



VÍA ÁGORA | **Ébano**
MAIRENA DEL ALJARAFE

Memoria de Calidades



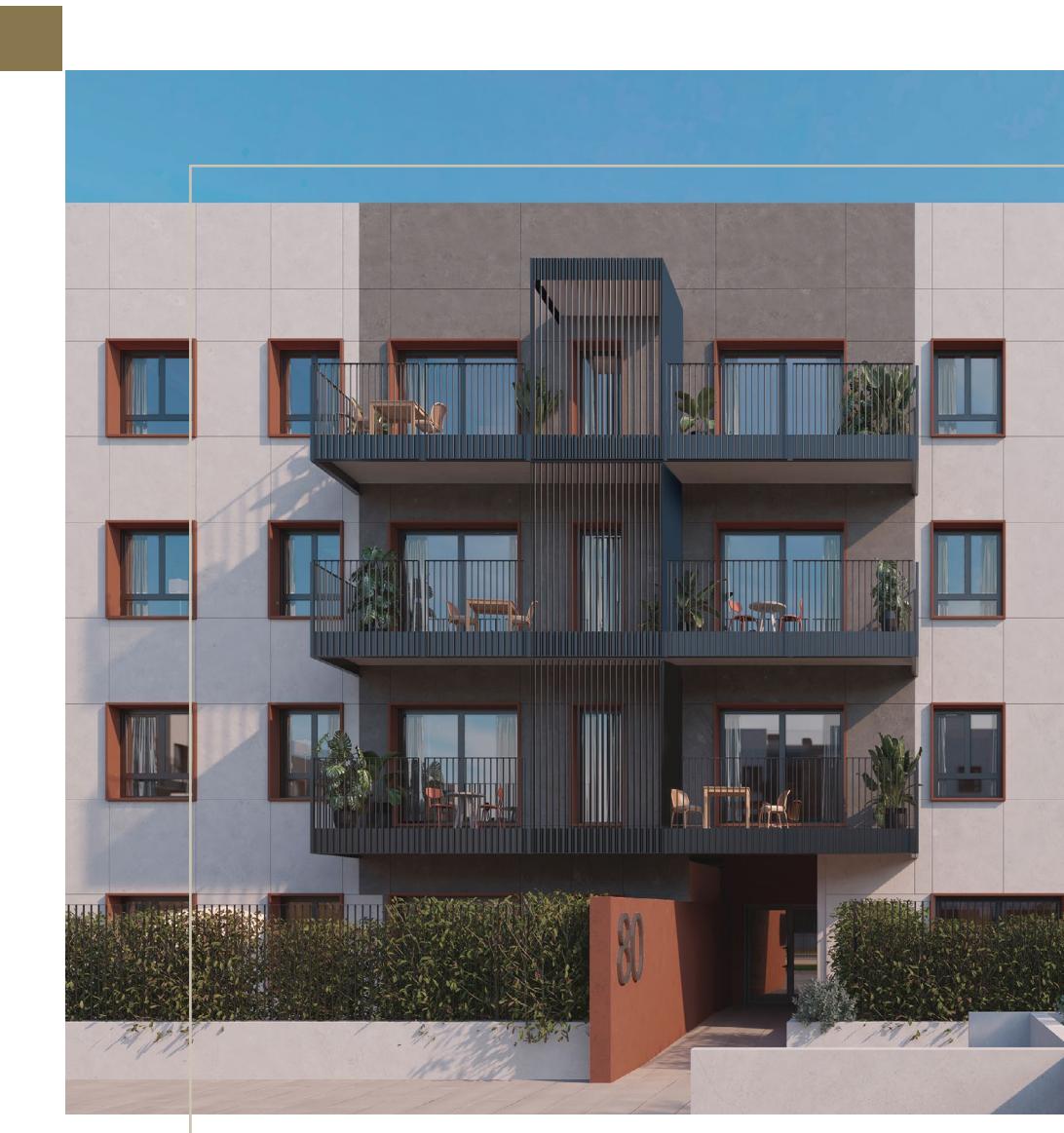
Calidad y confort

Bienvenido a la memoria de calidades del proyecto **VÍA ÁGORΑ Ébano**.

