

# Residencial Juan de Austria


Leganés

**MEMORIA DE CALIDADES**

**LIBRA**  
GESTIÓN DE PROYECTOS

# 01 ARQUITECTURA EXTERIOR

## 01.1 URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Urbanización privada con zonas comunes.
- 2 Piscinas (infantil y adultos) comunitarias.
- Zona de solárium colindante a la piscina.
- Pista de pádel
- Área con juegos infantiles.
- Gimnasio dotado de máquinas y aparatos.
- Portal, vestíbulos y escaleras decorados según diseño.
- Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.
- Buzones inteligentes para paquetería. 
- Garita de control de acceso a la urbanización.



PISCINA



SOLARIUM



ZONA VERDE



ZONA INFANTIL



GIMNASIO



BUZONES INTELIGENTES



PISTA DE PADEL

## 01.2 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado con zapatas y muros.
- Estructura metálica y de hormigón armado en plantas.

## 01.3 FACHADA

- Fachadas aisladas térmica y acústicamente.
- Carpintería exterior compuesta por grandes ventanales de aluminio o PVC, con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire y vidrio bajo emisivo.
- Persianas en salones y dormitorios.
- Persianas de seguridad en todas las estancias de planta baja con acceso al exterior.



## 02 DISEÑO INTERIOR

### 02.1 DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes con ladrillo, trasdosado con placa de yeso laminado.
- Distribución interior de viviendas con tabiquería de placa de yeso laminado, con aislamiento acústico y térmico.

### 02.2 CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada de acceso a vivienda.
- Puertas de paso interiores con acabado blanco.
- Vidrieras en puertas de paso a salón.
- 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.
- Espacio de vestidor en dormitorio principal según plano.

### 02.3 SOLADOS Y ALICATADOS

- Gres de primera marca, pavimento continuo en toda la vivienda con efecto madera.
- Frente de cocina y baños alicatados con gres de primera calidad.
- Terrazas y azoteas en gres.

### 02.6 COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera (6 módulos más armario de nevera)\*.
- Electrodomésticos: Cocina de inducción, horno, campana extractora y fregadero de acero inoxidable.

### 02.4 PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Falso techo en distribuidores, baños y cocina de viviendas, pintados con pintura lisa color suave.
- Paredes de viviendas con pintura en acabado liso color suave.

\*Excepto en los tipos V2 y V7


### 02.5 FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de color blanco.
- Ducha y bañera según distribución indicada en planos.
- Terrazas con sumidero y toma de agua fría en bajos y áticos.



## 03 CONFORT INTERIOR

### 03.1 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 calefacción y refrigeración se realizará con sistema de suelo radiante – refrescante con circuitos independientes por estancias con regulación por termostatos programables.



### 03.2 ELECTRICIDAD , 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.

### 03.3 SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE AIRE

- Al mismo tiempo y conforme al CTE, las viviendas dispondrán 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.

### 03.4 SISTEMA DE VENTILACIÓN

- Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Las viviendas dispondrán 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.

### 03.5 CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA



## 04 LIBRA SMART HOME

### 04.1 ¿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.



\*Opciones con coste

### 04.2 ¿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 el teléfono móvil.
- Reserva de zonas comunes (gimnasio, sala comunitaria, etc...).
- Módulo de juntas (convocatorias, votaciones, etc...).

**En su vivienda podrá contar con:\***

- Módulo de control de persianas.
- Módulo de termostato.
- Módulo de control de luces.
- Módulo de detección de presencia y movimiento.
- Módulo de detección de apertura de puerta.
- Módulo de detección de humo y gas.

Y muchas más posibilidades de contratación.



# 05 OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN Y CONTROLES DE CALIDAD

## 05.1 OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Esta promoción gozará de numerosas opciones de personalización, un conjunto excepcional de opciones de calidades a elección de cada socio y que se detalla en documento aparte, entre las cuales se encuentra:

### OPCIONES DE ACABADOS SIN COSTE

- Acabados de gres a elegir entre varios colores.
- Acabados de color en pintura de paredes.
- Carpintería interior acabado blanco o madera.
- Opciones solado y alicatado en baños y cocina.
- Opción de bidé en baño.

### OPCIONES DE MEJORA CON COSTE

- Mampara en cuartos de baño.
- Foseado en pasillo y distribuidor con incorporación de tira LED.
- Cambio de bañera a plato de ducha.
- Luces integradas.
- Electrodomésticos.
- Iluminación de armarios.

- Radiadores toalleros.
- Recarga eléctrica de vehículos.

### OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS CON COSTE DE GESTIÓN

- Según propuesta del estudio de arquitectura.



## 05.2 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.



# LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



OFICINA DE VENTAS

Calle Nuñez de Balboa 35A, 3ª planta  
28001 Madrid

Para más información llama al **91 411 84 43** | **683 649 253** o escríbenos a **[residencialjuandeaustria@libragp.com](mailto:residencialjuandeaustria@libragp.com)**