



COSTA SERENA

MEMORIA DE CALIDADES



# MEMORIA DE CALIDADES

## BIENVENIDO A TU NUEVO HOGAR

La memoria de calidades podría sufrir algunas modificaciones o ajustes durante la fase de elaboración del Proyecto de Ejecución, en el transcurso de las obras, por indicaciones de la Dirección Facultativa, por exigencias de cumplimiento normativo o por imperativo en la concesión de Licencias. Sin que ello suponga una merma en la calidad de la construcción.

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La **estructura** de las viviendas está compuesta por hormigón armado, dimensionada conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE) y ejecutada con base en los resultados del Estudio Geotécnico.

La **cimentación** se adapta a la tipología del terreno, garantizando estabilidad, durabilidad y máxima seguridad estructural.



### FACHADAS

Las fachadas exteriores presentan un acabado en monocapa a la cal en blanco roto sobre fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, lo que aporta **eficiencia térmica y estética contemporánea**.

En las medianeras entre viviendas, se incorpora una cámara de aire con aislamiento termoacústico de alta eficiencia, conformada con ladrillo de altas prestaciones y trasdosado interior, **garantizando privacidad y confort**.

### CUBIERTA

Cubierta plana, transitable, con sistema de impermeabilización completa y acabado en solado de gres extrusionado, apto para el uso peatonal. Se trata de una superficie pensada para aprovechar al máximo las posibilidades de ocio exterior.

### TABIQUERÍA

Las divisiones interiores se realizan con fábrica de ladrillo de 7 cm, guarnecido y enlucido de yeso a buena vista, proporcionando solidez y excelente acabado



# PAVIMENTOS REVESTIMIENTOS

## Zonas nobles (salón, dormitorios, pasillos y vestíbulo)

- Pavimento de gres porcelánico gran formato 90x90 cm de PORCELANOSA con acabado imitación piedra natural o cemento pulido (según tipología), aportando continuidad y diseño.
- Rodapié a juego, para una integración armónica.
- Paredes acabadas en pintura plástica lisa blanco mate.
- Techos en pintura lisa blanca sobre yeso enlucido en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.

## Cocina

- Pavimento de gres porcelánico de gran resistencia (marca PORCELANOSA o similar) Modelo: Bottega Acero 90x90 cm Serie STON-KER de PORCELANOSA con acabado imitación piedra natural o cemento pulido.
- Paramentos verticales con pintura plástica lavable.
- Preinstalación de fontanería y electricidad en zona de isla, con opción de personalización del diseño y distribución.



# FALSOS TECHOS

**Falsos techos** en zonas de vivienda donde sea necesario para la ocultación de instalaciones, así como en zonas húmedas.

Los techos incorporan falsos techos de cartón-yeso, con registros técnicos en zonas que así lo requieran.

