



# MEMORIA DE CALIDADES

Nuevo Parque 2  
Malilla

**LIBRA**  
GESTIÓN DE PROYECTOS



# ARQUITECTURA EXTERIOR

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado conforme a Estudio Geotécnico previo.
- Estructura de hormigón armado en plantas.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

## FACHADA Y CARPINTERÍA

- Fachada con identidad propia en todo su conjunto, con revestimiento continuo.
- Aislamiento térmico y trasdosado interior de tabiquería tipo pladur.
- Aislamientos en fachada conforme al código técnico de aplicación.

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico en color combinado con la fachada del edificio. 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 dormitorios tienen persianas de aluminio en el color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.



## ZONAS COMUNES

- Urbanización privada con zonas comunes.
- Piscina comunitaria.
- Zona de estancia y juegos junto a la piscina.
- Portal, vestíbulos y escaleras decorados según diseño.
- Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo, con conexión independiente por plantas, en accesos, viales interiores y jardines.
- Preinstalación para futura recarga eléctrica de vehículos.





# ARQUITECTURA INTERIOR



## DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes con ladrillo.
- Distribución interior de viviendas con tabiquería cerámica o tipo pladur.
- Servicios comunes con divisiones de fábrica de ladrillo.

## PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.
- En los baños principales y secundarios se ha seleccionado un revestimiento de material cerámico.
- En cocinas, baños, distribuidores y vestíbulos se dispone un falso techo.

- Todos los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de seguridad para acceso a vivienda.
- Puertas de paso interiores con acabado lacado en blanco.
- Vidrieras en puertas de paso a salón.
- Armarios compactos modulares en dormitorios según planos de acabado al resto de la carpintería interior, con puertas correderas y/o abatibles.

## ARQUITECTURA INTERIOR

**SOLADOS Y ALICATADOS**

- Salón, dormitorios, vestíbulo, cocina, baños y pasillos en Gres Porcelánico gran formato, unificando toda la vivienda con el mismo pavimento.
- Rodapié a juego con el pavimento.

El mismo material para todas las estancias no solo crea un entorno unificado y armonioso, sino que amplía visualmente las dimensiones de éstas.

**FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.

- Lavabo con mueble en baño principal y suspendido en secundario, ducha y bañera según distribución indicada en planos.
- Grifería monomando cromada con economizadores de chorro.





**COCINA**

La cocina se entrega amueblada con muebles estratificados brillo altos y bajos de gran capacidad.\*

Revestimiento cerámico en la pared donde se ubica el amueblamiento de cocinas y las instalaciones, y el resto con pintura plástica de color claro.

Los electrodomésticos incluidos son:

- Placa vitrocerámica
- Campana extractora
- Horno eléctrico
- Fregadero de acero inoxidable

\*El diseño será fijado por la Dirección Facultativa en la elaboración del proyecto básico.





### ACS, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN

- La vivienda consta de preinstalación de climatización mediante sistema por conductos, con rejillas para su distribución en dormitorios y salón. Las unidades exteriores previstas se localizarán en la cubierta.
- La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante unidad aerotérmica con acumulador instalada en la propia vivienda.

La AEROTERMIA es una energía de fuentes renovables disponible las 24 horas, que saca provecho de la energía contenida en el aire que nos rodea. Un sistema de AEROTERMIA proporciona un ahorro energético considerable en comparación con sistemas convencionales de agua caliente sanitaria.





### SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE AIRE

- Conforme al CTE, las viviendas disponen de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la vivienda, además de evitar la acumulación de humedad y el deterioro de los edificios.

### SISTEMA DE VENTILACIÓN

- Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Las viviendas disponen de elementos como la microventilación de la carpintería exterior que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Grado de electrificación elevado.
- Mecanismos primera marca.
- Según Normativa de I.C.T. y telefonía: tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, en cocina y en todos los dormitorios.
- La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión digital y por cable.



## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD



**CTE**  
CÓDIGO TÉCNICO  
DE LA EDIFICACIÓN

**SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD**

- Empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.
- Controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.
- Programa detallado de control de calidad que certifica la calidad de los materiales y pruebas de instalaciones por laboratorios homologados.



# OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

## OPCIONES

Te proponemos adaptar juntos tu vivienda de forma que cada casa sea única, seleccionando entre una exquisita variedad de acabados.

El objetivo es crear un hogar con tu propia seña de identidad a través de la modernidad y el diseño, permitiendo así que los acabados de la vivienda estén acordes con el gusto de cada uno.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA



La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia, o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.





