

# Terrazas de Biel

Anillo Verde

MEMORIA DE CALIDADES

**LIBRA**  
GESTIÓN DE PROYECTOS

## ZONAS COMUNES

Urbanización privada con zonas comunes con control de acceso al edificio. 

Piscina comunitaria exterior y piscina interior.

Sala para gimnasio.

Solárium colindante a la piscina con zonas ajardinadas.

Salón de la comunidad de usos múltiples.



PISCINA



SOLÁRIUM



ZONA VERDE



SALÓN  
COMUNITARIO



BUZONES  
INTELIGENTES



GIMNASIO



## PORTALES, VESTÍBULOS, ESCALERAS Y ASCENSORES

Pavimento de los portales, vestíbulos y escaleras en gres cerámico y decorado según diseño de la Dirección Facultativa.

Iluminación de bajo consumo en accesos viales interiores y jardines.

Buzones inteligentes para recepción y envío de paquetes. 

Acceso a todas las plantas del edificio, incluyendo el sótano.

Accesibilidad para personas de movilidad reducida.

## GARAJES Y TRASTEROS

Acceso al garaje mediante puerta automática motorizada.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa.

## FACHADAS, CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Fachada ajustada a diseño del estudio de arquitectura.

Envolvente térmica en fachadas conforme al Código Técnico de aplicación.

Cimentación de hormigón armado conforme a Estudio Geotécnico.

Estructura de hormigón armado en plantas.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior compuesta por ventanas de aluminio o PVC, con rotura de puente térmico.

Acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire y vidrio bajo emisivo.

Persianas en salones, dormitorios y cocinas con aislamiento interior y a juego con el resto de la carpintería.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes con ladrillo cerámico fonoresistente, trasdosado con placa de yeso laminado.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de placa de yeso laminado, con aislamiento acústico y térmico.

Cuartos húmedos con placas de yeso laminado resistente a la humedad.

Espacio de vestidor en dormitorio principal según plano.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda.

Puertas de paso interiores con acabado blanco con herrajes según diseño.

Armarios compactos modulares en dormitorios y pasillos según diseño, de acabado igual al resto de la carpintería interior, con puertas abatibles, con barra para colgar y balda maletero en su interior.

## SOLADOS Y ALICATADOS

Gres de primera marca Saloni o similar, pavimento continuo en toda la vivienda con efecto madera.

Baños alicatados con gres marca Saloni o similar.

Terrazas y solarium en gres.

## COCINA\*

Cocina amueblada con muebles bajos (6 módulos, más hueco de frigorífico)\* y altos de gran capacidad.

Encimera y frente entre armarios de material compacto o similar.

Electrodomésticos:



Cocina de inducción



Horno eléctrico y microondas en columna



Lavavajillas



Lavadora



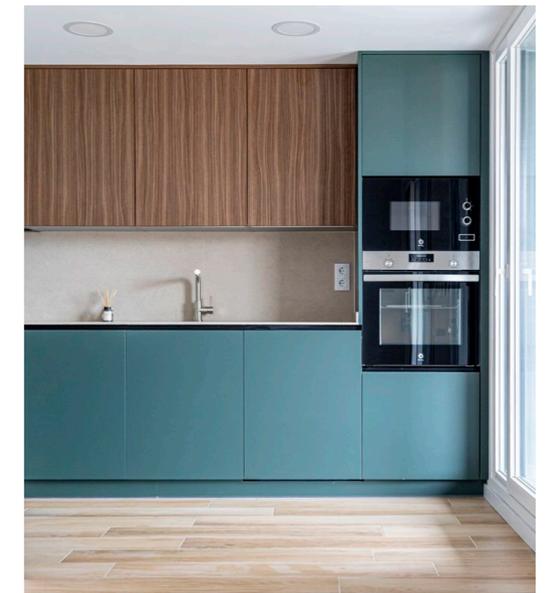
Frigorífico



Campana extractora



Fregadero de acero inoxidable y grifo.



