

# LOS FLAMENCOS

## MEMORIA DE CALIDADES

### 01. CUBIERTA

Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. Está formada con doble tela de impermeabilización y, sobre ella, capa de aislamiento térmico y protección pesada.

### 02. FACHADA

Las fachadas exteriores están formadas por fábrica de ladrillo cerámico con sistema de aislamiento térmico por el exterior y acabado con revestimiento acrílico. La cara interior trasdosada con doble placa de yeso laminado.

El sistema del aislamiento térmico por el exterior está basado en el recubrimiento de la fachada mediante placas aislantes, creando una envolvente que frena la pérdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano, optimizando así el ahorro de energía en calefacción y aire acondicionado.

La reducción del uso de la energía disminuye de forma directa las emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmosfera, el óptimo funcionamiento térmico de la vivienda proporciona a sus habitantes un ambiente confortable y saludable.

### 03. TERRAZAS

Las terrazas de las viviendas estarán soladas con gres adecuado a exteriores.

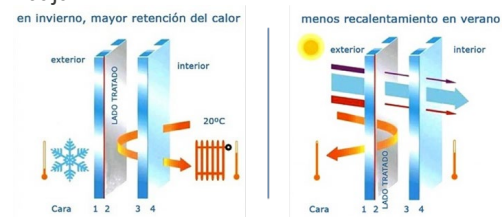
Dispondrán de barandilla de vidrio de seguridad, con algunas zonas de petos ciegos de fábrica de ladrillo.

### 04. CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior está compuesta por perfil de PVC. Las ventanas disponen de apertura de tipo corredera, oscilobatiente o abatible según el proyecto. En salones ventanas de grandes dimensiones con un paño fijo, sin persiana.

Las persianas en dormitorios de aluminio con aislamiento y terminación en color de la carpintería.

Los vidrios de ventanas son de doble acristalamiento con cámara intermedia de tipo "baja



emisivo".

La principal ventaja del vidrio Bajo Emisivo es la mejora de la eficiencia energética de las ventanas, reduciendo la factura de calefacción y de aire acondicionado.

Minimizan la pérdida de calor de la vivienda debido a que reflejan parte de la energía emitida por el sistema de calefacción y lo devuelven al ambiente interior.

Por otra parte nos permiten tener unas extraordinarias propiedades para la transición de luz natural, lo cual aporta un conjunto perfecto entre ahorro de energía calórica y aprovechamiento de la luz exterior.

En los meses de invierno los vidrios Bajo Emisivo reducen la pérdida de calor y en verano, en viviendas con orientación sur y para minimizar el efecto de transmisión de calor al interior, se complementa con una lámina de control del factor solar que refleja parte de la energía incidente.

### 05. CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada, con terminación interior igual al resto de puertas.

Las puertas de paso interiores tienen terminación lacada. Todas las puertas abatibles de paso tienen 35 mm. de grosor con bisagra y herrajes de acero.

Armarios modulares y armarios abiertos tipo vestidor, según tipología de vivienda y estancia, totalmente vestidos en su interior con baldas, barras de colgar y cajoneras.

## 06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por placa de yeso laminado sobre una estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico.

Las separaciones entre las viviendas están formadas por fábricas de ladrillo perforado trasdosado a ambos lados, mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico en su interior.

En este sentido, el sistema constructivo utilizado es ecoeficiente y sostenible. La protección de las caras de la placa de yeso laminado con la lámina de celulosa de hoja múltiple, confiere una resistencia superior a la del guarnecido y enlucido tradicional de yeso.

La placa es higroscópica y actúa como una "tercera piel" frente a la humedad, absorbiéndola cuando el ambiente está excesivamente húmedo y expulsándola cuando está seco.

## 07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

### *Suelos:*

Salón-comedor-cocina y dormitorios solados con gres porcelánico.

Cerámica de diseño en baños y aseos

### *Techos:*

Falso techo desmontable en baños y/o aseos para la preinstalación de la máquina de aire acondicionado y registro de máquina de ventilación.

