

# SARIA

H O M E S  
.....  
EL QUIÑÓN  
S E S E Ñ A

MEMORIA DE CALIDADES

**MDN**  
GESTION

# 01

## Un conjunto único

### LA URBANIZACIÓN

Saria Homes conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Disfruta de las siguientes mejoras para ti y tu familia en una zona de nuevo desarrollo bien comunicada.

- Espacio cerrado con caseta para vigilancia del acceso y servicio de consejería.
- Dotación deportiva
- Zona de juegos infantiles.
- Piscina con zona para niños con iluminación nocturna.
- Amplio solárium comunitario y zonas verdes.
- Sala comunitaria multiusos, calefactada y con aseos comunes.
- Extensas zonas verdes donde se recomienda la plantación de especies vegetales de bajo consumo de agua.
- Toda la urbanización estará cerrada y protegida con muro opaco y cerramiento metálico.







## Un conjunto único

### ACCESOS Y PORTALES

Los accesos a tu nuevo hogar contarán con:

- Portales que tendrán pavimento de material pétreo o cerámico con felpudo encastrado en la puerta del portal. Paredes con enlucido de yeso con acabado en pintura plástica.
- Los vestíbulos del ascensor tendrán calidades en línea con los del portal.
- Alumbrado de bajo consumo en escaleras y vestíbulos de planta, suponiendo ahorro energético.
- Ascensores con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda con dimensiones según Normativa de Accesibilidad.
- Las puertas de cabina telescópicas automáticas, detección de sobrecarga, dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



# 02

## Tu hogar

### TABIQUERÍA INTERIOR Y TECHOS

- El sistema de tabiquería empleado, ya sea de tabiquería seca o gran formato, agilizará los tiempos de construcción, con un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.
- En las divisiones entre viviendas: para aportar mayor seguridad se dispondrá un núcleo reforzado, acabado a ambos lados por trasdosados.
- La vivienda dispondrá de falso techos donde facilite el paso de las instalaciones.

### CARPINTERIA INTERIOR

En Keros Homes se ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes hasta el último detalle de tu nueva casa.

- La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con terminación interior lacada en blanco hacia el interior. Dotada de pomo y mirilla óptica.
- Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable, creando en la vivienda un aspecto moderno, elegante y actual. Su apertura será en general abatible, incorporándose correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad o dimensiones especiales. Con condena en puertas de baños y aseos.
- Armarios de puertas abatibles o correderas con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido con acabado textil o blanco con barra para colgar y maletero.







## ACABADOS INTERIORES

- El pavimento de tu nueva casa será de tarima siendo continuo entre estancias.
- El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior, para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.
- Las paredes y techos irán acabadas con pintura lisa.



## COCINA

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Las calidades y acabdos que incluirá tu nueva cocina en Saria Homes:

- Pavimiento de gres
- Paramentos verticales antihumedad con pintura plástica o aplacado de gres.
- Amueblamiento básico con placa, horno y campana extractora.

## BAÑOS

- Pavimiento de gres
- Paramentos verticales antihumedad con pintura plástica o aplacado de gres..
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con un diseño actual.
- Lavabos con desagüe visto acabado cromado.
- Griferías cromadas tipo monomando, con grifería termostática en ducha de baños principales.
- Duchas de resina con tamaño adaptado a cada baño.

## TERRAZAS Y PATIOS

- Los porches contarán con iluminación y toma de corriente., con pavimento antideslizante para que pueda ser aprovechado como un espacio útil para la vivienda todo el año.
- Las áreas privadas de las viviendas de planta baja se han diseñado cerradas perimetralmente, con acceso desde las viviendas.

# 03

## Instalaciones

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- En Saria Homes no tendrás que preocuparte de nada. Para el corte general dispondrá una llave de corte y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, y para los electrodomésticos en la zona de cocina.
- Para la producción del agua caliente sanitaria de todas las viviendas de la promoción se instalará un sistema que ofrece la máxima eficiencia energética.
- La instalación interior de la vivienda de fontanería será plástica aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.
- La vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras de la vivienda de PVC con aislamiento acústico.

### CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, el sistema de climatización se realizará con suelo radiante-refrescante, es decir, tanto frío como calor, disponiéndose de una imagen con espacios más limpios al poder prescindir de radiadores.
- Generado a partir de un sistema de aerotermia, que permite permitiendo ahorros energéticos, económicos y baja contaminación.
- Disfrutarás de la temperatura ideal al separar la climatización por estancias. El control de temperatura en las estancias se conseguirá mediante termostatos individuales.



### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Tu Hogar en Saria Homes contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa.
- Los puntos de luz de las estancias de tu vivienda serán según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Dispondrás de portero automático que comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

### VENTILACIÓN

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación, garantizando la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.





# 04

## El edificio

### FACHADA Y CUBIERTA

- Las fachadas se han diseñado con una imagen actual y atrevida de mortero para exteriores para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Con las mejores prestaciones térmicas, adaptándose a las necesidades del siglo XXI y sin dejar de lado su diseño más vanguardista.
- La fachada dispondrá de aislamiento térmico y acústico, lo que resultará en un significativo ahorro energético dado que garantiza la resistencia al paso del frío y calor desde el exterior al interior de la vivienda.
- Hacia el interior de tu vivienda se instalará un trasdosado que garantiza un gran confort.
- Con el fin de garantizar la estanqueidad frente a filtraciones y humedades, las cubiertas se han diseñado según el uso al que serán destinadas, con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante. con diferenciación de acabados en función de su uso.

### CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación, concretamente el Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, el conjunto de carpintería exterior y acristalamiento se ejecutará en función a este, aumentando el nivel de confort de la vivienda. Saria Homes dispondrá de:

- Carpintería con perfilera de PVC/aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación y acabado color blanco conforme a las líneas actuales.
- Acristalamiento mediante doble vidrio con cámara de aire deshidratado o gas argón y tratamiento bajo emisivo.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado. Color similar al de la carpintería exterior.

### GARAJE

- La puerta de entrada y salida de garaje será motorizada con apertura automática mediante mando a distancia y dispositiva anti-aplastamiento.
- Garaje con acabado en hormigón pulido,
- Incorporará instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios.

### TRASTEROS

- Los trasteros son espacios no climatizados ni aislados, que irán acabados con pintura plástica, puerta metálica y solados cerámico en cumplimiento de la normativa
- Cuenta con toma eléctrica y punto de luz.

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- La estructura de tu nueva casa estará calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación con forjados y/o losas.
- Contención de tierras mediante muros de hormigón
- La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico

**NOTA:** Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa por motivos técnicos, comerciales o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad. Las imágenes empleadas en la memoria de calidades no son contractuales son meramente imágenes de referencia.