En este documento podrás conocer en detalle las especificaciones técnicas y las características de los materiales empleados en la construcción del proyecto.

Queremos que esta memoria se convierta en una guía clave para conocer de forma detallada y transparente los materiales y acabados que se emplearán en la obra.

En **VÍA ÁGORΑ Ébano** trabajamos cuidando los detalles.



Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

ÍNDICE



- 04 SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA
- 06 LA URBANIZACIÓN
- 08 EL EDIFICIO
- 10 LA VIVIENDA
- 14 INSTALACIONES
- 16 ELIGE TU ESTILO



La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. En fase de personalización todas la opciones y plazos serán los acotados por la promotora.



SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

para un futuro mejor



ALLERGY FRIENDLY Y CALIDAD DEL AIRE

En las zonas verdes de la promoción se ha realizado una cuidada selección de especies, evitando el empleo de especies altamente alergénicas. Las viviendas cuentan con ventilación mecánica individual autorregulable con aporte de aire por microventilación garantizando la calidad del aire interior.



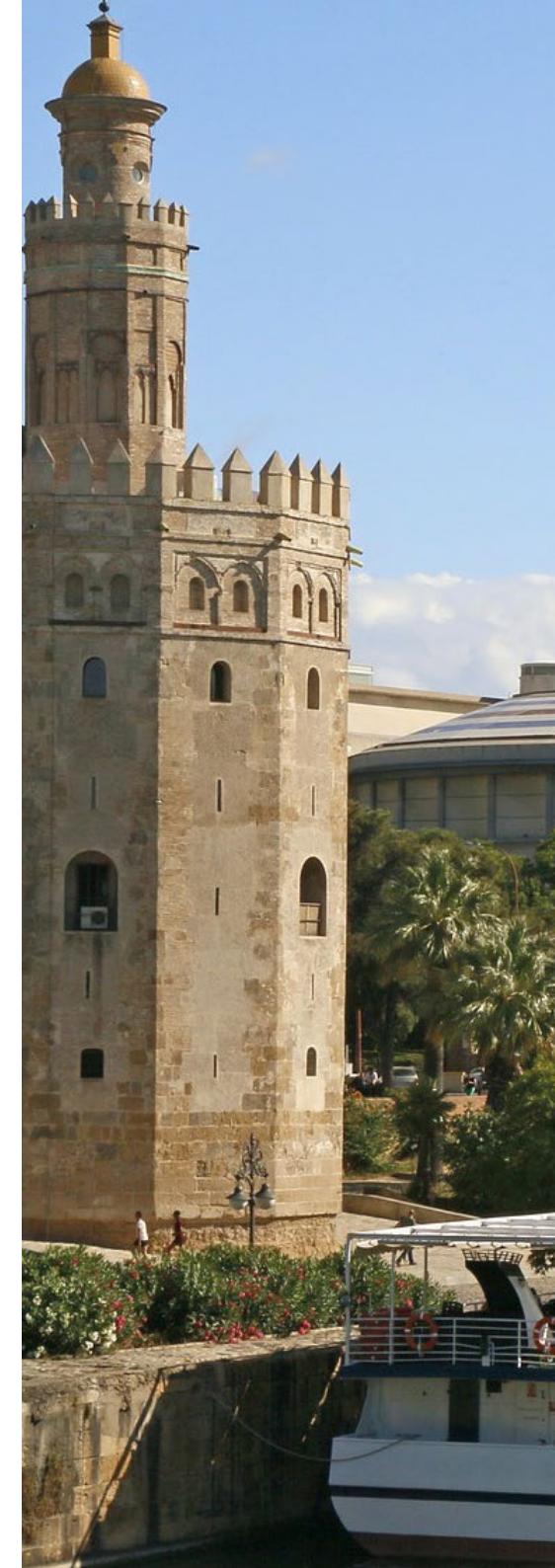
REDUCCIÓN DE EMISIONES DE CARBONO



Amplia información

Los materiales utilizados en el proyecto buscan reducir el impacto de la huella de carbono en todo el ciclo de vida útil, además de reducir todo lo posible la dependencia energética, emisiones globales de gases invernadero y aportando una mejor calidad del aire de nuestro entorno.

