

MEMORIA DE CALIDADES

Memoria de calidades del EDIFICIO PRISMA, sito en la Avenida Villarreal nº 17, en Castellón. Una zona rodeada de servicios de proximidad junto al Hospital Provincial, el Parque Ribalta, El Corte Inglés o el centro comercial Estepark. Muy cercano a varios centros educativos y a diferentes supermercados.

Un edificio con 90 viviendas de 2 y 3 dormitorios, con garajes y trasteros. Todas las viviendas cuentan con salón-comedor, cocina y 2 baños (uno con acceso directo desde dormitorio principal), exceptuando 1 vivienda de planta baja que cuenta con 1 baño.

El acceso desde la calle se produce a través de 4 zaguanes, con un ascensor de última generación con capacidad de hasta 8 personas por ascensor. Algunas tipologías de planta baja cuentan con acceso independiente desde la calle.

El inmueble dispone de una amplia variedad de zonas comunes, situadas en la cubierta del edificio, que cuenta con piscina, una zona spa con dos jacuzzis y un solárium con hamacas. Además, la azotea dispone de zona chill out con sofás y mesitas y una zona con barbacoa completamente equipada con mesas y sillas.

Asimismo, el edificio cuenta con acceso directo al garaje en sótano desde los cuatro zaguanes y dispone de dos plazas de bicicleta por vivienda, una ubicada en la planta baja y la otra ubicada en el trastero de cada vivienda. Todas las viviendas incluyen plaza de parking y trastero.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- Cimentación y estructura de hormigón armado.
- Fachada con aislante térmico exterior (SATE) o bien fachada de doble hoja con formación de cámara de aire y aislamiento térmico, según diseño de la dirección facultativa.

- Acabado de fachada con revestimiento continuo tipo monocapa a base de morteros hidrófugos, en colores blanco y antracita, según diseño.

- La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de las viviendas, con un mayor aislamiento térmico de la misma, tratando térmicamente los forjados, así como la carpintería.

- Para vivir con tranquilidad, las viviendas disponen de aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas y láminas anti-impacto bajo pavimento, en forjados entre viviendas y en la azotea.

- Panel wall de aluminio color antracita en fachada, según zonas.

- Terrazas de azotea terminadas en pavimento cerámico antideslizante en la zona de tendederos.

- Barandillas exteriores, en terraza, de vidrio laminado de seguridad con perfiles y pasamanos de aluminio.

- Revestimiento y acabados en paredes interiores con enlucido de yeso y pintura lisa en corredores y elementos comunes sobre rasante (escalera, vestíbulos y accesos), con elementos decorativos de gres porcelánico, espejos u otros en portales de planta baja.

En paramentos de garaje, interior de trasteros y cuartos de instalaciones el acabado será enlucido de yeso, enfoscado de cemento o ambos combinados (según el caso) y pintura plástica lisa.

- Pavimento de piedra natural o porcelánico, en zaguanes, distribuidores y escaleras. En garajes y trasteros el pavimento será hormigón fratasado.

- En el interior del zaguán se dispone un **jardín acristalado** que aporta frescura, elegancia y un toque natural al espacio, transformando el lobby en una zona más acogedora y visualmente atractiva.

El jardín contará con una puerta de acceso con cerradura, para su mantenimiento y limpieza.

- Dotación de buzones en planta baja en el interior de los zaguanes, y de taquillas inteligentes para la recepción de paquetería.
- Doble acceso a garaje (una puerta de entrada y otra de salida independientes) a través de puertas automatizadas cuya apertura se realiza con mando a distancia o utilizando el smartphone y la tecnología Bluetooth, accediendo a la instalación desde una App.
- Videoportero inteligente con apertura en remoto desde el smartphone. Apertura de puerta del zaguán mediante llavero con tecnología NFC (Near field Communication).
- Internet comunitario por fibra y WIFI incluido en todas las viviendas. Durante los dos primeros años la promotora se hará cargo del contrato de mantenimiento, pudiéndose subrogar en el mismo la comunidad de propietarios a partir del tercer año. El coste aproximado del wifi comunitario es de 3'5 euros / mes por vivienda.
- Paneles fotovoltaicos que aportan energía limpia para apoyo del consumo energético en zonas comunes del edificio, contribuyendo a la eficiencia del conjunto y respetando el medio ambiente.
- Instalación de Suministro de Agua con descalcificador comunitario.
- Red de saneamiento separativa de aguas fecales y pluviales con tuberías de PVC.
- Sistema de ventilación de vivienda con extracción mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas en baños y cocina, que permite la renovación del aire interior de la vivienda y manteniéndolo libre de contaminantes.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos, según normativa, para el 15% de las plazas de garaje. Además, se instalará una bandeja metálica a lo largo del techo de garaje, que podrá utilizarse para conducir las instalaciones necesarias para dotar de puntos de carga a todas las plazas de aparcamiento.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS

GENERAL

- Revestimiento interior de tabiques de ladrillo cerámico o mediante sistemas ligeros de placas de yeso sobre perfilera metálica (tipo pladur).
- Falso techo continuo de escayola en cocinas, baños y zonas de paso.
- Pintura plástica lisa. A elegir: BLANCO, GRIS CLARO o CREMA CLARO en paredes; lisa en color BLANCO en techos.
- Pavimento porcelánico o bien SPC (Stoner plastic composite) en el interior de las viviendas, con rodapié a juego.

