



# MEMORIA DE CALIDADES



# ARQUITECTURA EXTERIOR

## ZONAS COMUNES

- Urbanización mancomunada
- Piscina de adultos e infantil.
- Zona de solárium ajardinada colindante a la piscina.
- Área con juegos infantiles.
- Pista de padel
- Portal, vestíbulos y escaleras decorados según diseño.
- Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en sus aspectos de ahorro de Energía y Protección frente al Ruido, incrementando el nivel de confort de la vivienda.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara tipo Climalit.
- Carpintería de aluminio o PVC con rotura de puente térmico.

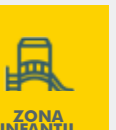
## AISLAMIENTOS Y CERRAMIENTOS

- Fachada de revestimiento continuo, con aislamiento térmico y trasdosado interior de tabiquería tipo pladur con aislamiento para garantizar el confort en la vivienda
- Aislamientos en fachada conforme a la normativa técnica sobre eficiencia.

## ACCESOS Y PORTALES



- Apertura digital de acceso a garaje
- Apertura digital de puertas accesos peatonales.
- Buzones inteligentes



El proyecto está diseñado para que mayoritariamente las viviendas cuenten con doble orientación, y obtener así una mejor ventilación e iluminación natural.

## ARQUITECTURA INTERIOR

**TABIQUERÍA**

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

**SOLADOS Y ALICATADOS**

- Pavimento continuo cerámico con textura acabado madera en toda la vivienda, incluido cocina y baños.

**TERRAZAS**

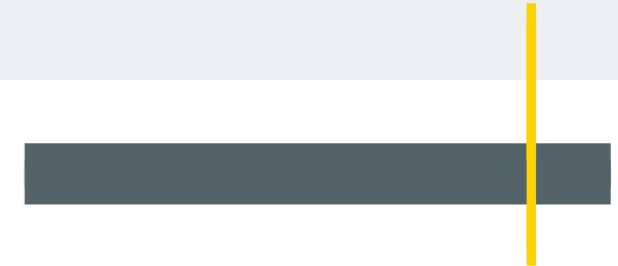
- Suelo de terrazas y azoteas en gres.
- Terrazas con sumidero y toma de agua fría en terraza de áticos y bajos.

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

**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.





## ARQUITECTURA INTERIOR

**COCINA**

Pavimento cerámico con textura acabado madera.  
Paredes alicatadas con gres de primera calidad.  
Falso techo con pintura lisa.

Se entrega totalmente amueblada y equipada, con un diseño moderno con muebles altos y bajos. Incluye el siguiente equipamiento:

- Placa vitrocerámica.
- Campana extractora.
- Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- Lavavajillas integrable.
- Frigorífico.
- Lavadora.
- Encimera en cuarzo compacto.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería

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



## ARQUITECTURA INTERIOR

**BAÑOS**

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Ducha y Bañera según distribución indicada en planos.
- Grifería con acabado cromado y accionamiento monomando.
- Paredes alicatadas con gres de primera calidad.
- Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente.

**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.
- Preinstalación recarga vehículos eléctricos en garaje.





# CLIMATIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

## SISTEMA DE VENTILACIÓN

- Garantía de calidad conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Las viviendas dispondrán de un sistema que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire, mejorando la salubridad del ambiente.

## AEROTERMIA



- La AEROTERMIA es una tecnología eficiente y sostenible que saca provecho de la energía contenida en el aire exterior.
- Un sistema de AEROTERMIA proporciona un ahorro energético considerable en comparación con otros sistemas convencionales.

## ACS, CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO

- Calefacción mediante caldera centralizada y sistema de **suelo radiante**. Agua Caliente Sanitaria, (ACS), también centralizada con **aerotermia**.
- Tanto el ACS como la calefacción contarán con contadores de facturación individuales.
- Preinstalación de Aire Acondicionado con sistema de conductos.
- El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato.

## SUELO RADIANTE

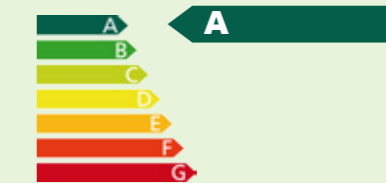


- Con el suelo radiante se pueden alcanzar importantes ahorros energéticos frente a sistemas de calefacción tradicionales – radiadores–. Incrementa el confort térmico que aporta el reparto de calor homogéneo en la vivienda.
- Otro beneficio es que permite aprovechar mejor el espacio de la vivienda porque elimina los radiadores.

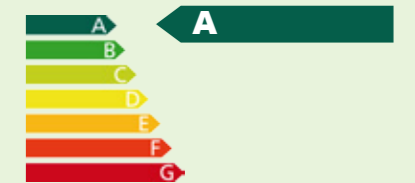


## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía primaria no renovable



Emisiones de dióxido de carbono



# PERSONALIZACIÓN

## OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

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

- 3 acabados pavimento porcelánico tipo madera.
- 2 acabados de color en pintura de paredes.
- Carpintería interior lacada o en madera.
- 3 alicatados en baños.
- Eliminación de bidé.
- Mampara en cuartos de baño.
- Grifería termostática.
- Foseado con iluminación tipo led.
- Cambio de bañera a plato de ducha.
- Luces integradas.
- Personalización de cocina.

- Iluminación de armarios.
- Puerta acorazada.
- Radiadores toalleros eléctricos.
- Persianas motorizadas.
- Instalación de aire acondicionado.
- Recarga eléctrica de vehículos.
- Paquete Smart Home



- Cerradura digital vivienda
- Termostato digital
- Persianas + iluminación

\* Algunas de las opciones tienen un coste adicional. Consulte con nuestros comerciales.

## OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN

Las viviendas presentarán una serie de opciones de distribución, **SIN COSTE**.





# 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.



# LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



## OFICINA DE VENTAS Y SHOWROOM

Pº de la Independencia, 19  
50001 Zaragoza

Para más información llama al 650 138 028 | 976 234 031 o escríbenos a [rosalesdelcanal@libragp.com](mailto:rosalesdelcanal@libragp.com)