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.





SISTEMAS PARA EL AHORRO DE AGUA Y ENERGÍA

El agua potable y la energía son recursos limitados, por lo que cada día es más importante diseñar edificios en los que se reduzca su demanda y se asegure un uso eficiente. Por eso en **VÍA ÁGORA Ébano** se ha previsto:



Cisternas de doble descarga en inodoros.



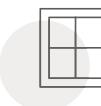
Uso de especies autóctonas de bajo consumo hídrico.



Griferías con apertura en frío y reductor de consumo. La apertura en frío incentiva el uso responsable de agua y energía.



Iluminación por tecnología led y detectores de presencia en zonas comunes.



Carpinterías y fachadas que mejoran la envolvente, mejorando la hermeticidad y reduciendo la demanda energética.



AISLAMIENTO ACÚSTICO

El proyecto incluye soluciones idóneas para ofrecer el mayor confort e intimidad en las viviendas.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acordados por la promotora.



Amplía información

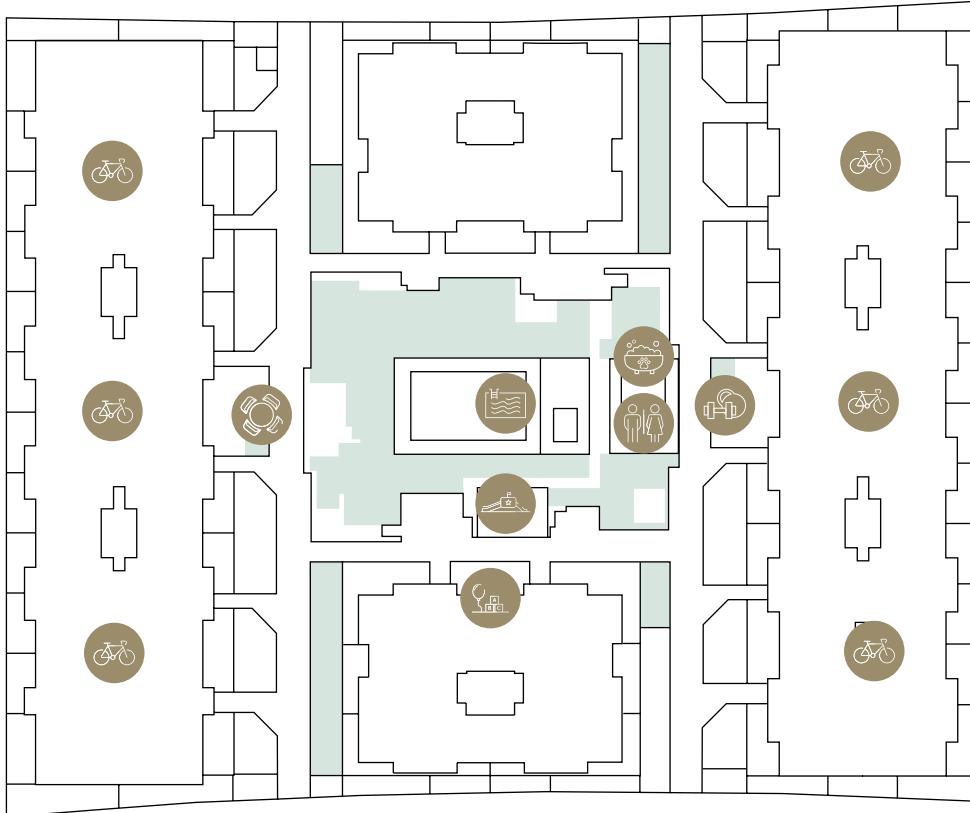


LA URBANIZACIÓN

el valor de la primera impresión



Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



URBANIZACIÓN



La promoción cuenta con una garita de control en la entrada a la urbanización y un sistema de control de accesos, permitiendo su gestión por parte de la comunidad de propietarios.



Buzones inteligentes para la recogida de paquetería.



