

# Jardines del Loira

Villaverde

## MEMORIA DE CALIDADES

**LIBRA**

GESTIÓN DE PROYECTOS

## ZONAS COMUNES

Urbanización privada con zonas comunes con control de acceso al edificio. 

Piscina comunitaria.

Gimnasio-salón comunitario de usos múltiples.

Aparcamiento para bicicletas.



PISCINA



ZONA VERDE



SALÓN  
COMUNITARIO



APARCAMIENTO  
PARA BICICLETAS



BUZONES  
INTELIGENTES

## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Pavimento de los portales, vestíbulos y escaleras en gres cerámico y decorado según diseño de la Dirección Facultativa.

Iluminación de bajo consumo en accesos viales interiores y jardines.

Buzones inteligentes para recepción y envío de paquetes. 

## ASCENSORES

Cabina panelada e iluminación integrada.

Con acceso a todas las plantas del edificio, incluyendo el sótano.

Accesibilidad para personas de movilidad reducida.

## GARAJES Y TRASTEROS

Acceso al garaje mediante puerta automática motorizada.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa.

Los suelos y paredes se entregan con un diseño actual que resuelve la señalización de las plazas y zonas de circulación propias del uso de aparcamiento.

Cada vivienda tiene un trastero situado en planta sótano.

## FACHADAS

Fachadas de ladrillo aisladas térmica y acústicamente.

Por su cara interior, el cerramiento de fachadas llevará placa de yeso laminado aislado en su interior.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado.

Estructura metálica y de hormigón armado en plantas.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior compuesta por ventanas 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 con aislamiento interior y a juego con el resto de la carpintería.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda.

Puertas de paso interiores con acabado blanco con herrajes según diseño.

Armarios compactos modulares en dormitorios y pasillos según diseño, de acabado igual al resto de la carpintería interior, con barra para colgar y balda maletero en su interior.

Espacio para vestidor en dormitorio principal según plano.

### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

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.

Cuartos húmedos con placas de yeso laminado resistente a la humedad.

### SOLADOS Y ALICATADOS

Gres de primera marca Saloni, o similar, pavimento contínuo en toda la vivienda con efecto madera.

Baños alicatados con gres marca Saloni o similar.

Terrazas y azoteas en gres.

### 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.

### COCINA

Cocina amueblada con 5 o 6 módulos bajos según tipología, incluyendo como módulos los huecos destinados a electrodomésticos, más hueco de frigorífico. Muebles altos según diseño. Encimera y frente de cocina de material compacto o cerámico.

Electrodomésticos: Cocina de inducción, horno, campana extractora y fregadero de acero inoxidable y grifo.



### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de color blanco con griferías monomando y dispositivo de bajo consumo.

Ducha y bañera según distribución indicada en planos.

Terrazas con sumidero y toma de agua fría en áticos.

### CALEFACCIÓN Y A.C.S. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración mediante aerotermia de alta eficiencia.

La calefacción y refrigeración se realizará con sistema de suelo radiante - refrescante con circuitos independientes por estancias con regulación por termostatos.

Preinstalación de aire acondicionado.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y dotará a la vivienda de circuitos independientes.

Tomas de teléfono y televisión según normativa de I.C.T. 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.

### SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE AIRE

Las viviendas dispondrán de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior, además de evitar la acumulación de humedad y el deterioro de los edificios.

### CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA



Calificación energética **A** con mínimo impacto sobre el medioambiente y reducción de consumo de energía en la producción de agua caliente, sanitaria y calefacción.

### ¿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.

### ¿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 incendios y control de fugas de agua.

\*Opciones con coste

## 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

Acabados de gres a elegir entre varios colores.

Acabados de color en pintura de paredes.

Opciones solado y alicatado en baños y cocina.

### OPCIONES DE MEJORAS\*

Mampara en cuartos de baño.

Foseado en pasillo y distribuidor con incorporación de tira LED.

Cambio de bañera a plato de ducha.

Luces integradas.

Espejo con iluminación en baños.

Iluminación de armarios.

Persianas motorizadas.

Radiadores toalleros.

Recarga eléctrica de vehículos.

### OPCIONES NORMALIZADAS DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS

(según tipo y D.F.)\*

Incorporar cocina al salón.

Eliminar tabiques de separación entre estancias.

Ampliación de espacio de almacenamiento.

\*Opciones con coste

## 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.

## LA GARANTÍA DE UNA GRAN GESTORA

Para garantizar un proyecto como este, es necesario que haya un grupo de profesionales y una empresa con gran experiencia y solvencia en el mercado inmobiliario.

LIBRA GESTIÓN DE PROYECTOS acumula ya 25 años de trayectoria profesional en los que ha promovido y gestionado más de 6.000 viviendas, en su mayor parte, en régimen cooperativo.

**LIBRA**  
GESTIÓN DE PROYECTOS

# LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



OFICINA DE VENTAS

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

Para más información llama al **628 32 65 24** o escríbenos a [jardinesdelloira@libragp.com](mailto:jardinesdelloira@libragp.com)