

PLAZA DE LA LILA

MEMORIA DE CALIDADES



**Plaza de la Lila** se sitúa en una de las mejores zonas de Oviedo.

Se trata de un complejo residencial de arquitectura contemporánea que combina a la perfección la tranquilidad de Plaza de la Lila con el dinamismo y prestaciones de General Elorza.

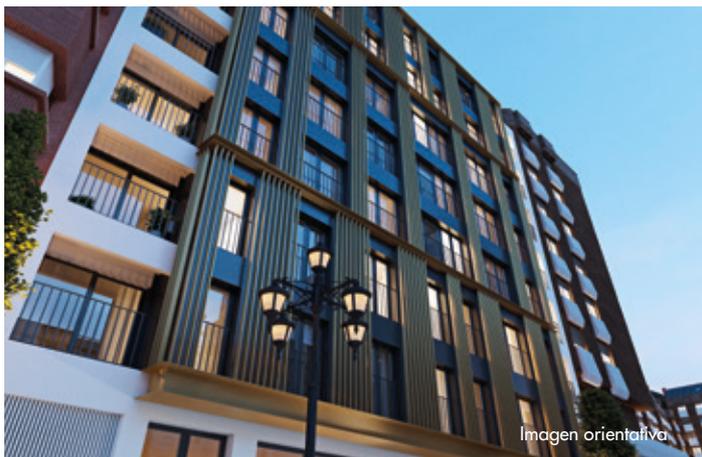
Plaza de la Lila se construye bajo los más estrictos estándares de calidad que le otorgan la **Calificación Energética A** con instalaciones de alto rendimiento y elevado aislamiento.

---

## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

**Plaza de la Lila** se proyecta sobre una estructura de hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.

Las cubiertas son planas e inclinadas según proyecto, impermeabilizadas y aisladas térmicamente, según las exigencias del Código Técnico de la Construcción para garantizar su estanqueidad.



## FACHADAS

En la **Calle General Elorza**, la fachada es ventilada con panel composite y en la **Plaza de la Lila**, la fachada se reviste con ladrillo caravista. Ambos sistemas mejoran el grado de bienestar de las viviendas, garantizando un elevado aislamiento térmico y acústico.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico, en color oscuro por el exterior y blanco por el interior, con doble acristalamiento y tratamiento de control solar, lo que aumenta el confort térmico y acústico de la vivienda.

En las zonas de noche, las ventanas se acondicionan con persianas de aluminio con aislamiento inyectado.

## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada.

Las puertas interiores son lisas y lacadas en color blanco.

Las puertas de la cocina, salón y distribuidor son puertas acristaladas, según tipología.

Los armarios empotrados disponen de puertas abatibles, lisas y lacadas en color blanco con tiradores uñero. Se revisten en su interior con barra de colgar, baldas y cajonera en dormitorios y barra con maletero en armario de hall.

## DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas de **Plaza de la Lila** se realizan con fábrica de ladrillo de gran formato acabado guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se resuelve con doble fábrica de ladrillo de gran formato, con aislamiento acústico, acabado guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras cumpliendo el Código Técnico.