\*El diseño de las cocinas será fijado por la Dirección Facultativa en la elaboración del Proyecto de Ejecución.

### PINTURAS Y FALSOS TECHOS

Falso techo en toda la vivienda pintado con pintura lisa.  
Paredes de viviendas con pintura en acabado liso.

### CALEFACCIÓN Y A.C.S. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración mediante aerotermia de alta eficiencia, con refrigerantes respetuosos con el medio ambiente.

La Aerotermia es una tecnología eficiente y sostenible que saca provecho de la energía contenida en el aire exterior.

La calefacción y refrigeración se realizará con sistema de suelo radiante - refrescante con circuitos independientes por estancias..

Preinstalación de aire acondicionado en salón mediante split.



### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de color blanco con griferías monomando y dispositivo de ahorro de agua.

Ducha y bañera según distribución indicada en planos.

Baño principal con lavabo encastrado y mueble.

Baño secundario con lavabo en semipedestal.

Terraza con sumidero y toma de agua fría en ático y terraza de planta 1ª escalera 2.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y dotará a la vivienda de circuitos independientes.

Mecanismos de primera marca.

Tomas de voz y datos en salón comedor, en cocina y en todos los dormitorios.

La promoción contará con la infraestructura común de recepción de señal según Normativa ITC para la instalación posterior de equipos a nivel usuario.

### SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE AIRE

Sistema de ventilación con recuperador de calor con doble flujo, que intercambia calor entre el aire que entra y el que sale. Esto permite ahorrar energía en calefacción y aire acondicionado.

Su funcionamiento consiste en extraer el aire viciado de estancias húmedas, como baños y cocinas y al mismo tiempo, insufla aire nuevo filtrado en estancias secas, como dormitorios y salones.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética prevista **A** con mínimo impacto sobre el medioambiente y reducción de consumo de energía en la producción de agua caliente, sanitaria y calefacción.



## ¿QUÉ ES LIBRA SMART HOME?

Actualmente gestionas cualquier ámbito de tu vida desde tu smartphone, ¿Por qué no disfrutar de las mismas facilidades en algo tan importante como tu hogar?

Libra Smart Home nace de la innovación y tecnología que hoy en día tenemos disponibles en nuestras viviendas, permitiéndonos interconectar dispositivos entre sí con **gestión centralizada desde nuestro dispositivo móvil** para un mayor confort, seguridad y bienestar en el hogar.

Desde Libra Gestión de Proyectos queremos que dispongáis de los últimos avances "Smart Home" en vuestro día a día.



## ¿QUÉ TE OFRECE LIBRA SMART HOME?

### La urbanización contará con:

Buzones inteligentes para la recepción de paquetería a cualquier hora.

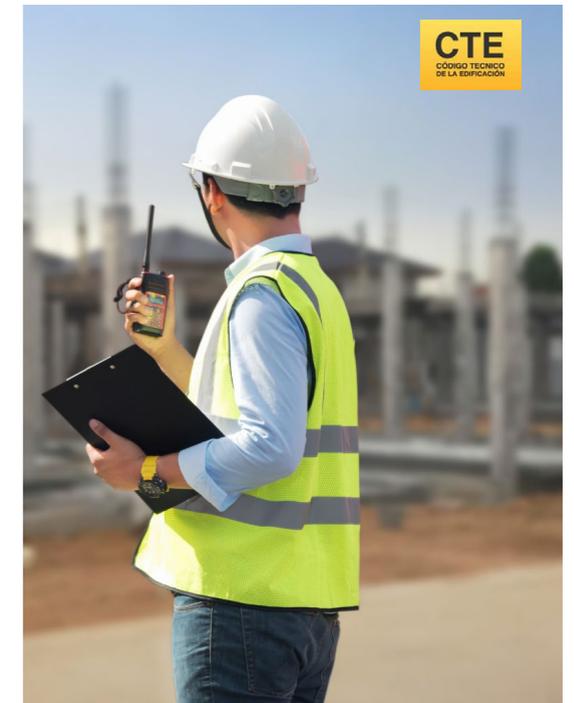
Apertura de puertas de acceso a la urbanización y al garaje compatible con teléfono móvil.