## Baños

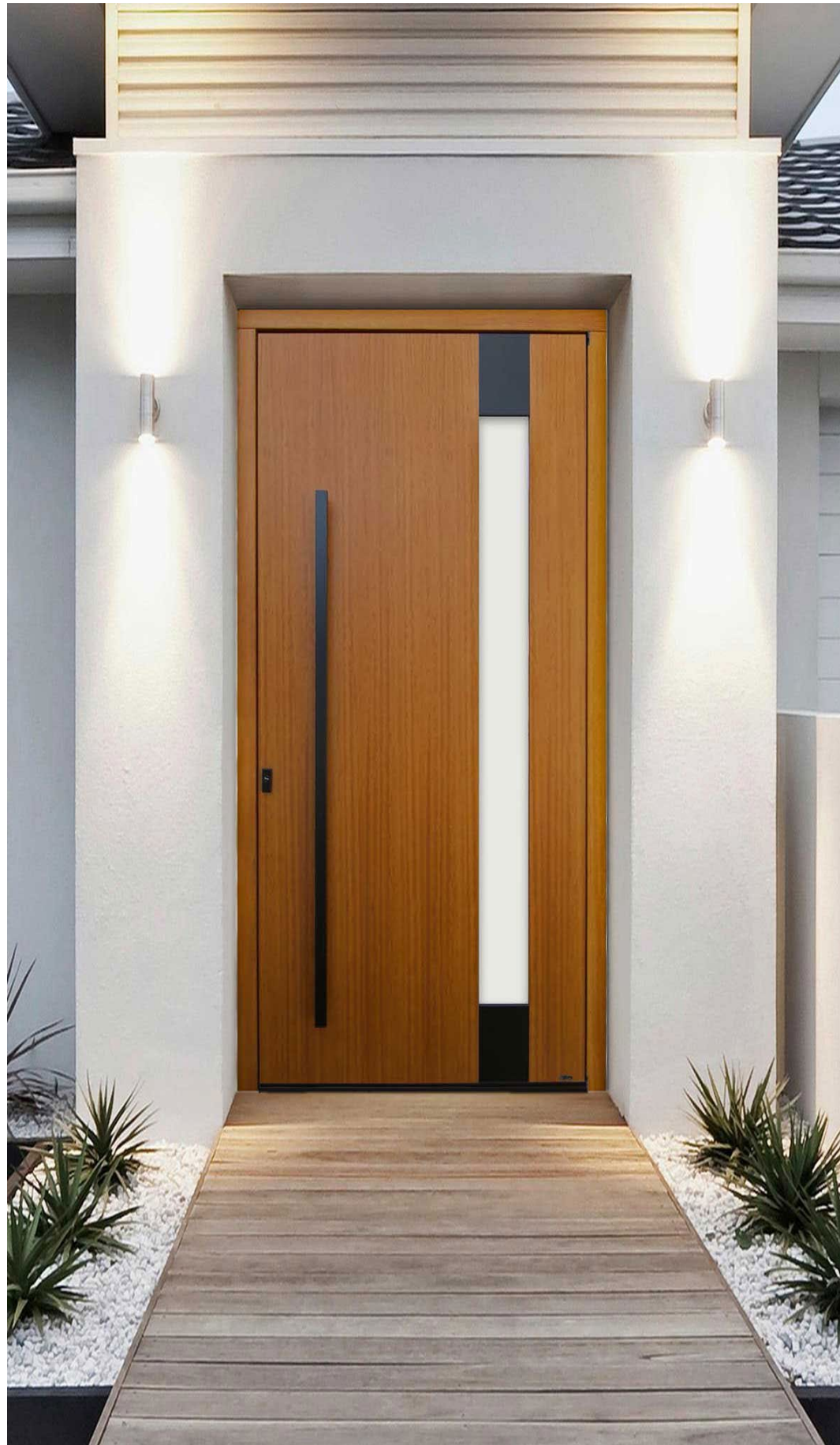
- Suelo de gres porcelánico de gran resistencia (marca PORCELANOSA o similar) Modelo: Bottega Acero 90x90 cm Serie STON-KER de PORCELANOSA y paredes revestidas con baldosas cerámicas rectificadas de diseño actual, los paramentos verticales de baños principal y secundario se realizará con placas cerámicas de 31,6 x 90 cm de PORCELANOSA del mismo material.
- Falsos techos de cartón-yeso antihumedad con pintura plástica lisa.
- Iluminación empotrada modelo LEDVANCE DOWNLIGHT SLIM (OSRAM) con clasificación mínima de protección IP44 de 4000K – 10W y moderna de estética neutra de fácil combinación con cualquier tipo de baño, de bajo consumo y alto rendimiento lumínico con 5 años de garantía del fabricante.

## Baños

- Pavimento porcelánico **marca:** gres Aragón **modelo:** terracota natural 33x33 cm o extrudado serie **petra** con **acabado** gres extrusionado antideslizante c3 de alta resistencia
- Iluminación integrada y toma de agua.
- Rodapié cerámico en zonas expuestas.
- Zona ajardinada en planta baja (en viviendas que lo incluyan).