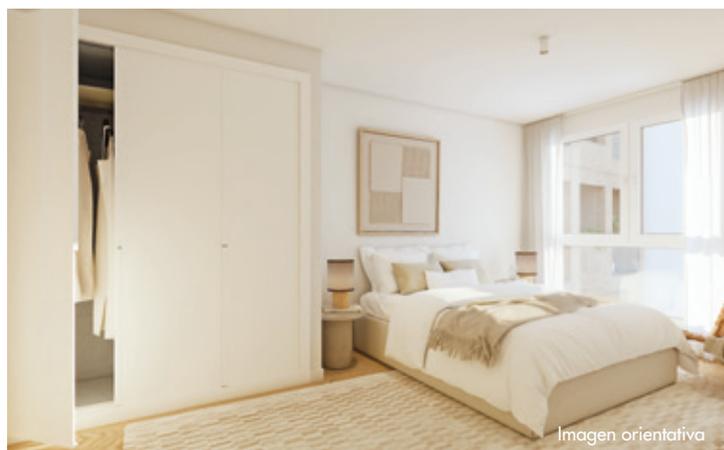
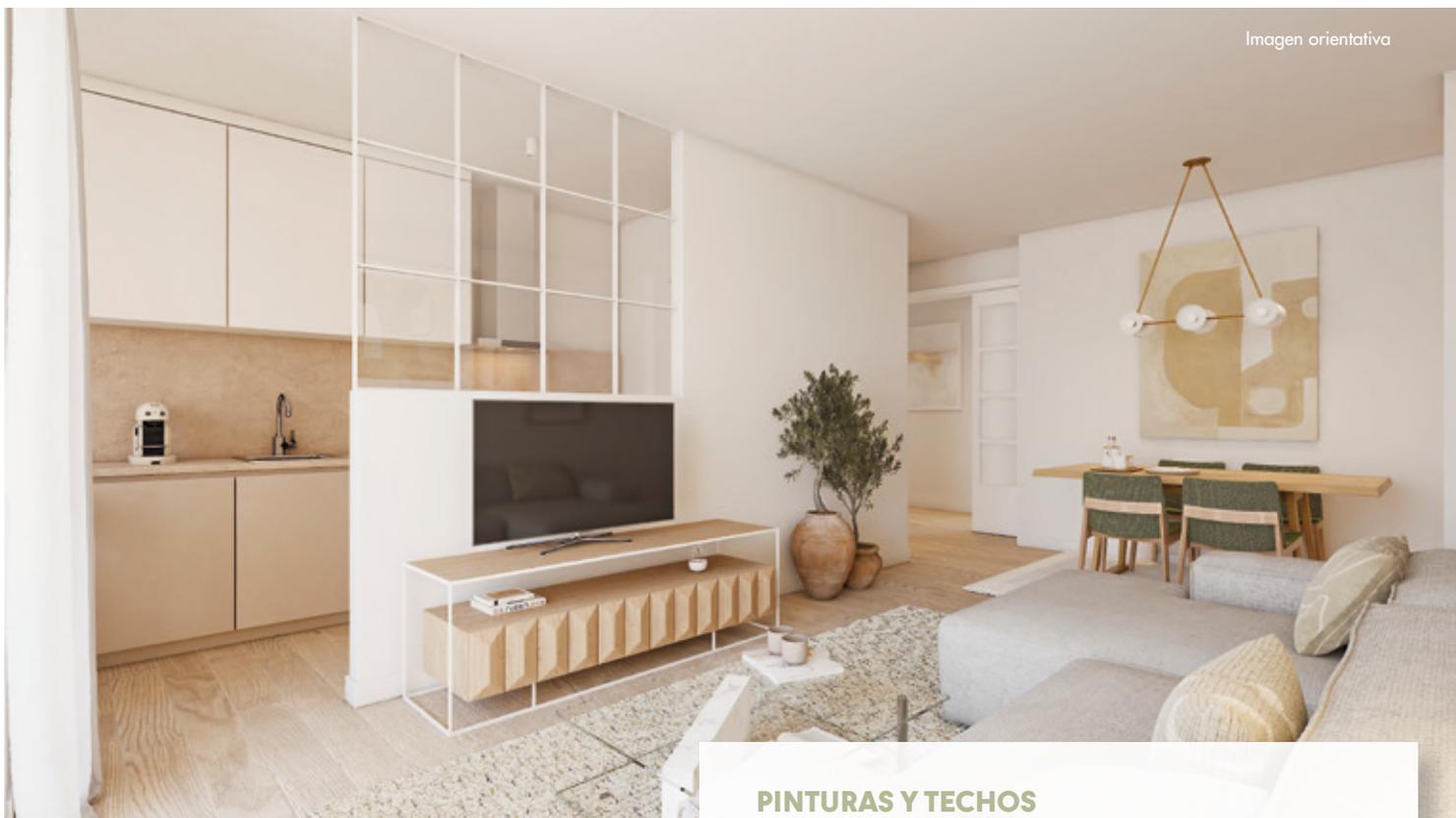


Imagen orientativa



### PINTURAS Y TECHOS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Se instalan falsos techos de escayola con registros, donde sea requerido por las instalaciones.