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda (excepto baños o aseos), con acabado de pintura plástica lisa.

### *Paredes:*

Cocina: revestimiento entre encimera y muebles altos, formado por tablero compacto acabado en aluminio.

Las paredes en los baños y aseos van revestidas con material gres de diseño, en combinación con otros materiales.

Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa en color.

## 08. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

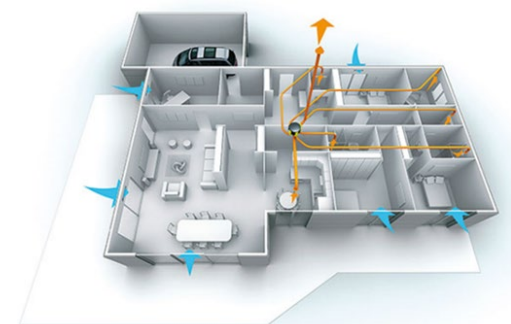
Las viviendas dispondrán de preinstalación de climatización, mediante conductos con rejillas en dormitorios y salones.

El agua caliente sanitaria se suministra mediante instalación centralizada de paneles solares con contadores individuales de calorías y como apoyo termos eléctricos individuales.

## 09. VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA HIGRORREGULABLE

El sistema de ventilación mecánica controlada garantiza la calidad de aire interior, renovando del aire viciado en las viviendas de manera continua y controlada.

Su funcionamiento está basado en el principio de barrido del aire dentro de las viviendas desde las habitaciones secas (dormitorios y salón) hasta los cuartos húmedos (cocina y baños). Debido a que el sistema dispone de rejillas, el caudal de ventilación se adapta de manera automática a las necesidades de los ocupantes de cada estancia, en función de la tasa de humedad, aportando un mayor nivel de confort y ahorro energético a los sistemas de climatización.



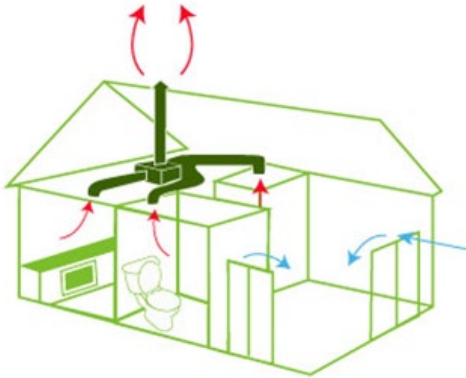
Los beneficios que tiene para la vivienda son muchos ya que garantiza una calidad de aire interior adecuada, renovando constantemente el ambiente y eliminando el aire viciado a la vez que elimina el ruido exterior al no ser necesario abrir las ventanas para ventilar.

Por otra parte, evita las molestias producidas por corrientes descontroladas y reduce el gasto

energético en calefacción, al resultar más fácil calentar un aire con menos humedad.

Proporciona un mayor ahorro energético, al ventilar las estancias donde es necesario; el sistema permite una disminución del caudal global de ventilación.

Se eliminan los riesgos de condensación por el control de humedad que efectúan las bocas de extracción e insuflación.



## 10. ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica de la vivienda se realiza, en cumplimiento de reglamento electrotécnico de B.T., con potencia suficiente, según cada vivienda, para satisfacer la potencia de los aparatos eléctricos incluidos.

El cuadro eléctrico contiene elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.

Los aparcamientos dispondrán de preinstalación de toma de recarga de vehículos eléctricos que permitirá la recarga cómoda y segura.

## 11. COMUNICACIONES

### *Televisión y Telefonía*

Se dota a la promoción de antena de T.V., así como antena colectiva de T.D.T., con televisión por cable hasta la caja de conexión en vivienda, con punto de TV en salón – comedor y dormitorios.

Las viviendas están dotadas de toma de teléfono en salón y dormitorios.

Video portero en acceso principal a urbanización y entrada a vivienda.

