

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA › La estructura del edificio será de hormigón armado, tanto en pilares como en forjados, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además estará cubierta por un seguro decenal.

FACHADAS Y CUBIERTAS › El acabado principal de las fachadas exteriores de viviendas será de fábrica de ladrillo cara vista, cámara de aire y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento térmico. Se combinará con otros materiales que aportarán a la fachada exterior personalidad, modernidad y armonía.

En las cubiertas no transitables se instalarán las unidades exteriores de los equipos de climatización.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO › La separación entre viviendas se resolverá mediante tabiquería tradicional de ladrillo, trasdosado con placa de yeso laminado en ambas caras cumpliendo requerimientos acústicos conforme a normativa.

Las divisiones interiores entre distintas estancias de una misma vivienda serán de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento mediante lana mineral. En las zonas húmedas se instalarán placas de yeso laminado resistentes a la humedad.

En las viviendas se colocará una lámina anti-impacto en forjados intermedios, garantizando el confort acústico entre viviendas.

CARPINTERÍA EXTERIOR › La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC con doble acristalamiento con cámara de aire. Este sistema reducirá de manera considerable el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, pudiendo disfrutar del bienestar en su casa.

Las ventanas de salón y todos los dormitorios estarán equipadas con persianas enrollables, que aportarán confort y aislamiento térmico.

PAVIMENTOS › El suelo del interior de las viviendas en las zonas de recibidor, salón, pasillo y dormitorios, será de tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.

El suelo de las cocinas será de gres porcelánico con rodapié del mismo material.

En baños y aseos serán de gres porcelánico.

En las terrazas de viviendas el solado será de gres cerámico para exteriores antideslizante. En las plantas bajas, la zona de patio será con gres cerámico para exteriores antideslizante y la zona de jardín se entregará con tierra vegetal.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES › Las paredes del baño principal y baño secundario serán de gres cerámico según diseño de proyecto, creando un espacio diferente y elegante.

La vivienda dispondrá de falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocinas y baños, siendo registrable en caso necesario.

El acabado de paredes y techos del interior de la vivienda será con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA INTERIOR › La puerta de entrada a la vivienda será blindada y estará dotada con cerradura de seguridad y mirilla telescópica.

Las puertas interiores serán lacadas en blanco, con herrajes cromados y condena en baños y dormitorio principal.

Los armarios empotrados serán modulares tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas (según tipologías) a juego con el resto de carpintería, equipados con balda superior y barra de colgar.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS › Todos los sanitarios serán blancos y favorecerán la reducción del consumo de agua.

El baño principal contará con un lavabo integrado en un mueble con cajones, espejo. Según la tipología de vivienda dispondrá de plato de ducha o bañera.

El baño secundario contará con un lavabo integrado en un mueble con cajones, espejo. Según la tipología de vivienda dispondrá de plato de ducha o bañera.

En caso de existir aseo, dispondrá de lavabo sobre encimera.

Todos los inodoros contarán con cisterna de doble descarga.

Las griferías serán monomando con apertura en frío, siendo en bañeras y duchas, termostáticas.

COCINAS. MOBILIARIO Y ELECTRODOMÉSTICOS › La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en color blanco y equipada con placa vitrocerámica, horno y campana extractora.

El fregadero será de acero inoxidable encastrado en la encimera. La grifería monomando dispondrá de aireadores favoreciendo el ahorro de agua.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA › Las viviendas se entregarán con aire acondicionado frío-calor, mediante bomba de calor individual con distribución por conductos y rejillas.

La unidad interior se instalará sobre el falso techo del baño secundario, y la unidad exterior estará ubicada en la cubierta comunitaria.

Con el fin de garantizar la calidad de aire interior, las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica conforme a la normativa vigente – CTE DB-HS.

Para la producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se ha previsto una bomba de calor aerotérmica individual.

Con todo ello, se conseguirá un sistema eficiente que contribuye a un notable ahorro en su vivienda además de reducir las emisiones de CO2.