LA EXCELENCIA ESTÁ EN LOS DETALLES





## ESPACIOS DE GRAN CALIDAD

### CAPINTERÍA EXTERIOR, ACRISTALAMIENTOS

**Carpintería de aluminio** con rotura de puente térmico (marca CORTIZO modelo COR70 Industrial RPT, STRUGAL o similar) lacado en **gris antracita**.

Vidrios con doble acristalamiento, cámara de aire y tratamiento termoacústico.

Ventanas oscilobatientes o correderas según ubicación, con acceso directo a terrazas.



### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puertas de entrada** a viviendas blindadas chapadas y lacadas en blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras anti-palanca y mirilla óptica.

**Puertas de paso** interiores con hojas lisas lacadas en blanco con herrajes de colgar cromados.

**Armarios empotrados** realizados mediante armazón compacto con puertas correderas y/o abatibles, según proceda, de hojas lisas lacadas en blanco, con maletero y barra de colgar.





## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

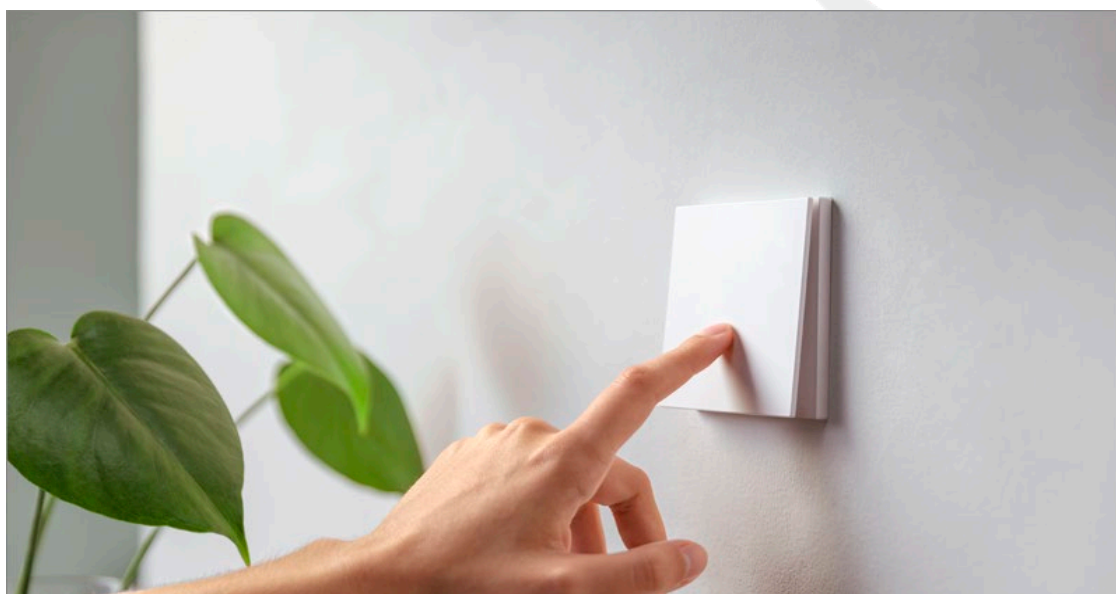
La vivienda cuenta con una **instalación eléctrica de primer nivel**, diseñada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T.) y con un grado de electrificación elevado que garantiza máxima seguridad y versatilidad para cubrir todas tus necesidades tecnológicas.

Los mecanismos eléctricos de primeras marcas, como NIESSEN o equivalentes, aportan un diseño moderno y una gran durabilidad, fusionando funcionalidad y estética en cada detalle.

Para tu tranquilidad y comodidad, dispones de un videoportero electrónico que permite un control seguro y directo de las visitas, facilitando el acceso de forma rápida y segura.

La **iluminación LED**, presente en toda la vivienda, ofrece una luz cálida y eficiente, con un bajo consumo energético y una larga vida útil, creando ambientes agradables y personalizados.

Además, pensando en la movilidad del futuro, la vivienda incluye la **preinstalación para punto de recarga de vehículo eléctrico** en el garaje, facilitando la transición hacia una conducción más sostenible sin necesidad de adaptaciones posteriores. eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado.



