

Memoria de calidades

Viviendas de obra nueva de alto confort, diseñadas para ofrecer eficiencia energética, aislamiento superior y acabados contemporáneos, pensadas para vivir hoy y revalorizar mañana

Certificado energético CLASE A



Se estudiará la personalización de viviendas bajo presupuesto aprobado.



La promotora se reserva el derecho de realizar ajustes técnicos o comerciales sin disminuir la calidad prevista.

A CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecuta con una losa de hormigón armado y una estructura de forjados reticulares, todo ello diseñado según el Código Técnico de la Edificación (CTE) y revisado por un Organismo de Control Técnico (OCT).

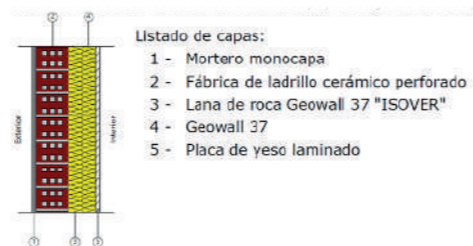
B FACHADAS

La fachada se construye con ladrillo cerámico de 11 cm y se termina con un revestimiento continuo de mortero de cemento, maestreado y pintado con pintura plástica de exterior de alta durabilidad y bajo mantenimiento.

En las terrazas, el acabado se realiza con material porcelánico.

Por el interior, las fachadas llevan un trasdosado de placas de yeso laminado con doble aislamiento de lana mineral, lo que ayuda a reducir puentes térmicos y mejora la eficiencia energética del edificio.

Detalle Fachada:

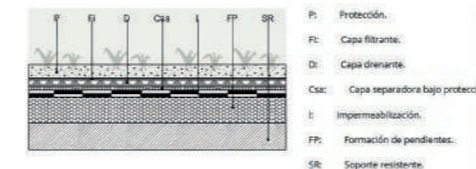


C CUBIERTAS

Cubierta plana tipo invertida, con formación de pendientes, doble lámina asfáltica de impermeabilización y aislamiento térmico de poliestireno extruido.

En zonas de instalaciones se acaba con grava lavada y en las zonas transitables con pavimento porcelánico, para uso privativo como comunitario.

Detalle cubierta ajardinada:



Detalle cubierta pisable:



D TABIQUERÍA INTERIOR

La tabiquería interior de las viviendas se realiza con placas de yeso laminado sobre perfilera metálica, incorporando aislamiento termoacústico de lana mineral.

En baños y cocina se utilizan placas hidrófugas, sin juntas para evitar la humedad.

La separación entre viviendas y zonas

comunes se ejecuta con bloque cerámico acústico, enlucido y trasdosado con yeso laminado y aislamiento para evitar transmisión de sonido y energía.

E CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTOS

Ventanas de PVC en color blanco gris grafito, con rotura de puente térmico y aperturas oscilobatientes y correderas. Son perfiles de altas prestaciones, pensados para ofrecer un excelente aislamiento térmico, acústico y estanqueidad.

Persianas enrollables de aluminio lacado en el mismo color, integradas en cajones monoblock.

Acristalamiento doble tipo **Climalit**, con cámara de aire deshidratada para mejorar el aislamiento.



F CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS

Puerta de entrada blindada, lisa, lacada en blanco y con cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes cromados y tapajuntas de 70mm.

Armarios modulares lacados en blanco, con puertas correderas o abatibles según el diseño, equipados con atillo y barra de colgar.



(Imágenes orientativas)

Memoria de calidades

Viviendas de obra nueva de alto confort, diseñadas para ofrecer eficiencia energética, aislamiento superior y acabados contemporáneos, pensadas para vivir hoy y revalorizar mañana

Certificado energético CLASE A



Se estudiará la personalización de viviendas bajo presupuesto aprobado.



SPC

La promotora se reserva el derecho de realizar ajustes técnicos o comerciales sin disminuir la calidad prevista.

G PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento de toda la vivienda

Las viviendas incorporan un pavimento interior SPC en formato lama tipo madera (18 x 122 cm) en toda la vivienda, una opción muy actual que combina diseño, confort y gran durabilidad. Es un suelo pensado para el día a día, que funciona muy bien tanto en viviendas familiares como en espacios destinados a alquiler.

