



RESIDENCIAL

CARLOS III

MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES



Portal y Zonas Comunes:

Materiales nobles, iluminación integrada y una estética cuidada desde el primer paso.



Instalaciones modernas y eficientes:

Confort térmico garantizado con aerotermia, calefacción con radiadores y climatización por conductos.

Diseño Exterior

Fachada en tonos crema y ladrillo visto, con acabados naturales que armonizan con el entorno.

Barandillas y tendederos en acero, con diseño sobrio y elegante.



Interior de las Viviendas:

Estancias luminosas con suelos porcelánicos, carpinterías acabados en blanco y líneas depuradas.



DISEÑO EXTERIOR Y CERRAJERÍA EXTERIOR

- El edificio combina una estética elegante y actual, con una fachada en tonos crema y ladrillo visto que se integra perfectamente en el entorno urbano.
- En la planta baja, el uso de granito flameado o piedra natural con sutiles matices en óxido aporta solidez y carácter, creando una base visualmente atractiva y resistente al paso del tiempo.
- Una combinación cuidada de materiales y colores que transmite calidad, armonía.
- La carpintería metálica se ha diseñado en armonía con el entorno, con barandillas y elementos de cerrajería realizados en tubo de acero con acabado tipo forja, pintados en tono oxirón, que aportan un aspecto elegante, resistente y atemporal.
- En las zonas de tendederos, se incorpora una cerrajería de lama de chapa perforada, que garantiza ventilación, privacidad y uniformidad estética con el conjunto del edificio.