Las áreas privativas de viviendas en planta baja se han diseñado cerradas perimetralmente, con acceso desde el interior de cada vivienda.



Ajardinamiento de bajo consumo hídrico e hipoalergénico.



Baños comunes.



Espacio cardioprotegido, mediante la instalación de un desfibrilador exterior para situaciones de emergencia cardíaca.

ZONAS COMUNES



Área exterior infantil



Aparcabicis exterior



Piscinas de adultos e infantil con cloración salina



ÁGORA Club



Gimnasio



Sala infantil



Pet Spa

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acordados por la promotora.



EL EDIFICIO

*un diseño inteligente
y funcional*



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado, tanto en pilares como en forjados, conforme a la normativa vigente. La cimentación y la contención estarán ejecutadas de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la correcta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



FACHADAS

Las fachadas se componen de un sistema de cerramiento industrializado ligero con aislamiento térmico acústico.

Todas las viviendas cuentan con terraza o patio privativo.

Los patios de planta baja dispondrán de murete perimetral con vallado metálico.

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



PORTALES

Los portales van pavimentados con material cerámico de alta calidad y combinan en revestimientos verticales paramentos con vinilo decorativo y espejo.

Los ascensores comunican el garaje con todas las plantas con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y exteriores en planta baja. Estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



GARAJE Y TRASTEROS

El acceso a la planta sótano está previsto mediante ascensor y escaleras desde los portales. La puerta de acceso al garaje es automática con control remoto dotada de sistema de seguridad y anti-atrapamiento.

La promoción cuenta con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente. El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo. Los trasteros tendrán puerta metálica y paredes pintadas en color blanco.

Instalación de protección contra incendios, según normativa vigente.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acordados por la promotora.



LA VIVIENDA *tu refugio único y personal*



Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



CARPINTERÍA EXTERIOR



La carpintería exterior del edificio es de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, cumpliendo con las exigencias del actual CTE, con doble acristalamiento, mejorando el nivel de aislamiento térmico y acústico del cerramiento y reduciendo la pérdida energética.

Los huecos situados en planta baja con apertura al exterior dispondrán de sistemas de seguridad (persianas o protecciones metálicas) en dormitorios, salones y cocinas.

En los baños de planta baja con huecos al exterior se instalarán rejas de protección.

Los huecos de salida a terraza desde el salón, así como aquellos con sistema de seguridad, estarán dotados de un sistema de motorización.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda será blindada a juego con puertas de paso de las viviendas, cerradura de seguridad, tirador exterior y manilla interior cromada mate.

Puertas de paso en vivienda lacadas en blanco con herrajes cromados. En baños contarán con condena.

Armarios empotrados modulares sistema monoblock, con hojas lacadas en blanco, a juego con las puertas de paso, con balda y barra para colgar.

* Consultar en apartado de personalización elección de acabados con y sin coste.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. En fase de personalización todas la opciones y plazos serán los acotados por la promotora.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado, fijada a perfilera metálica y con aislamiento térmico-acústico de lana mineral por el interior. En las zonas húmedas se empleará placa resistente a la humedad.

La división entre viviendas estará diseñada para cumplir con la normativa vigente, garantizando la seguridad y el confort de los usuarios.



