

Memoria de calidades LARES DE VELILLA CENTRO

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 A/A 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

Zonas Comunes:

El edificio LARES DE VELILLA CENTRO cuenta con los siguientes zonas comunes:

Urbanización cerrada, que cuenta con un acceso principal con garita de vigilancia, además de otros dos accesos secundarios.

Previsión para la implantación de cámaras de video vigilancia.

Piscina descubierta y zona para toallas, independiente del resto de la urbanización

Zona de estancia junto a la piscina, pero independiente de ella.

Zona multiusos cubierta, donde podréis festejar cumpleaños, reuniones o eventos.

Las Fachadas:

Las fachadas se diseñarán con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), constituido por paneles de aislamiento térmico que van fijados al muro del edificio mediante mortero adhesivo y anclajes mecánicos, éstos van revestidos por una malla de fibra de vidrio y mortero adhesivo, finalmente se aplica el acabado mediante una capa de mortero acrílico mineral.

Los sistemas de Fachada SATE aportan prestaciones más eficientes que los sistemas de aislamiento convencionales, evitando puentes térmicos y maximizando el grado de confort y ahorro energético en el interior de las viviendas, gracias a la reducción de las necesidades de calefacción y refrigeración de los ambientes interiores y la reducción del ruido proveniente del exterior.

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 inclinadas con aislamiento térmico, y pasillo central transitable para el mantenimiento de las zonas de instalaciones.

3

Antes de **ENTRAR** en tu Hogar

Portales

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

Zonas comunes

Acceso a las distintas zonas Comunes con llave única.
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.

Garajes y trasteros

Entrada a la rampa de 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, cuenta con previsión (Preinstalación) de puntos de carga para vehículos eléctricos.

Tu Hogar dispone de un trastero vinculado, incluido 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, 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 sistema de tabiquería incorporado en cada una de las soluciones constructivas de la vivienda proporciona el aislamiento acústico necesario para que en cada habitación del Hogar se disfrute de un buen nivel de confort. En las divisiones entre viviendas y las separaciones con zonas comunes, las soluciones constructivas vienen reforzadas con paneles y láminas acústicas, y láminas anti-impacto bajo el solado.

Acristalamiento

Las carpinterías exteriores cuentan con doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado, para facilitar el aislamiento tanto térmico como acústico del exterior.

Carpintería exterior

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

Las carpinterías dispondrán de persianas en salón y dormitorios.

ELIGE TU COCINA.

Podrás elegir sin coste entre una de las dos 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, además de la 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 dos 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 ducha irá alicatada, mientras que el resto irá en pintura.

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.

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.

Tu Hogar también dispondrá de antena colectiva para la captación de canales. Instalación de vídeo 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 dos 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 en los dormitorios y en el salón, pudiendo elegir entre dos 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

La zona de la ducha en los baños y el frente de cocina amueblada irán alicatados con piezas 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.

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

Armarios

Tus armarios empotrados 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 será ejecutado en solera de hormigón.

Estructura de pilares y vigas de hormigón con forjados bidireccionales de bovedillas de hormigón prefabricadas.

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