En el caso de las terrazas, el pavimento será antideslizante (modelo único).

- Revestimiento cerámico en paredes de baños y cocina en toda su altura.

CARPINTERÍA

- Puerta de acceso blindada, con mirilla digital incorporada con pantalla LCD, pomo central exterior y cerradura antirrobo (antibumping, ganzuado, impresión, taladrado y rotura), con alarma integrada en el pomo que detecta el intento de intrusión. La puerta viene equipada con cerradura inteligente, se podrá abrir desde cualquier lugar usando un smartphone.
 - Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, y doble acristalamiento con cámara y gas argón, con hojas correderas, salvo en los casos puntuales indicados en planos, en los que será abatible o abatible más fijo.
- El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior asegurando un buen confort en el interior.
- Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas enrollables de aluminio perfilado, con aislamiento acústico incorporado en el cajón de persiana.
 - Puertas de paso interiores, lisas con acabado lacado en color blanco. Manivelas en acabado plata y condensa del

mismo modelo en baños y dormitorio principal.

- Armarios de suelo a techo forrados interiormente, con altillo y barra de colgar. Puertas correderas, lisas, con acabado lacado en blanco salvo indicación expresa en casos puntuales.

- Los armarios de los dormitorios cuentan con cajoneras.

COCINA

- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, con cajones y puertas según tipo de vivienda. Incorporarán mecanismo de amortiguación con autocierre.

Acabados y colores de las puertas a elegir de entre los expuestos en nuestras oficinas (BLANCO, CAVA, ANTRACITA-BLANCO y NÓRDICO). La encimera será de cuarzo.

Equipamiento de cocina:

- Fregadero inteligente de última generación de acero inoxidable, con complementos para lavado y preparación de alimentos, limpieza, aclarado de vasos, etc.

- Placa de cocina de inducción de 3 fuegos. Electrodomésticos con acabado acero inoxidable:

- Frigorífico combi con congelador independiente.

- Campana extractora encastrada en el mueble superior.

- Horno empotrado en torre o bajo placa de inducción, según tipo de vivienda.

- Microondas empotrado en torre o encastrado en mueble alto, según tipo de vivienda

- Lavadora - secadora.

- Lavavajillas.

BAÑOS

Equipamiento de baños:

- Mueble lavabo de medidas aproximadas 120 x 45 y/o 70 x 45 cm (según tipología) con espejo con luz LED incorporada.

- Inodoros y lavabos de porcelana vitrificada, en color blanco, con tapa amortiguada en el caso de los inodoros.

- Ducha higiénica de inodoro, con agua fría y caliente, en el baño principal.

- En baño principal plato de ducha de resina antideslizante con columna de ducha monomando con rociador efecto lluvia, mampara de aluminio y vidrio transparente.

- En baño secundario plato de ducha de resina antideslizante y columna de ducha monomando con rociador efecto lluvia.

- Grifería monomando.

CLIMATIZACIÓN E INSTALACIONES

- Unidad compacta de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) instalada en el interior de vivienda, cuya bomba de calor aprovecha eficientemente la energía procedente de una fuente renovable tan común como el aire.

La aerotermia está considerada como energía renovable por el Código Técnico de la edificación.

- Aire Acondicionado con unidad exterior para frío / calor con distribución interior mediante conductos con rejillas regulables de impulsión en el salón-comedor y dormitorios, con control por termostato digital programador con indicador de temperatura ambiente de la vivienda.

La unidad interior se instalará sobre falso techo del baño secundario.

- Cada vivienda dispone de llave de corte de agua en su interior.

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión. Grado de electrificación elevado apto para contratar hasta 9,2 kW.

- Cada vivienda cuenta con un distribuidor RJ45 para posterior conexión de router/switch y con el cableado de red de datos en todas las tomas indicadas.

- Terrazas con enchufe y punto de TV, ambas aptas para ambiente exterior cubierto.

- 1 enchufe en dormitorio y 1 en salón con tomas de USB A y USB C incorporadas en el mecanismo.