PAVIMENTOS

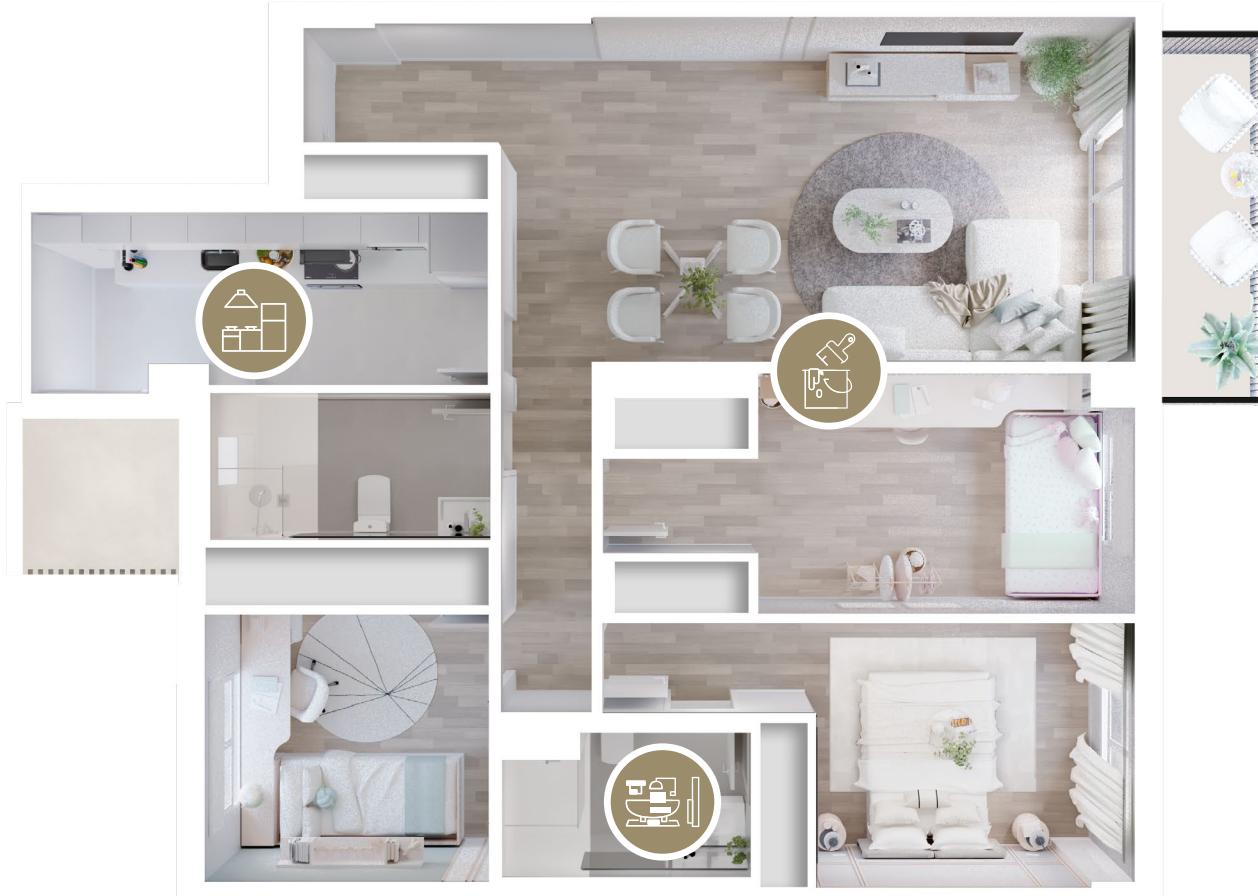
El solado de los salones, cocinas abiertas a salón, pasillos y dormitorios serán de tarima laminada biselada a las 4 caras AC5 resistente a la humedad y con rodapié en blanco.

En los baños y en las cocinas independientes al salón, se dispone de un pavimento con baldosa porcelánica de alta calidad.

Solados de terrazas, patios y tendederos con material porcelánico de primera calidad.



LA VIVIENDA *tu refugio único y personal*



Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES



Paredes terminadas con pintura plástica lisa.

Falso techo de yeso laminado con pintura plástica blanca en toda la vivienda, con los registros necesarios para mantenimiento de instalaciones.



COCINAS



Cocinas equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera de compacto y fregadero de un seno encastrado con grifería monomando acabado cromo.

Los paramentos de cocinas serán de pintura plástica, a excepción del espacio existente entre los frentes de los muebles inferior y superior, que dispondrá de un material continuo, hidrófugo y de fácil limpieza.

El equipamiento de cocina incluye los siguientes electrodomésticos: campana extractora, placa de inducción, horno multifunción y microondas.

* Consultar en apartado de personalización elección de acabados con y sin coste.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acordados por la promotora.



EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Los baños se entregan con lavabo suspendido cerámico en baño principal y lavabo sobre mueble en baño secundario.

El inodoro dispondrá de tanque visto de porcelana vitrificada blanca con doble descarga.