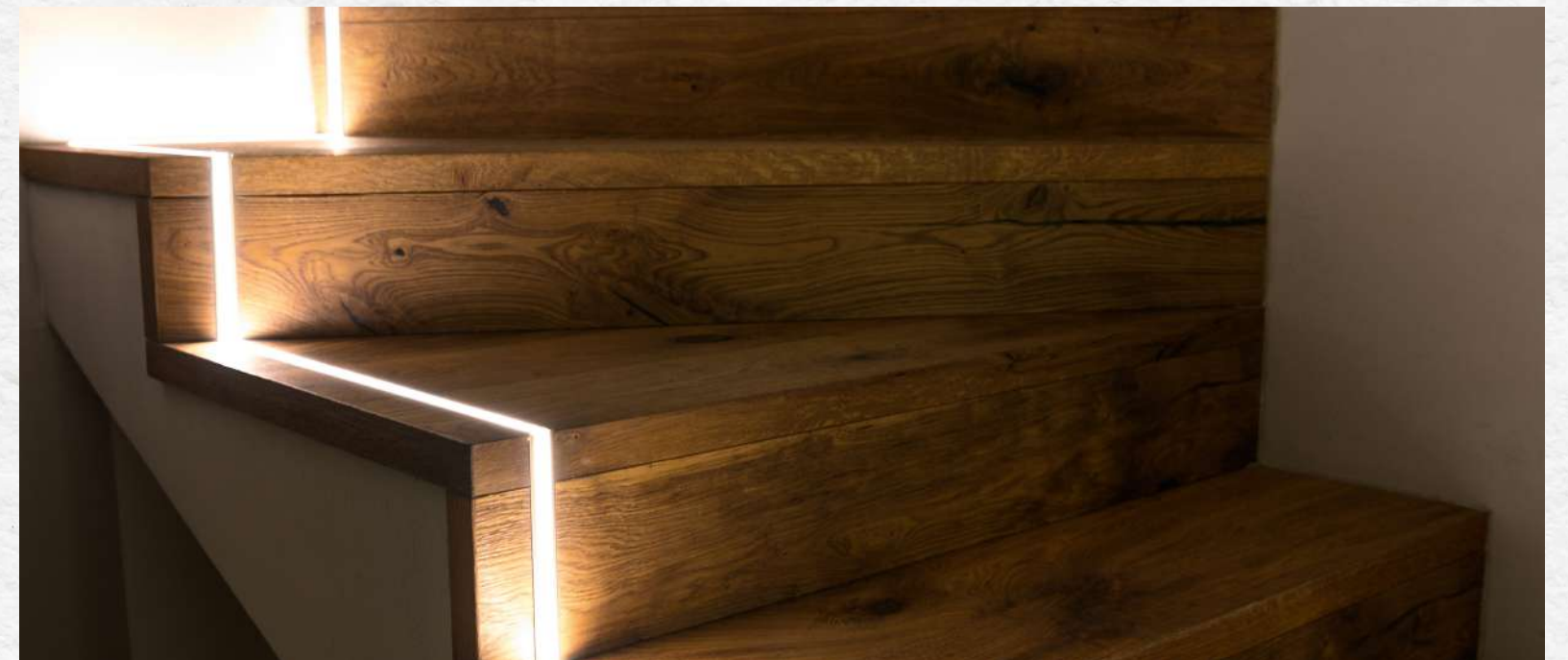
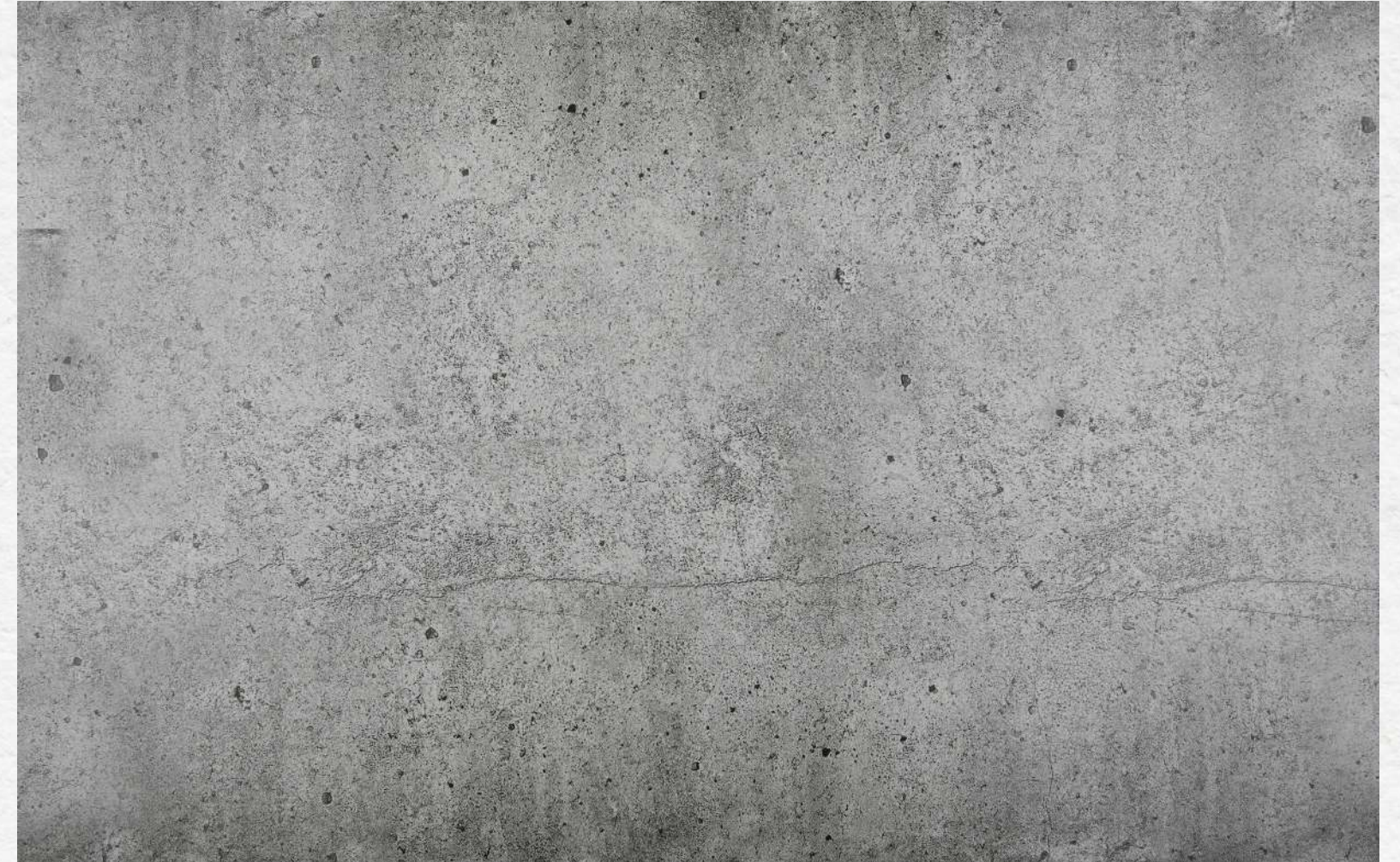
(*) Las imágenes tienen carácter inspiracional y no representan necesariamente el resultado final del proyecto.