Este pavimento destaca por su aspecto cálido y natural, capaz de dar continuidad visual a toda la vivienda y crear una sensación acogedora en cada estancia. Además, incluye una base acústica IXPE que mejora notablemente la pisada y aporta un extra de confort en el uso cotidiano.

El SPC es un material muy valorado en promociones residenciales por su resistencia al uso continuado y su estabilidad, manteniendo un buen comportamiento con el paso del tiempo. También es impermeable, por lo que resulta adecuado para cualquier estancia interior, y su limpieza y mantenimiento son muy sencillos, algo que facilita una vida más cómoda y práctica.

Revestimiento de paredes en baños

Se revisten con placas SPC impermeables, de gran formato, con acabados que imitan piedra y mármol. Esta combinación aporta un estilo actual y elegante, creando espacios funcionales y con una continuidad visual muy agradable.

Este tipo de revestimiento ofrece superficies totalmente impermeables, perfectas para zonas húmedas. Al emplear placas de gran formato la superficie tiene menos

juntas, resultando una superficie más limpia y transmitiendo sensación de modernidad.

Otra ventaja importante es su fácil mantenimiento: se limpia rápido y sin complicaciones, algo que se agradece en el uso diario.

Los remates se realizan con perfilera, cuidando tanto el detalle estético como la durabilidad del conjunto.

H AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente se produce mediante un termo de aerotermia tipo monobloc mural, un sistema muy eficiente que aprovecha el calor del aire para reducir el consumo eléctrico. La capacidad prevista es de 150 litros.



I FONTANERÍA

El edificio cuenta con cuartos técnicos para el grupo de bombeo y los depósitos de reserva de agua.

La instalación interior se realiza con tuberías de polietileno reticulado o similar, con montantes individuales por vivienda y llaves de corte por aparato, estancia húmeda y vivienda.

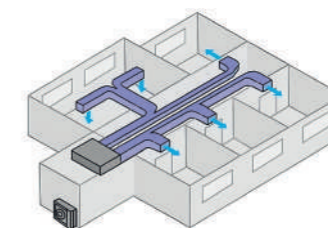
El saneamiento y los pluviales se ejecutan con tubería de PVC.

J CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Las viviendas disponen de aire acondicionado frío calor por conductos de media presión (Haier o similar), con rejillas de impulsión y retorno en salón comedor y dormitorios. El termostato se ubica en el salón.

Los conductos de media presión de Haier ofrecen climatización eficiente y silenciosa (desde 26 dB(A)) y una esterilización UVC (hasta 99.998% de eficacia), control Wi-Fi hOn integrado, bomba de drenaje y motores DC Inverter para mayor ahorro energético.

La ventilación de baños y cocina se realiza mediante sistema mecánico, cumpliendo la normativa vigente.



CONDUCTOS DE MEDIA PRESIÓN



(Imágenes orientativas)

K ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica con grado de electrificación elevado, cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Canalización preparada para servicios digitales y tomas de TV, radio y telefonía en salón y dormitorios.

Videoportero automático.

Preinstalación para carga de vehículo eléctrico en las plazas de aparcamiento.

Iluminación LED en zonas comunes.

Mecanismos eléctricos de última generación y adaptados a normativa.

Placas fotovoltaicas en la cubierta para reducir gastos de la comunidad

L ASCENSORES

1 ascensor automático con memoria, accesible, apto para personas con movilidad reducida, con paradas en todas las plantas, puertas automáticas, sistema de detección de sobrecarga, teléfono de emergencia y cabinas decoradas acorde al estilo del edificio.

1 ascensor serie **Essentia by Orona**, el líder de los ascensores premium de última generación

- Incorpora todas las funciones disponibles.
- CAPACIDAD 8 personas o 630 kilos.
- Doble puerta de 0,90 x 2,10 metros.

Memoria de calidades

Viviendas de obra nueva de alto confort, diseñadas para ofrecer eficiencia energética, aislamiento superior y acabados contemporáneos, pensadas para vivir hoy y revalorizar mañana

Certificado energético CLASE A



Se estudiará la personalización de viviendas bajo presupuesto aprobado.



La promotora se reserva el derecho de realizar ajustes técnicos o comerciales sin disminuir la calidad prevista.