Los baños dispondrán de plato de ducha, según plano comercial, en color blanco.

Las griferías serán de acabado cromado, siendo la de lavabo monomando con apertura en frío y reductor de consumo. La grifería de ducha del baño principal será una columna termostática. La grifería del baño secundario será monomando.

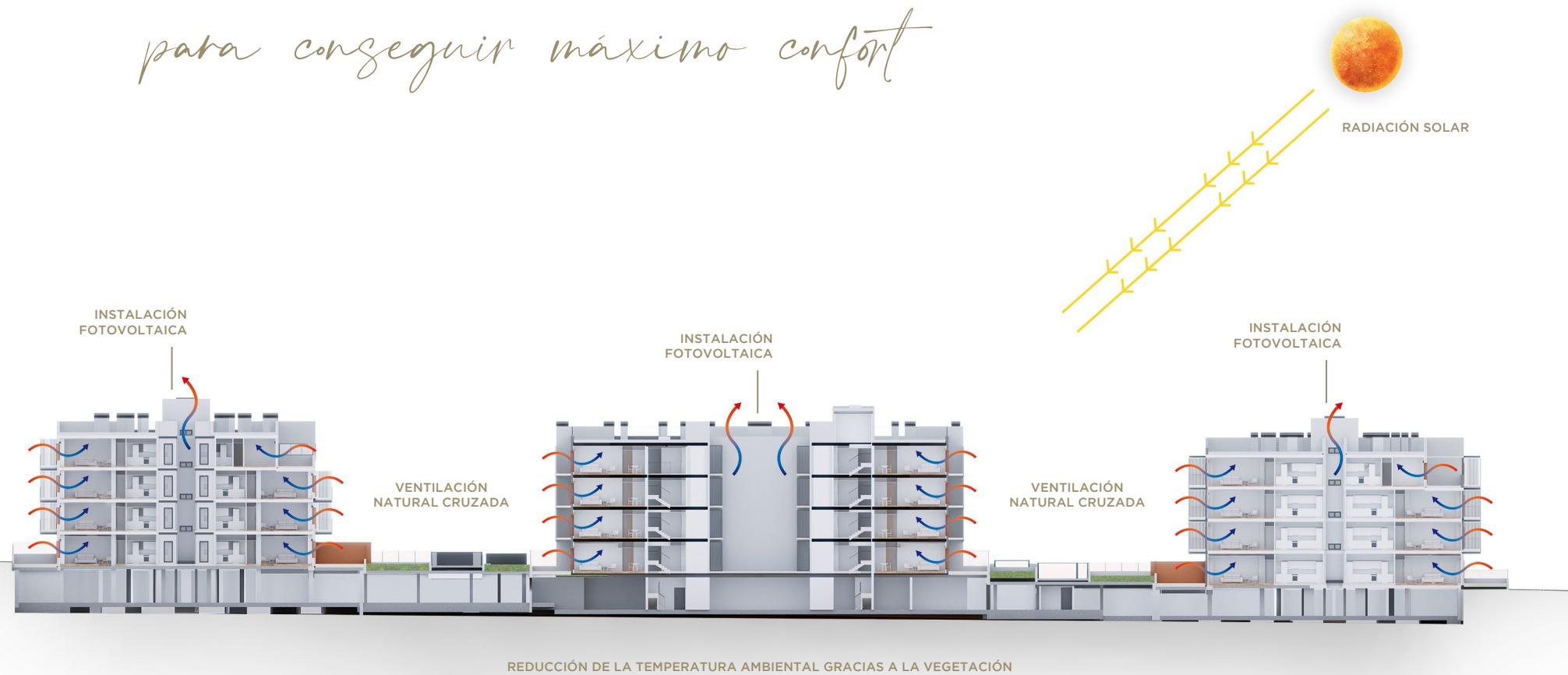
Los paramentos de baños dispondrán de un material decorativo modular de suelo a techo, hidrófugo y de fácil limpieza.

Completabamos el equipamiento de los baños con espejos e iluminación led.