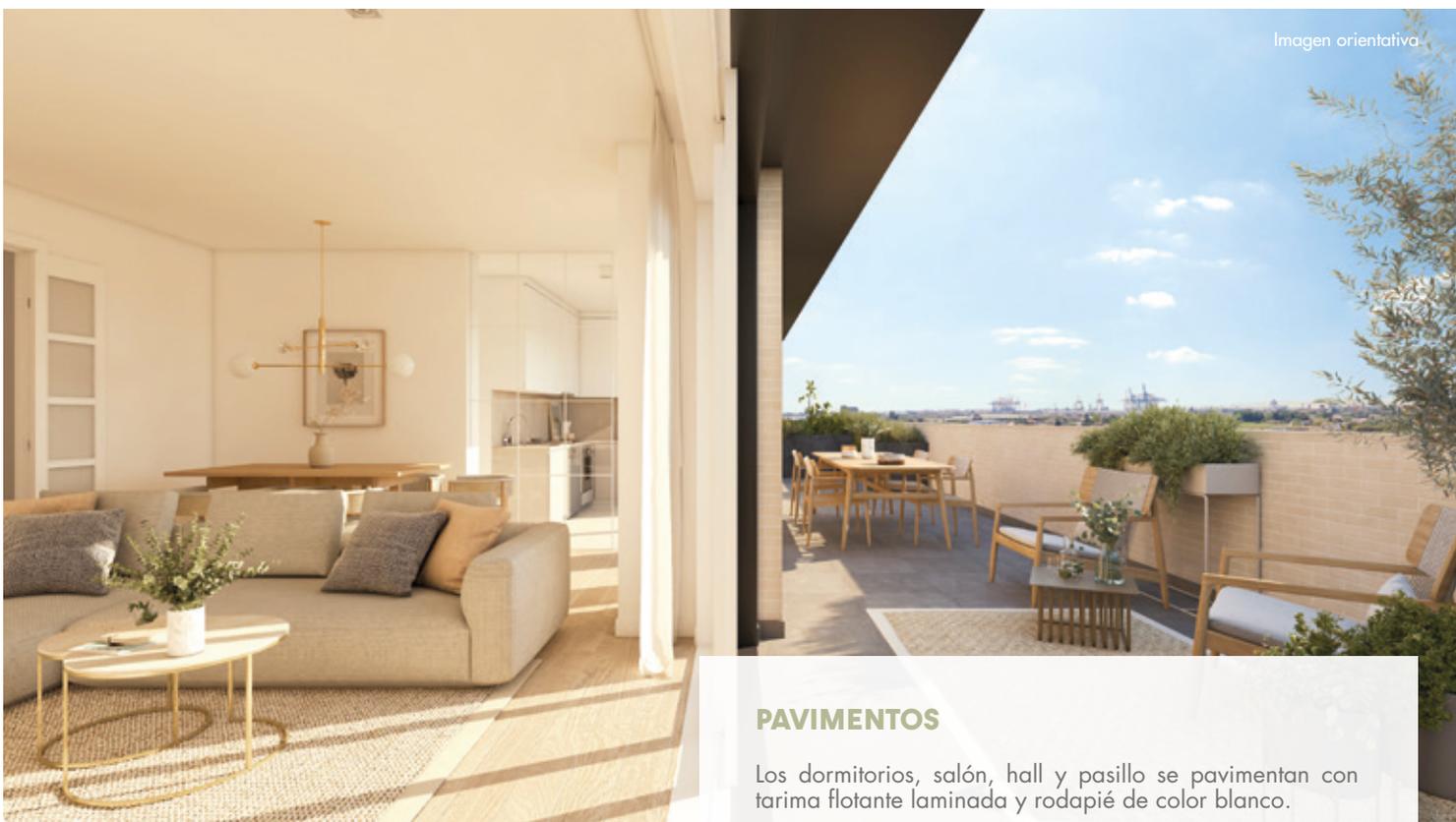


Imagen orientativa

### PAVIMENTOS

Los dormitorios, salón, hall y pasillo se pavimentan con tarima flotante laminada y rodapié de color blanco.

El pavimento de las terrazas es de gres porcelánico marca PORCELANOSA con rodapié a juego.

## COCINA

Las cocinas se entregan con frente de muebles altos y bajos, con encimera y frente entre muebles de cuarzo compacto. El resto de paramentos están pintados con rodapié a juego con el pavimento.

Se equipan con los siguientes electrodomésticos color inox: frigorífico combi, lavavajillas integrable, placa de inducción, campana extractora y horno; y según tipología, campana extractora decorativa o integrada y torre en horno.



Las cocinas se pavimentan con gres porcelánico de la marca PORCELANOSA y rodapié a juego.

En la tipología de cocina americana, se instala tarima laminada apta para zonas húmedas.

Los alicatados y solados de los tendedores son de gres porcelánico de la marca PORCELANOSA.

## BAÑOS

Pavimentos y alicatados de gres porcelánico de la marca PORCELANOSA.