- Ecoeficiente con ahorro de energía de hasta el 50% de energía de un ascensor standar.
- Hasta un 50% de ahorro de mantenimiento, funcionamiento eléctrico sin motor.
- El ascensor suspende todas sus funciones, en standby hasta que alguien lo llama.
- Luces led en el techo.
- Velocidad superior a 1 metro por segundo.
- Con memoria de paradas.
- Aviso por voz si alguien bloquea las puertas.
- Cierre forzado (Función Nudging): Esta función permite reducir el tiempo de bloqueo.
- Conexión directa por voz con empresa de mantenimiento, mediante tarjeta Sim y alarma.

Opciones incluidas de control y seguridad

- Sistema de Teleservicio: Cumplimiento de EN 81-28. El sistema de Teleservicio es un canal de comunicación constante con el servicio de atención y rescate, permitiendo a cualquier persona atrapa-da informar sobre su situación desde el interior de la cabina.
- Orona Phone Unit: eServicio. Las llama-das se realizan mediante una tarjeta SIM vía GSM/GPRS.
- Ready for ARD: Preparado para Rescate automático
- Sirena para pulsador de alarma.

M

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de tanque bajo con doble des-carga en porcelana vitrificada color blanco (Roca o similar).

Muebles de baño con 1 o 2 cajones y lavabo integrado.

Griferías monomando cromadas (Roca o similar).

Plato de ducha de resina imitación pizarra. Antideslizante.

Columna de ducha monomando con rocia-dor superior y teleducha (Roca o similar).



N

COCINAS

Mobiliario de cocina en melamina de alta resistencia, con diseño según proyecto.

Incluye muebles altos y bajos, islas o penín-sulas según tipología, tiradores tipo uñero, zócalos de 10 cm, cajones de extracción total y bisagras con amortiguación.

Encimera piedra sintetizada (porceláni-co contra alta temperatura y resistente a golpes) de 1,2 cm y aplacado frontal del mismo material.



Fregadero encastrado de acero inoxidable de 50x50 cm con grifería monomando (Roca o similar).

Electrodomésticos incluidos (Balay o similar): placa de inducción, horno, horno microondas eléctrico en columna y cam-pana extractora.

Las cocinas abiertas y semiabiertas esta-rán equipadas con sistema de extracción de alta eficiencia, diseñado para garan-tizar una correcta renovación del aire y la eliminación eficaz de humos y olores, favoreciendo el confort y la integración con el espacio salón-comedor. A juego con los electrodomésticos.

Extractor con control mecánico, 3 niveles de potencia e iluminación led.

Filtros de diseño tradicional de aluminio multicapa, de gran eficiencia y lavables en lavavajillas.

Posibilidad de instalación en modo recir-culación, lo que permite disfrutar de aire

limpio, aunque la cocina no tenga salida de humos.

O

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Planta primera

Piscina comunitaria (acceso con llave para mayor seguridad), solárium, zonas sociales y ajardinadas (jardín vertical).

Garaje

Puerta de acceso automatizada accionada con mando a distancia.

Plazas de parking

Cómodas plazas de dimensiones XXL con preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos.

Trasteros

Amplios trasteros con capacidad para 2 bicicletas o más y otros elementos.

Partners



La ejecución del proyecto está a cargo de Teknos, una empresa con **sólida experiencia en el sector de la construcción**. A lo largo de su trayectoria ha participado en proyectos de obra nueva, rehabilitación y mantenimiento, aportando soluciones técnicas adaptadas a cada proyecto.

Su enfoque y conocimiento técnico, procesos de ejecución controlados y el uso de materiales de alto rendimiento, garantizando resultados duraderos, eficientes y alineados con los estándares de calidad más exigentes.



teknoss.es



ARQUITECTURA INGENIERÍA Y URBANISMO

El proyecto ha sido desarrollado por Octógono Arquitectos, un estudio con **amplia experiencia en proyectos de edificación y rehabilitación**. A lo largo de su trayectoria han realizado multitud de proyectos de viviendas residenciales, reformas integrales y actuaciones de mejora energética, siempre con un enfoque técnico, funcional y orientado a la eficiencia.

Su trabajo combina diseño arquitectónico, dirección de obra y control de calidad, garantizando soluciones constructivas actuales y el cumplimiento riguroso de la normativa para lograr edificaciones sólidas, eficientes y bien ejecutadas.



octogono.com



AURUM NOVUS

REAL ESTATE

*Diseño y funcionalidad
que mejoran la vida*