INSTALACIONES

para conseguir máximo confort



Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidad que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

Las viviendas se entregarán con aire acondicionado frío-calor, mediante bomba de calor individual con distribución por conductos y rejillas.

La unidad interior se instalará sobre el falso techo de cocina o distribuidor, y la unidad exterior estará ubicada en la cubierta comunitaria.

Con el fin de garantizar la calidad de aire interior, las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica conforme a la normativa vigente.

Para la producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se ha previsto una bomba de calor aerotérmica individual ubicado en cocinas.

Con todo ello, se conseguirá un sistema eficiente que contribuye a un notable ahorro en su vivienda además de reducir las emisiones de CO₂.

* Consultar en apartado de personalización elección de acabados con y sin coste.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. En fase de personalización todas la opciones y plazos serán los acotados por la promotora.



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA - AHORRO DE ENERGÍA

La promoción cuenta con un campo de captación fotovoltaico para cubrir parte de las necesidades energéticas del edificio.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requerida por normativa, así como un videoportero manos libres.

La instalación interior de la vivienda dispone de mecanismos de diseño en color blanco de primera calidad, garantizando el uso óptimo de las estancias que componen la vivienda. En todos los dormitorios se prevé una toma de corriente con carga USB.

Se dispone de alumbrado de emergencia en zonas comunes, según normativa vigente.

Tecnología LED en la iluminación de garajes y zonas comunes, con control de iluminación mediante detectores de presencia.



ELIGE TU ESTILO

*la personalidad de
tu vivienda*

Cada persona es especial y diferente, por eso queremos trabajar contigo para crear un hogar único, adaptado a las necesidades de tu proyecto de vida. En VÍA ÁGORA nos gusta escucharte, y te damos la posibilidad a través de nuestro programa de personalización de configurar muchos elementos de tu vivienda.

Para más información sobre todas las posibilidades disponibles consulta con nuestro departamento comercial, estaremos encantados de atenderte.

Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual, meramente ilustrativas y sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas y zonas comunes será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. Consulte siempre la información más actualizada en nuestro punto de venta o en nuestros puntos de información. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas complementarias estatales y autonómicas, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



Te recordamos las posibilidades que tendrás disponibles a la hora de personalizar tu vivienda y hagas de tu futura casa un hogar único durante la fase de personalización.



PARAMENTOS VERTICALES

Se podrán elegir entre 3 tonalidades de pintura lisa para toda la vivienda durante la fase de personalización, previamente seleccionados por la promotora.



PAVIMENTOS

¡Para gustos los colores! Por eso se podrá elegir entre 3 opciones de tonalidad de tarima laminada aplicables a todas las estancias de la vivienda salvo terrazas, tendederos, baños y cocinas independientes.



COCINAS

Durante la fase de personalización, se podrá elegir entre 3 opciones de acabado de muebles y de encimera, previamente seleccionados por la promotora.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se dará opción de instalar luminarias empotradas en techos de pasillos, salones y cocinas. **Con coste €.**



VIVIENDA INTELIGENTE

Durante la fase de personalización, se ofertarán dos packs de domótica: uno que permitirá controlar el encendido y apagado de la iluminación y las persianas motorizadas, y otro de sistemas de seguridad, con la seguridad mediante sensores de inundación, de humos y de presencia. En este pack se dará la posibilidad de instalar cerraduras electrónicas. **Con coste €.**



CARPINTERÍA EXTERIOR

Se incluye la motorización de persiana de salida a terraza desde salón. Se ofrecerá en fase de personalización motorizar el resto de las persianas. **Con coste €.**



EQUIPACIÓN ARMARIOS

Se ofrece la equipación de armarios mediante cajoneras. **Con coste €.**

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. En fase de personalización todas las opciones y plazos serán los acotados por la promotora.



Pyme Innovadora

Válido hasta el 16 de mayo de 2026



CONTACTO



OFICINA DE VENTAS
Avenida de Andalucía esquina con Camino de Peralta, s/n
41927 Mairena del Aljarafe
(Con cita previa)



+34 722 469 940 / 722 273 091



comercialvaebano@viaagora.com



Coordenadas



WWW.VIAAGORA.COM