Módulo de juntas (convocatorias, votaciones...).

## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

La obra será supervisada en todas sus fases por empresas de seguros de primera línea y contará con una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio.

Controles de calidad de materiales y controles de pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.



## OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Esta promoción gozará de numerosas opciones de personalización, un conjunto excepcional de opciones de calidades a elección de cada socio: 

### OPCIONES DE ACABADOS

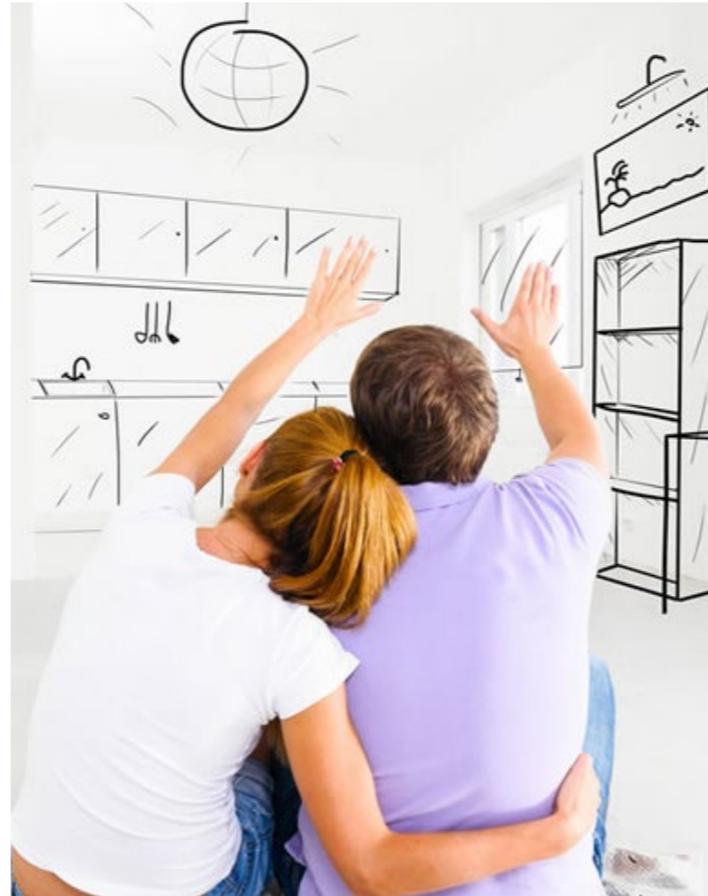
Acabados de color en pintura de paredes.  
Opciones de solado y alicatado.

### OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS\*

Según tipología y D.F.  
Eliminar tabiques de separación entre estancias.  
Ampliación de espacios de almacenamiento.

### OPCIONES DE MEJORA\*

Foseado en pasillo y distribuidor con incorporación de tira LED.  
Cambio de bañera o plato de ducha.  
Luces integradas.  
Iluminación de armarios.  
Radiadores toalleros.  
Mampara en cuartos de baños.  
Recarga eléctrica de vehículos.



\*Opciones con coste

## LA GARANTÍA DE UNA GRAN GESTORA

Para garantizar un proyecto como este, es necesario que haya un grupo de profesionales y una empresa con gran experiencia y solvencia en el mercado inmobiliario.

LIBRA GESTIÓN DE PROYECTOS acumula ya 25 años de trayectoria profesional en los que ha promovido y gestionado más de 6.000 viviendas, en su mayor parte, en régimen cooperativo.

**LIBRA**  
GESTIÓN DE PROYECTOS

# LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



OFICINA DE VENTAS  
Pº de la Independencia 19, 5º  
50001 Zaragoza

Para más información llama al **976 23 40 31** o escríbenos a **[terrazasdebiel@libragp.com](mailto:terrazasdebiel@libragp.com)**