## 12. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería con tuberías de polietileno y bajantes sanitarias insonorizadas

### *Baños*

Lavabo integrado en mueble con grifería tipo monomando y espejo sobre lavabo.

Los sanitarios son en color blanco.

El plato de ducha lleva incorporada una mampara de vidrio (según proyecto).

## 13. COCINAS

Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos con efectos cristal.

Encimera tipo SILESTONE o similar. El fregadero con seno en acero inoxidable en encimera y grifería monomando.

Equipada con placa vitrocerámica, campana extractora y horno con función microondas.

## 14. SEGURIDAD DE LA URBANIZACIÓN

El conjunto de la urbanización está dotado de un sistema de seguridad integral mediante seguridad física.

## 15. GARAJE BAJO BLOQUE

Se disponen plazas de aparcamiento una serie de ellas bajo el bloque, en planta semisótano, con ventilación natural, donde además existirán trasteros, y otra serie de aparcamientos exteriores cubiertos con pérgolas.

Acceso directo al núcleo de escaleras-ascensor que comunica con la plantas de viviendas.

## 16. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

El complejo estará dotado de magníficas zonas comunes, completamente cerradas perimetralmente por una valla de cerrajería metálica de elementos verticales según diseño de proyecto, sobre muros.

Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia de todas las zonas comunes.

En el mismo recinto se dotará de una piscina con amplias zonas verdes, además de pistas deportivas (pádel y tenis).

## 17. VIVIENDA INTELIGENTE

La vivienda dispone de sistema de control integral que proporciona las siguientes ventajas para el usuario:

- Hace la vida más fácil, cómoda y segura a todos los miembros de la familia.

- Posibilita la gestión de los diferentes equipos desde cualquier lugar y las 24 h del día.
- Colabora con el ahorro energético y económico de la vivienda.

La base del sistema es el estándar universal de comunicación KNX, que permite controlar distintas funciones programadas.

Podrá ser ampliable de diferentes formas, aportando al usuario la máxima flexibilidad sin limitar sus opciones de expansión futura, pudiendo utilizar equipos cableados KNX, inalámbricos Z-Wave o equipos compatibles con los diferentes asistentes de voz.

El paquete domótico incluye:

Pantalla general táctil de 4,1" para control local.

Las viviendas estarán dotadas de diferentes alarmas técnicas que alertan al propietario de posibles riesgos:

- Detector de humo.
- Detectores de inundación en cocinas y baños.
- Electroválvula de corte general en agua fría y caliente.

Además, el usuario puede controlar:

- La posible climatización general.

Los usuarios también tienen posibilidad de generar escenas, macros, temporizaciones o crono-activaciones para personalizar el sistema a su gusto.

También para el control por voz de la vivienda con integración de los sistemas Alexa®, Siri® o Google® a elección del usuario.

Interacción con la vivienda desde el exterior a través de APP's certificadas para dispositivos móviles, pudiendo utilizar cualquier Smartphone o Tablet como mando de control remoto dentro y fuera del hogar.

## LO QUE NO SE VE

---

ISLA CANELA ofrece a sus clientes valores añadidos en aspectos importantes que suman calidad y confianza a nuestros proyectos.

Acústica- Todas nuestras viviendas disponen de un proyecto acústico elaborado por una entidad homologada que nos define los recursos constructivos que se deben realizar. Se efectúan ensayos acústicos de las soluciones para comprobar que se cumplen todos los parámetros exigidos.

Certificado Eficiencia Energética- Nuestros edificios se modelizan energéticamente

mediante HULC (herramienta unificada LIDER-CALENER). Un técnico externo totalmente independiente especializado en calificación energética nos da los valores térmicos de cada una de los cerramientos empleados. De igual manera, realiza un seguimiento para comprobar que el proyecto se ejecuta de acuerdo a sus especificaciones.

### Servicio post venta-

Todas nuestras viviendas pasan un exhaustivo check list, efectuado por el departamento de post venta, que revisa que todo esté en perfecto estado, mimando al detalle el grado de satisfacción que nuestros clientes merecen.