

MEMORIA DE CALIDADES  
BLOQUE 2

ONE80  
—COLLECTION—



Imagen orientativa no contractual



AVANTESPACIA

Tu casa es más

## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

## FACHADAS

- Las fachadas de las viviendas están compuestas por doble fábrica de ladrillo con cámara de aire y aislamiento interior. La cara exterior se remata con revestimiento continuo en colores claros. Este sistema garantiza un elevado aislamiento térmico y acústico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara de aire, mejorando el confort térmico y acústico de la vivienda.
- Se instalan persianas en salón-cocina y dormitorios.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y lacada. Dispone de bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas son lisas, lacadas en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual. Las puertas de los baños y aseos disponen de cierre interior.
- Las puertas de los distribuidores están acristaladas con vidrio translúcido incoloro.
- Los armarios empotrados son modulares con puertas correderas y/o abatibles según tipología y lisas lacadas en color blanco con tiradores tipo uñero. Acabados interiormente en tablero color roble natural.
- En dormitorios disponen de barra de colgar prendas largas, cajonera y balda maletero.

## DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora los aislamientos térmico y acústico de la vivienda.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.



## PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Los techos están trasdosados con placas de yeso laminado para garantizar el acabado liso y plano del resto de paramentos. Se instalarán registros donde sea necesario por instalaciones.
- Los falsos techos serán registrables en los baños compartidos donde se ubica la unidad interior del sistema de climatización.



Imagen de recurso no vinculante

## COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos en color blanco con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados.
- Se equipa con los siguientes electrodomésticos de marca **BOSCH**: frigorífico combi, lavadora, lavavajillas integrable, placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora integrable en el mueble.
- Cuenta con iluminación downlight empotrada en techo.



## BAÑOS

- Los paramentos de los baños van revestidos con alicatados cerámicos de primera calidad.
- Los baños de las viviendas disponen de sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y platos de ducha de resina.
- Las duchas se dotan de grifería termostática de **HANSGROHE**.
- Los baños se entregan con lavabo integrado en mueble y grifería monomando de **HANSGROHE**.
- Se instala radiador toallero eléctrico.
- Los baños se entregan con iluminación downlight empotrada en techo.
- Se completa el equipamiento con mamparas en todas las duchas y espejos con iluminación incorporada.



Imagen orientativa no contractual



Imagen orientativa no contractual

## PAVIMENTOS

- Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico efecto madera y rodapié lacado en color blanco, excepto en los baños.
- Las terrazas exteriores y solárium se pavimentan con el mismo modelo de gres porcelánico que en el interior de la vivienda para dar continuidad a la misma.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración, se opta por una opción sostenible y eficiente con máquinas de AEROTERMIA, un sistema multitarea que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios. Se trata de un sistema de alta eficiencia energética y elevado rendimiento considerado por la normativa europea como energía renovable. Se instala un kit de acumulación para agua caliente sanitaria en el interior de la vivienda.
- La climatización se realiza a través de una o dos unidades interiores según tipología de viviendas y red de conductos ubicados en el falso techo, con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de telecomunicaciones, según normativa vigente.

## VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

- Sistema de ventilación de las viviendas para mantener una buena calidad del aire interior, conforme con la normativa vigente.

## ZONAS COMUNES, INSTALACIONES Y VARIOS

- Urbanización totalmente cerrada y vallada, ajardinada con sistema de riego, especies autóctonas e iluminación de bajo consumo LED.
- Piscina exterior en urbanización comunitaria con cloración salina e iluminación interior.
- Gimnasio equipado.
- Zona de paquetería digital y conserjería.
- Los jardines de las viviendas se entregan con tierra vegetal y/o césped artificial, según tipología.
- Portal decorado acorde al diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales.
- Vídeoportero automático color con terminal en hall de entrada.
- El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso a garaje mediante llave.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. Pavimento de hormigón pulido con marcado de plazas.
- La promoción dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa del R.E.B.T.





## SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

Comprometidos en ofrecer proyectos accesibles y eficientes de calidad, promoviendo actuaciones y medidas que mejorarán tu calidad de vida:

- Con un diseño eficiente que mejore la calidad de la vivienda: buscando las mejores orientaciones, vistas y control térmico, así como una mejor iluminación natural de los espacios interiores.
- Integración en nuestro entorno, en emplazamientos dotados de servicios, fomentando la movilidad sostenible, los accesos fáciles y la mejora medioambiental de los espacios comunitarios.
- Utilizando técnicas constructivas e instalaciones eficientes para el confort de la vivienda, poniendo especial atención en los aislamientos térmicos y acústicos.
- Implementando eficiencia energética en nuestros hogares, con altas prestaciones y las mejores soluciones para conseguir: ahorro energético, ahorro de consumo de energía primaria y reducción de las emisiones directas de CO<sub>2</sub> en nuestros espacios de vida y zonas comunes.
- Fomentando un consumo de agua sostenible.
- Con contenedores de reciclado en las zonas comunes para una buena gestión de residuos y así poder garantizar un buen reciclaje.
- Salud y bienestar, dotando a nuestros espacios de vida de calidad lumínica con sensores de presencia que garantizan también un menor consumo de energía, así como sistemas de ventilación y regulación térmica.



### + AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento



### + BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso



### + VALOR

Mayor valor del inmueble



### - CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros



### - RUIDO

Mejora aislamiento acústico



### - CO<sub>2</sub>

Menores emisiones para proteger nuestro planeta



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO		ETIQUETA	
<b>DATOS DEL EDIFICIO</b>			
Nombre de sistema energético certificado:	Tipo de edificio:	Edificio de viviendas	
CONSTRUCCIÓN	Dirección:	Av Del Fuero 39	
Referencia catastral:	Municipio:	España	
3821709LFG3329001XB	C.P.:	29653	
	C. Autónoma:	Andalucía	
<b>ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA</b>			
Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> por año:		Emisiones de CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> por año:	
<b>A</b> más eficiente			
<b>B</b>		<b>17.10</b>	<b>2.89</b>
<b>C</b>			
<b>D</b>			
<b>E</b>			
<b>F</b>			
<b>G</b> menos eficiente			
<b>REGISTRO</b>			
PRY001096614012024		12/12/2023	
ESPAÑA			

Certificado de Eficiencia Energética disponible en la Oficina comercial así como en el apartado de "Descargas" de la ficha de la promoción de [www.avantespacia.com](http://www.avantespacia.com). Cualquier variación que pudiera producirse entre el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto y el Certificado de obra terminada no afectará a la letra indicada en la Calificación Energética.



Imagen orientativa no contractual

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

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

**AVANTESPACIA**

[www.avantespacia.com](http://www.avantespacia.com)

Nota: la información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.