## CLIMATIZACIÓN Y CONFORT DE ALTO NIVEL

Disfrute de un ambiente interior perfecto durante todo el año gracias a un sistema de climatización frío/calor por conductos, cuidadosamente diseñado para ofrecer una distribución homogénea y eficiente del aire. La instalación incluye una unidad interior y exterior que garantizan un rendimiento óptimo, con un bajo nivel sonoro para maximizar el confort.

Además, el control de temperatura está sectorizado mediante la avanzada tecnología AIR ZONE, que permite gestionar de forma independiente diferentes zonas de la vivienda. Cada estancia cuenta con termostatos digitales independientes, facilitando una regulación personalizada que se adapta a sus necesidades y preferencias, optimizando el consumo energético y aumentando el bienestar en el hogar.

Este sistema no solo proporciona una climatización eficiente y silenciosa, sino que también garantiza un control preciso y cómodo, elevando su experiencia de confort a un nivel superior.

## VENTILACIÓN

Incorpora un sistema individual de doble flujo con recuperación de calor, diseñado para garantizar una renovación constante y eficiente del aire interior. Esta tecnología avanzada asegura la máxima salubridad del ambiente, eliminando contaminantes y manteniendo una calidad de aire óptima en todo momento. Gracias a su capacidad para recuperar el calor del aire expulsado, este sistema minimiza pérdidas energéticas, contribuyendo a un consumo más eficiente y sostenible. El resultado es un hogar más saludable, confortable y respetuoso con el medio ambiente, donde el bienestar y la eficiencia energética van de la mano.

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Red de agua fría y caliente en interior de viviendas mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües de PVC. Instalación de red de agua fría y caliente en tomas de lavadoras y lavavajillas.

## APARATOS SANITARIOS

Baño principal: lavabo doble con mueble suspendido en madera modelo Inspira de Roca o The Gap Square Unik con mueble suspendido de 120 cm en acabado roble claro blanco mate., grifería empotrada, inodoro suspendido con cisterna oculta ROCA In-Wash Meridian Wall-hung o DURAVIT ME by Starck Wall-hung. Cisternas ocultas: Geberit Sigma empotrada con pulsador cromado.

Bidé suspendido y plato de ducha extraplano de gran formato (opcional según cliente)

Baños secundarios: lavabo simple con mueble suspendido modelo ROCA Victoria Unik 80 cm o Ideal Standard Connect Air., grifería empotrada, inodoro suspendido con cisterna vista ROCA The Gap D-Trit Wall-hung. y plato de ducha modelo TERRAN o similar de Resina con cargas minerales y textura pizarra. Grifería termostática empotrada en todos los baños (duchas y bañeras).

## ESPACIOS DONDE **APETECE VIVIR**





“

CONFORT RESPONSABLE  
ADAPTADO A TI

”



## SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

La vivienda ha sido concebida bajo criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, incorporando soluciones que reducen el impacto ambiental sin renunciar al confort.

La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realiza mediante un sistema de energía renovable, garantizando un consumo eficiente y responsable con el entorno, al tiempo que se traduce en un ahorro económico para el día a día.

Además, se ofrece la posibilidad de incorporar suelo radiante/refrescante, una solución de climatización invisible, silenciosa y altamente eficiente, adaptada mediante estudio personalizado a las necesidades de cada cliente.

Para quienes buscan un mayor control y comodidad, está disponible como opción la instalación de un sistema domótico que permite gestionar de forma centralizada e intuitiva elementos clave como persianas, iluminación, climatización o seguridad, desde el hogar o a distancia.

Un hogar inteligente, eficiente y preparado para el futuro.



# ZONAS COMUNES

Posibilidad de piscina individual en cada vivienda, bajo solicitud.

Accesos comunitarios cuidados al detalle, con acabados en cerámica antideslizante y alumbrado por sensores de presencia.

Urbanización cerrada, con posibilidad de zonas ajardinadas y espacios comunes según fases del proyecto.



LUGARES PARA COMPARTIR





