

## Memoria de Calidades “AQUALINA”

### Cimentación y Estructura

- Tanto la Cimentación como la Estructura se realizarán con hormigón armado, cumpliendo la normativa.

### Cerramientos y Fachadas

- Los **cerramientos exteriores** de vivienda se realizarán con citara de ladrillo con revestimiento continuo de mortero o aluminio (según zona), Aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento. La **distribución interior** de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento.
- Las **paredes medianeras** entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento

### Cubiertas

- Las **Azoteas técnicas**, que albergan las unidades exteriores de los equipos de aerotermia, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava. Estarán separadas convenientemente de las viviendas.

### Revestimientos Interiores

- Para los solados de las **zonas nobles de vivienda y cocinas**, utilizaremos gres porcelánico de primera calidad seleccionados por GUNNI & TRENTINO, con rodapié de madera maciza. Los **baños** irán solados con gres porcelánico de primera calidad seleccionados por GUNNI & TRENTINO
- Las **terrazas** irán soladas con gres porcelánico antideslizante de primera calidad, seleccionados por GUNNI antideslizante, sobre plots en todas las plantas menos en planta baja.
- Los **paramentos verticales de baños y aseos** irán alicatados con gres porcelánico de primera calidad, señ de la marca GUNNI, en la zona de lavabo y ducha y acabados-con pintura plástica en el resto de los paramentos en baños secundarios. Los baños principales irán alicatados con gres porcelánico de primera calidad de la marca GUNNI en todos los paramentos.

*La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades*

- Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

#### **Carpintería Exterior**

- En toda la Vivienda, **ventanas** y **puertas exteriores** (correderas u oscilobatientes según caso) con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado en color a definir, con doble acristalamiento térmicos con alta atenuación acústica.

#### **Carpintería interior**

- Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada** con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.
- **Puertas de paso** lisas lacadas, con condena en baños y dormitorio principal
- **Armarios modulares de puertas abatibles** lacadas a juego con el resto de carpintería, incluso maletero y barra de colgar.

#### **Fontanería y sanitarios**

- **Red interior de distribución de agua**, con tubería de polietileno reticulado. En baños, **aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada** de GUNNI & TRENTINO excepto bañeras y platos de ducha, que serán acrílicos. En bañeras y duchas Grifería termostática de GUNNI & TRENTINO. En el resto de los aparatos sanitarios, grifería monomando. Griferías y aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua. Los lavabos irán integrados en las **encimeras**
- Sistema de ACS mediante Aerotermia Centralizada.

#### **Electricidad**

- Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación con **Dicroicas leds** en baños y pasillos. Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios y de Televisión en terrazas. **Detectores de presencia** en zonas comunes. Mecanismos eléctricos de la casa **Niessen o** similar.
- Empleo de luminarias con tecnología LED en zonas comunes y urbanización.

*La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades*

**Domótica**

Sistema domótico en viviendas compuesto por:



- **Climatización, Calefacción:**

- **Control zonal suelo radiante y a/a mediante rejillas motorizadas:**
- Incluye termostatos en zonas (6 zonas) para control de suelo radiante y pasarela de comunicación para máquina de a/a control de velocidades por demanda y apertura – cierre de rejillas motorizadas de estancias.



- **Iluminación:**

Dentro del apartado de iluminación realizamos las siguientes posibles variables dentro de la gran variedad posible:

- Control general de iluminación On/Off con posibilidad de manejo por el usuario en modo local, remoto, o desde mecanismos convencionales.

- **Seguridad, alarmas técnicas:**



Dentro de este apartado valoramos las posibles opciones que podemos realizar:

- Detección de intrusión zona con aviso mediante mensaje push a móvil.
- Detección de inundación zonas, cocinas y baños con aviso mediante mensaje push al móvil y corte de válvula de entrada agua en la vivienda (Válvula no incluida).
- Detección de fuego con aviso mediante mensaje push a móvil.

## Videoportero Domótico SMILE DOMINIUM



Monitor Smile manos libres con pantalla táctil TFT COLOR de 7"

SMILE DOMINIUM es la nueva experiencia de videoportero desde el que puedes controlar y vigilar tu casa.