- Dotación de iluminación 1: luminarias LED tipo downlight fijos circulares en falso techo de cocina y baños, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología.

- Dotación de Iluminación 2: luminarias LED tipo halógeno en falso techo de recibidor y distribuidor,

en el número indicado en el plano de venta de cada tipología.

- En las terrazas tipo se instala 1 aplique decorativo de pared apto para exterior.

Dotación mínima de tomas eléctricas y telecomunicaciones:

	Tomas de corriente	Puntos de luz	Tomas de TV	Tomas de datos	Toma de fibra óptica	Carga USB A/C
Entrada	1	1	.	.	.	.
Paso	1	1	.	.	.	.
Salón - Comedor	5	2	1	3	1	1
Cocina	6	1	1	1	.	.
Dormitorio ppal.	3	2	1	2	.	1
Dormitorio doble	3	2	1	1	.	1
Dormitorio simple	3	1	1	1	.	1
Baño	1	1	.	.	.	.
Terraza	1*	1*	.	.	.	.
*Preparado para exterior						

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LOS ESPACIOS COMUNITARIOS

La promoción cuenta con un gran número de espacios comunitarios en la azotea del edificio, divididos en varias áreas:

ÁREA PISCINA Y SOLARIUM, con los siguientes servicios:

- Un vaso de piscina, con área diferenciada para niños y para adultos, con playa perimetral de pavimento antideslizante y amplias zonas de descanso de césped artificial.
- Dos jacuzzis con agua fría y caliente.
- Ducha próxima al vaso de la piscina.
- Amplia zona de solárium con espacio para 25 hamacas, aproximadamente.

ÁREA BARBACOA Y ZONAS AJARDINADAS, espacio innovador que consta de los siguientes servicios:

• **BARBACOA.**

• **ZONA DE DESCANSO CON CÓMODOS SOFÁS Y MESITAS.**

• **AMPLIA ZONA AJARDINADA**

ÁREA CHILL OUT, en la cara oeste del edificio se dispone una zona ajardinada equipada con sofás de dos plazas y mesitas.

Los servicios de la azotea se completan con una zona de secado de ropa, 2 aseos y 2 almacenes para enseres de piscina o hamacas.

MEMORIA CONSTRUCTIVA COMÚN A ZONA COMUNITARIA

- El pavimento en zonas de paso será cerámico, césped artificial y césped natural, según zonas.

- Maceteros y jardineras repartidos por la parcela según plano.

• Flor de verano en jardineras y maceteros.

Servicio de mantenimiento de jardinería a cargo de la promotora el primer año desde la fecha de entrega del edificio.

- Papeleas, uniformemente repartidas.

- Iluminación de exteriores de la cubierta, con relojes temporizadores, a base de luminarias LED del tipo tira lineal, semiocultas por el perímetro del murete exterior.



EFICIENCIA ENERGÉTICA CATEGORÍA A

El Edificio PRISMA ha obtenido la máxima calificación energética: Categoría A.

Esto significa que está construido bajo los más altos estándares de aislamiento, confort térmico y aprovechamiento de energías renovables.

Una vivienda eficiente reduce tu consumo energético (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria), mejorando tu bienestar y cuidando del planeta. Para ello se han adoptado las siguientes medidas:

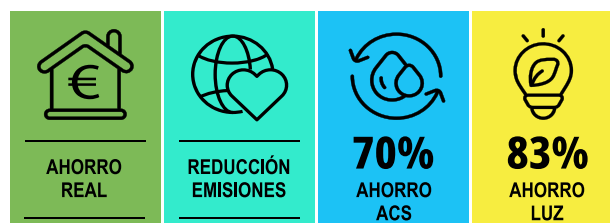
- Mayor aislamiento térmico. Envolvente térmica de alto rendimiento y ventilación controlada, mejorando el aislamiento de la fachada (SATE) tratando térmicamente los cantos de los forjados, así como la carpintería.
- Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual, que ofrece:

- Mayor rendimiento que las calderas convencionales y mayor vida útil de los equipos.

- Menor consumo y emisiones de CO₂.

- Instalación fotovoltaica para el aprovechamiento comunitario, que reduce el consumo energético del edificio.
- Sistema de ventilación de las viviendas, que mejora el aislamiento térmico y reduce el consumo energético de la vivienda con respecto a los mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se reduce en un ahorro energético del 83%, que se traduce en un ahorro económico importante para la comunidad de propietarios.



Memoria sujeta a cambios por la dirección facultativa debido a necesidades normativas técnicas o de mejor adecuación. Mobiliario y elementos decorativos carentes de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

Si en el momento de la instalación de algún elemento descrito en esta memoria de calidades no estuviese disponible, sería sustituido por otro de similares características.