

Memoria de calidades RESIDENCIAL EL MAYORAL 2

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

**Esto son los elementos que te proponemos para tu nuevo hogar,
Porque tu Hogar, es Nuestro Compromiso!!!**

1 La **EFICIENCIA** de tu Hogar

Certificación energética

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de exigencia en cuanto a la eficiencia energética de tu vivienda, por eso tenemos previsto una calificación energética B para tu Hogar.

Esto supone que tu Hogar dispone 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.

2 El **EXTERIOR** de tu Hogar

Servicios Comunes:

El edificio dónde se encuentra Tu Hogar cuenta con los siguientes servicios:

Urbanización cerrada, acceso único con garita de vigilancia.
Piscina comunitaria.

Solarium comunitario de césped artificial.

Zona de juegos infantil equipada y protegida con suelo de caucho

Sala multiusos, donde podréis festejar cumpleaños, reuniones o eventos, equipada con cocina, aire acondicionado tipo Split frío/caliente.
Vestuario y aseos para zonas de piscinas.
Gimnasio equipado.
Previsión para la implantación de cámaras de video vigilancia.
Zona de porches comunitarios en planta baja.

Fachadas:

Tu Hogar dispondrá de una fachada de ladrillo cara vista hidrófugado mas cámara con aislamiento térmico y trasdosado interior.

Con este acabado se optimiza 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.

3

Antes de **ENTRAR** en tu Hogar

Portales

Acceso a Portales con pavimento porcelánico gran formato. Puerta de acceso a portales de aluminio con vidrio. Revestimientos interiores de paredes con combinación de materiales naturales, pintura y espejo.

Zonas comunes

Aseso a Zonas Comunes como amaestramiento de llaves. 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

Tu Hogar dispondrá de ascensores 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

Entrarás a tu garaje a través de puerta automática con mando a distancia. Los garajes especialmente cuidados, con solados higiénicos de hormigones 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, el edificio cuenta con Preinstalación para puntos de carga de vehículos eléctricos.

Tu Hogar dispone de una plaza de garaje y trastero vinculados, incluidos en el precio.

4 El **CONFORT** de tu Hogar

Iluminación:

Los espacios de tu Hogar disfrutan de luz natural a través de grandes ventanales abiertos. Tu Hogar vendrá equipado con Iluminación tipo led en pasillos, cocina y cuartos de baño.

Calefacción y climatización:

El sistema de calefacción elegido para tu vivienda es por radiadores de aluminio. Racionalizaremos su ubicación para obtener una sensación de calor más agradable y homogénea en toda la vivienda.

Tu Hogar dispondrá de termostato digital en el salón y llaves de regulación en cada uno de los radiadores y purgadores automáticos.

Climatización. Tu Hogar contará con preinstalación de aire acondicionado por conductos, en salón y dormitorios.

Ventilación

Tu Hogar 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 de la vivienda 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 viviendas, 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 de tu Hogar.

Carpintería exterior

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

Las carpinterías dispondrán de persianas en salón y dormitorios y serán de aluminio inyectado con aislamiento térmico.

ELIGE TU COCINA.

Podrás elegir sin coste entre una de las tres cocinas que te propondremos. Cada una de las cocinas se distinguirá por un modelo y color de los muebles de cocina, así como por distinto tipo de suelo y paredes en combinación con el mobiliario de cocina.

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

Te la entregamos con los siguientes elementos: fregadero con grifería monomando, placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

ELIGE TU BAÑO

También, podrás elegir sin coste entre cada una de las seis soluciones que hemos previsto para los baños. Cada solución combina el color del suelo con el de las paredes, con distintos modelos de azulejo.

Mobiliario de baños

El baño principal irá equipado con lavabo sobre mueble, con griferías monomando y espejo en la zona superior del lavabo.

La zona de bañera y ducha irán alicatadas, resto en pintura.

Ambos baños vendrán equipados con radiador toallero.

5

Otras **INSTALACIONES** de tu Hogar

Fontanería y sanitarios

La red general de agua se resuelve con polipropileno reticulado.

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.

Tu Hogar contará con llaves individualizadas de corte para el agua caliente y fría en cocina y baños.

Agua caliente sanitaria y calefacción

Tu Hogar vendrá equipado con una caldera individual de gas estanca, con sistema de condensación.

Para mejorar el rendimiento de tu caldera, Tu Hogar recibe de los Paneles Solares en la cubierta del edificio agua precalentada 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 salón, cocina y todos los dormitorios. 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 habitación, cocina y baño.

Tu Hogar también dispondrá de antena colectiva para la captación de canales estándar y satélite. Instalación de video portero de acceso a las viviendas.

6

Los **ACABADOS** de tu Hogar

Hemos previsto para tu Hogar, que puedas elegir, sin coste, entre uno de los tres ambientes totalmente diferenciados que te proponemos. Dichos ambientes combinarán el color de la pintura de las paredes, el color de la tarima y rodapié, el color de las puertas interiores y de las puertas de los armarios.

La descripción de los materiales son las siguientes:

Solados de tarima laminada

Se dispondrá de tarima flotante laminada AC4 de una sola lama en los dormitorios y en el salón, pudiendo elegir entre tres acabados sin coste. Igualmente contarán con rodapié a juego de 10 cm de altura.

Solados cerámicos

El resto de solados de tu Hogar será de baldosa cerámica de primera calidad con acabado antideslizante en el tendedero.

Alicatados

Tus baños y cocina irán alicatados con baldosas cerámicas de primera calidad.

Pinturas

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

Carpintería interior

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

El resto de puertas de madera dm de tu Hogar siguen la estética general de tu vivienda.

Las puertas de los salones son correderas y de madera sin cristal y en cocinas son abatibles de madera con elementos acristaladas y la puerta de tu tendedero es abatible de vidrio de seguridad con butiral semiopal blanco.

Armarios

Tus armarios empotrados llevan puertas abatibles en el hall de entrada y correderas en dormitorios y van forrados en su interior, con balda de separación de maletero y barra de colgar.

7 La **CONSTRUCCIÓN** de tu Hogar

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 en solera de hormigón con estructura de hormigón.

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

DECIDE tu Hogar

Además de la elección de ambientes para tu hogar, de cocinas y baños, podrás decidir sin coste:

Colocación de bidé a tu elección en el baño principal

Elegir entre plato de ducha o bañera en el baño del dormitorio principal.