Los aparatos sanitarios también son de la marca PORCELANOSA con griferías de la marca GROHE.  
En duchas y bañeras se instalan griferías termostáticas.



Los platos de ducha son de Solid Surface (compacto mineral) de la marca PORCELANOSA.

En todos los baños se instalan muebles con lavabo encastrado de la marca PORCELANOSA.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria es centralizada, mediante caldera de gas de condensación y bomba de calor, con contadores individuales.

La calefacción es centralizada, mediante calderas de gas de condensación con contadores individuales.

Para distribución del calor en el interior de la vivienda se emplea suelo radiante. Este sistema invisible y limpio, facilita el aprovechamiento al máximo de los espacios, proporcionando mayor confort, eficiencia y ahorro energético.

En los baños, se instala radiador toallero conectado a la instalación del suelo radiante.

## VENTILACIÓN DE VIVIENDA

El sistema de ventilación de vivienda es de doble flujo con **recuperador de energía**, con admisión y extracción. Dicha instalación proporciona una buena calidad del aire y un bajo consumo energético.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se instalan tomas de televisión y datos en salones, dormitorios y cocinas.

## ZONAS COMUNES

En **Plaza de la Lila** los portales están decorados acorde al diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales. Disponen de una zona con **buzones inteligentes** para recogida de pedidos por plataformas de comercio electrónico.

Los ascensores tienen cabinas para personas con movilidad reducida y acceso directo al garaje mediante llave.

El garaje dispone de instalación de protección contra incendios, según normativa vigente y pre-instalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa R.E.B.T.

Todas las zonas comunes cuentan con iluminación Led, con detectores de presencia en las zonas de mayor tránsito.

Llave maestra para acceso fácil y cómodo a zonas de paso.

**Plaza de la Lila** ofrece una zona comunitaria de **Coworking** para poder trabajar en un entorno agradable fuera del espacio de la vivienda y una zona para aparcamiento de bicicletas, atendiendo a los nuevos estilos de vida de las ciudades.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"

La **Calificación energética A** supone una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria) gracias a:

- Un mayor aislamiento térmico en fachadas y cubiertas.
- La caldera centralizada de condensación obtiene mayor rendimiento que las convencionales y reducción del consumo de combustible.
- Suelo radiante que trabaja a temperaturas bajas, obteniendo un rendimiento mejor de la caldera.
- Ventilación de doble flujo con recuperador de energía:
  - Ventilación continua de la vivienda, impulsión y extracción.
  - Recuperación de calor del aire de extracción.
  - Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.



FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

# AVANTESPACIA

## OPCIONES DE EXTRAS INCLUIDAS EN LA VIVIENDA

### PAVIMENTO DE TODA LA VIVIENDA

Se podrá elegir entre dos tonos de tarima laminada.

### BAÑOS

Se podrá elegir e intercambiar los dos modelos de pavimento y alicatado.

### COCINAS

Se podrá elegir entre dos colores de muebles y dos colores de encimeras.



Imagen orientativa

## OTRAS OPCIONES A VALORAR

### COCINAS

Se podrá añadir la lavadora de la misma serie de electrodomésticos suministrados.

Se podrá cambiar de marca de electrodomésticos a marca BOSCH.

Grifería extraíble en cocina de GROHE.

### BAÑOS

Columna termostática en duchas de GROHE.

Mampara de bañera o ducha marca DUSCHOLUX.

### DORMITORIOS

Motorización de persianas.

### PAQUETE DOMÓTICA - CONFORT

Instalación de domótica compuesta por central domótica (compatible con asistentes de voz: Google Home, Apple HomePad y Alexa) para regulación de la iluminación del salón y, en su caso, control para persianas motorizadas.

### PAQUETE DE SEGURIDAD

Sistema de seguridad con capacidad de detectar entradas no autorizadas a la vivienda mediante la instalación de central de alarmas con sirena, dos sensores de presencia (uno en el salón y uno en distribuidor) contacto magnético en ventanas y puerta de entrada. Incluye la instalación de detectores de incendios en salón y dormitorios, así como la posibilidad de conexión con central de alarmas.

### CARGADOR ELÉCTRICO

Instalación de punto de recarga para vehículos eléctricos de 32 A-230V modo 3 con conector tipo 1 o tipo 2 de la marca Wallbox. Incluye línea eléctrica de 32 A desde la centralización de contadores hasta la plaza de garaje.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

# AVANTESPACIA