FONTANERÍA › Las viviendas en planta baja y áticos (así como viviendas con grandes terrazas escalonadas) dispondrán de tomas de agua en patios y terrazas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES › El grado de electrificación que se ha previsto para las viviendas es elevada. Contarán con la dotación de tomas eléctricas y telecomunicaciones requeridas por normativa, así como un videoportero que comunicará con el acceso a la urbanización.

La instalación interior de la vivienda contará con mecanismos de diseño de color blanco.

Se dispondrá de alumbrado de emergencia en zonas comunes de acuerdo con la normativa vigente.

La iluminación de garajes y zonas comunes serán de tecnología LED con control mediante detectores de presencia.

Adicionalmente se dotará al edificio de una instalación fotovoltaica, destinada a cubrir parte de las necesidades de energía de los servicios comunitarios.

SÓTANOS: GARAJES Y TRASTEROS › El acceso será directo por ascensor y escalera desde la planta sótano al portal y vestíbulo de cada planta.

La puerta de acceso al garaje será automática con control remoto y estará dotada de sistema de "seguridad y anti atrapamiento" conforme a la normativa vigente.

El pavimento del sótano será de hormigón acabado pulido.

El sótano cumplirá con la dotación contraincendios según normativa vigente.

Las plazas de garaje y puertas de los trasteros irán rotuladas.

Se ha previsto la preinstalación de recarga de vehículos eléctricos cumpliendo con la normativa vigente.

En la planta sótano todos los portales dispondrán de un cuarto trastero comunitario en la zona de vestíbulo de cada portal.

PORTALES Y VESTÍBULOS › Los portales estarán decorados con una combinación de materiales donde destacan elegancia y vanguardia.

Los vestíbulos de acceso a viviendas estarán solados con gres cerámico, y las paredes y techos estarán acabados con pintura plástica lisa.

Se dispondrá de llaves amaestradas para mayor comodidad en los accesos a zonas comunes.

ASCENSORES › Todos los portales estarán dotados con ascensor con puertas automáticas y cumpliendo la normativa de accesibilidad.

En la planta baja las puertas serán de acero inoxidable.

ZONAS COMUNES MUY POCO COMUNES › Vía Ágora Mairena contará con amplias áreas exteriores diferenciadas para el disfrute de todos sus vecinos.

Para quienes quieran disfrutar del agua, se ha reservado la zona H²O, equipada con piscina de niños y adultos, ambas de cloración salina. Además, se dispondrá de un Splash Park, un elemento innovador e inclusivo en el que disfrutar del agua de una forma divertida y segura.

Los más pequeños tendrán reservado un espacio exterior con juegos infantiles y una sala interior para que puedan reunirse con sus amigos y hacer celebraciones.

Para quien desee relajarse dentro de los espacios ajardinados previstos en la urbanización encontrará una zona de descanso y lectura.

Se ha previsto un gimnasio equipado y una zona exterior multideporte que permitirá la práctica de la actividad deportiva sin salir de la urbanización.

Además, la promoción contará con una sala polivalente que servirá de lugar de encuentro, permitiendo el coworking y la convivencia entre vecinos.

La urbanización estará dotada de una zona de aparcamiento de bicicletas y un espacio cardioprotectado.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA › Edificio con Calificación Energética B (en fase de Proyecto).

MEDIDAS DE AHORRO ENERGÉTICO Y SOSTENIBILIDAD › Vía Ágora Mairena contará con los elementos necesarios para ser un referente en sostenibilidad y compromiso medioambiental, para lo cual se han seguido los siguientes criterios de eficiencia energética:

- Sistemas eficientes
 - Aire acondicionado individual
 - Bomba de calor aerotérmica individual para producción de ACS
- Ventilación mecánica controlada
- Iluminación
 - Tecnología LED
 - Control mediante sensores de presencia
- Ahorro de agua y energía
 - Griferías con aireadores y sistema de apertura en frío
 - Cisternas de doble descarga
- Instalación fotovoltaica destinada a cubrir parte de las necesidades de energía de los servicios comunitarios.
- Aparcabicicletas en la urbanización para fomentar el uso de transportes no contaminantes.