Instalado en las viviendas, permite la comunicación con la placa de calle, la apertura de la puerta, y ver a la visita a través de la pantalla que incorpora.

Un equipo de altas prestaciones y uso intuitivo integra tanto las funciones del videoportero como la gestión domótica del hogar.

Un nuevo miembro en el hogar para los que buscan el confort y la naturalidad a la hora de comunicarse.

Pantalla táctil capacitiva de 7". Pulsando sobre pantalla: se accede a la aplicación de DOMINIUM para la gestión domótica de la vivienda. Con posibilidad de inserción de planos en 3D a color o fotografías. El usuario podrá generar las escenas que considere en su vivienda, simulación de presencia repitiendo patrones establecidos o generando nuevos.

**Otras Instalaciones**

- **Instalación Completa de Aire Acondicionado, Suelo Radiante y ACS mediante sistema de Aerotermia centralizada**, con climatizadora de baja silueta, con **bomba de calor** (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños o lavaderos.
- **Video Portero** electrónico con receptor de llamada, e imagen **a color**.
- **Ascensores** con puertas automáticas y capacidad para 6 personas (450 kg) con 4 paradas (excepto cubierta).
- **Instalación de renovación del aire interior de viviendas** con bocas de extracción en baños y cocinas.

**Portales y Zonas Comunes Interiores**

- Los **portales y zonas comunes** irán solados con gres porcelánico de GUNNI & TRENTINO. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y techos y con decoración en aluminio y vidrio.

**Garaje**

- Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático
- Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.
- Trasteros y recintos interiores acabados con pintura plástica y solados con gres.
- Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón. Puntos de agua de baldeo.

**Urbanización**

- Piscinas de Uso Comunitario.
- Piscina climatizada
- Amplias zonas ajardinadas

**Sostenibilidad y Ahorro Energético**

La entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación y resto de Normativa supuso un cambio drástico en cuanto a las exigencias de aislamiento y sostenibilidad de los edificios. Metrovacesa Suelo y Promoción, en nuestro compromiso con la sostenibilidad, queremos ir un paso mas allá dotando a nuestras promociones de elementos que mejoren las ya estrictas exigencias que nos marca la normativa.

*La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades*

Este compromiso se ha trasladado al desarrollo de esta promoción desde el momento de la concepción del Proyecto, dotando al conjunto de la promoción de medidas encaminadas a disminuir el consumo energético de la misma, reduciendo la emisión de gases de efecto invernadero por encima de los requisitos que la estricta normativa vigente nos obliga.

En aplicación de lo anterior se ha cuidado el diseño tanto de la envolvente del edificio como de las instalaciones propias del mismo, adoptando una serie de medidas y sistemas entre los que podemos destacar los siguientes:

- La orientación de las viviendas; que nos permite, mediante el soleamiento en invierno, ganancias térmicas en el interior de las viviendas que hacen disminuir el consumo de calefacción, mientras que el retranqueo de las fachadas más expuestas protege en verano del sobrecalentamiento por el sol.
- La composición de las fachadas, que mediante la inclusión de un doble aislamiento en la misma, nos permite obtener un aislamiento térmico un 65% superior al exigido por la normativa, así como el aislamiento de las cubiertas y suelos de planta baja que minimizan las pérdidas energéticas de la vivienda, y por tanto el consumo energético tanto para calefacción como para refrigeración.
- La inclusión de carpinterías exteriores con rotura de puente térmico que unidas a la inclusión de dobles acristalamientos con cámara de aire, proporcionan un alto grado de aislamiento tanto térmico como acústico.
- Diseñando las viviendas tanto con una ventilación natural cruzada, como con un sistema de ventilación mecánico que nos permite garantizar unas adecuadas condiciones de acondicionamiento térmico y salubridad en el interior de la misma con un bajo consumo energético.
- El dimensionamiento de los huecos de puertas y ventanas que nos garantiza una correcta iluminación natural durante gran parte del día sin tener que recurrir a fuentes de iluminación artificial, así como una correcta ventilación de la vivienda.
- Aerotermia de alta eficiencia energética y calificación A+ de bajo nivel sonoro.