auditoría desde la fase de proyecto hasta la de ejecución para la obtención de un nivel de sostenibilidad muy bueno.