PORTAL Y ZONAS COMUNES

El acceso al edificio está diseñado para ofrecer una primera impresión elegante y acogedora, con materiales naturales de alta calidad que refuerzan el carácter del inmueble:

- **Suelo:** Revestido en piedra natural de granito pulido o en pizarra con vetas oxidadas si se opta por una imagen más cálida y coordinada con los tonos crema del exterior.
- **Pared lateral derecha:** Chapado en granito abujardado con iluminación LED tangencial, o como alternativa, lascas de pizarra si el exterior presenta una piedra más cálida.
- **Pared lateral izquierda:** Revestida con espejo de suelo a techo, aportando amplitud y luminosidad al espacio.
- **Techo:** Falso techo en pladur acabado en pintura blanca lisa, con integración de la iluminación general.
- **Escalera:** Peldaños en granito o pizarra, con elegantes tiras LED integradas en las tabicas, combinando estética con funcionalidad.



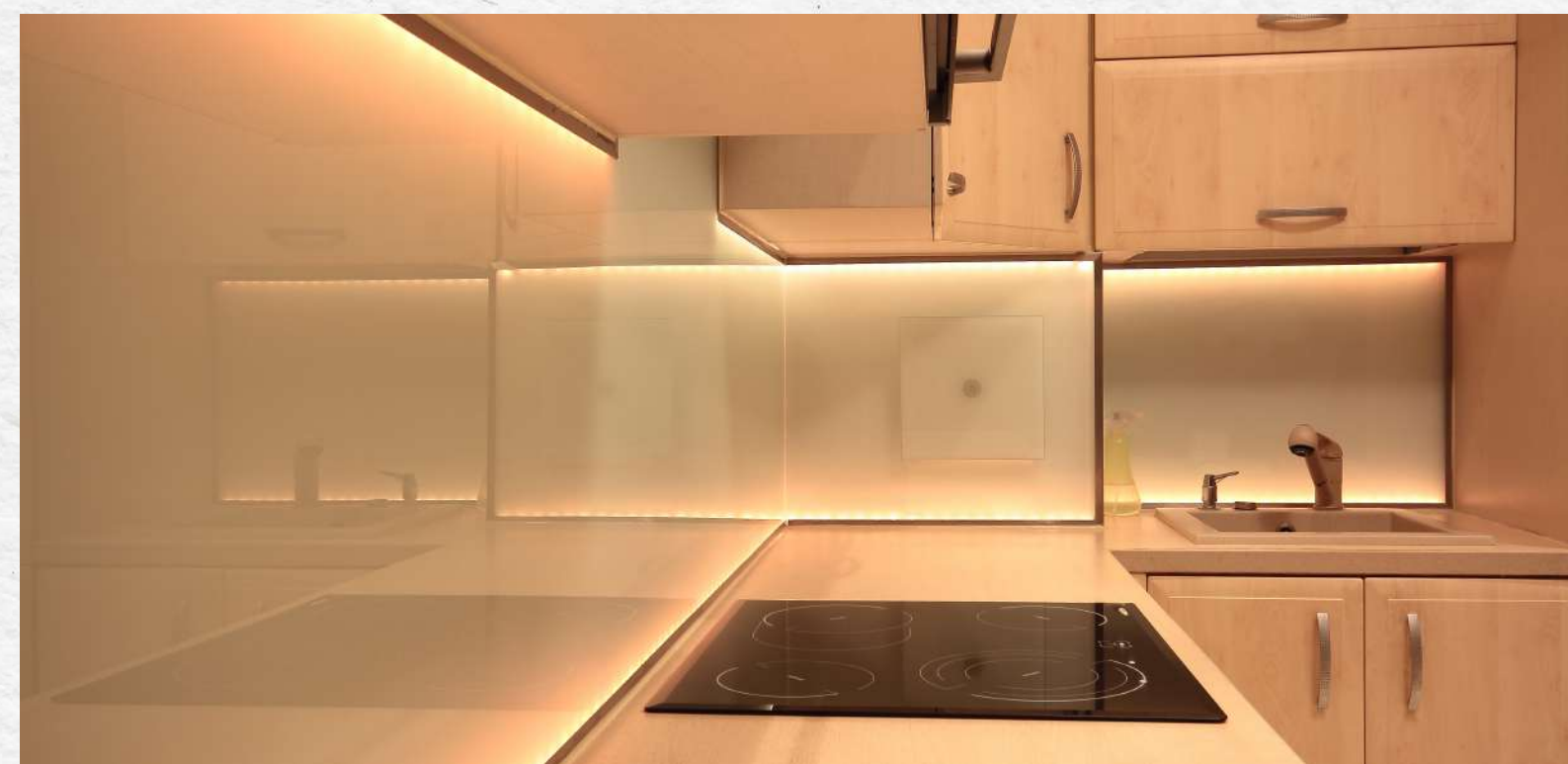
(*) Las imágenes tienen carácter inspiracional y no representan necesariamente el resultado final del proyecto.



INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

Espacios diseñados para disfrutar de la luz, la armonía y la calidez en cada rincón, con acabados que combinan diseño contemporáneo y confort:

- **Suelos:** Gres porcelánico de alta calidad con acabado en imitación madera decapada blanca, que aporta luminosidad, estilo natural y gran resistencia.
- **Paredes:** Acabado en yeso liso y pintura blanca, con alicatado blanco en cocina y revestimientos cerámicos en baños.
- **Techos:** Falsos techos en pasillos, baños y cocinas, con acabado en pintura blanca para unificar y realzar la luz.
- **Carpintería interior:** Puertas de paso lacadas o chapadas en melamina blanca, con diseño sencillo y elegante.
- **Armarios empotrados:** Incluidos y vestidos interiormente en acabado simulación madera, pensados para ofrecer funcionalidad sin renunciar al estilo.
- **Carpintería exterior:** Ventanas y balconeras en aluminio blanco monoblock con rotura de puente térmico, persianas con lamas de aluminio y aislamiento optimizado.



INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

Los **baños** equipados con:

- Muebles de lavado suspendidos de dos cajones, modelo Royo o similar
- Lavabo sobre encimera modelo Royo o similar, grifo de caño alto, modelo Sirio Titanium de GME o similar.
- Espejo redondo con luz integrada,
- Inodoro modelo Antequera BATHCO o equivalente, con cisterna vista y tapa amoriguada.
- Zona de ducha:
 - plato textura pizarra en color gris
 - columna con grifería modelo Titanium de GME o equivalente
 - mampara de gristal fija con perfiles.
- Toalleros térmicos de 120 x 50 cm, conectados al sistema de calefacción por radiadores, integrados en el diseño del baño.
- Todo ello con acabados modernos, funcionales y elegantes.



Imagen catalogo SANSA



INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

Cocinas:

- Muebles altos y bajos con acabado en tablero de melamina blanco.
- Horno eléctrico marca Fagor o similar.
- Campana extractora Fagor o equivalente.
- Vitrocerámica de inducción.
- Encimera de cocina en material porcelánico tipo Neolith o equivalente, combinando diseño y resistencia.
- Preinstalación eléctrica y de fontanería para electrodomésticos no incluidos.



Imagen catalogo Neoliht orientativo



INSTALACIONES MODERNAS Y EFICIENTES

El confort y la eficiencia energética son protagonistas en cada vivienda, gracias a una instalación técnica pensada para el bienestar diario:

- Calefacción mediante emisores de aluminio conectados a caldera de gas, con preinstalación preparada para posible conexión a aerotermia.
- Sistema centralizado de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), garantizando eficiencia y ahorro energético durante todo el año.
- Climatización por conductos integrada en el falso techo, permitiendo una distribución uniforme y discreta de la temperatura en todas las estancias.



(*) Las imágenes tienen carácter inspiracional y no representan necesariamente el resultado final del proyecto.



RESIDENCIAL
CARLOS III



DUSAIXO 23