



VÍA ÁGORA

Ceiba
ENTRENÚCLEOS

Memoria de Calidades



Calidad y confort

Bienvenido a la memoria de calidades del proyecto **VÍA ÁGORA Ceiba**.

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 ÁGORA Ceiba** trabajamos cuidando los detalles.



Las imágenes, infografías, renders y demás representaciones gráficas incluidas en esta documentación tienen carácter meramente ilustrativo y no contractual, y están sujetas a posibles modificaciones técnicas, jurídicas o comerciales por parte de la dirección facultativa o de la autoridad competente. En particular, la configuración de la fachada y otros elementos arquitectónicos del proyecto pueden variar durante el desarrollo del mismo, sin que ello implique incumplimiento alguno por parte del promotor. Estas representaciones no constituyen compromiso de ejecución exacta ni garantía de entrega de los elementos mostrados. El equipamiento, mobiliario, ajardinamiento y demás elementos decorativos representados tienen finalidad exclusivamente orientativa, y su inclusión no implica que formen parte del producto final. El único documento vinculante será la memoria de calidades que se entregará como anexo al contrato de compraventa. Se recomienda consultar siempre la información más actualizada en nuestros puntos de venta o canales oficiales. Toda la información exigida por el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normativa estatal y autonómica aplicable, se encuentra a disposición del público 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 las 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.

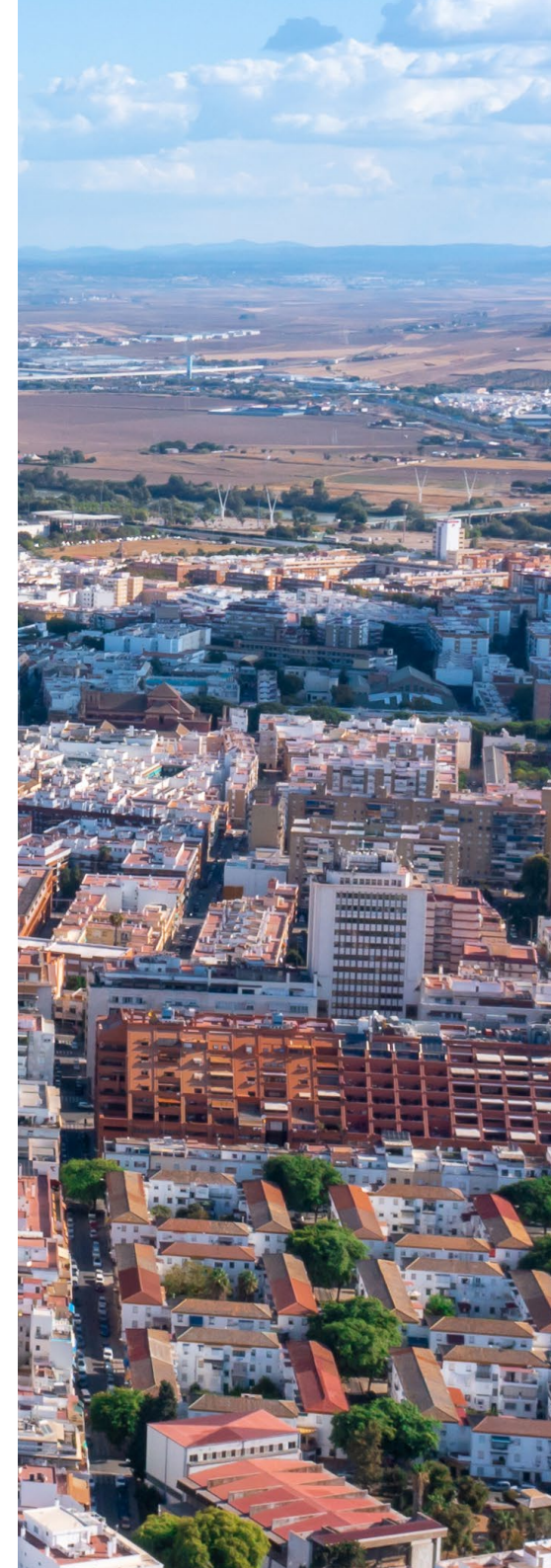


REDUCCIÓN DE EMISIONES DE CARBONO

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.

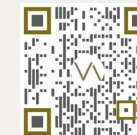


Amplía información





SISTEMAS PARA EL AHORRO DE AGUA Y ENERGÍA



Amplía información

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 Ceiba** se ha previsto:



Cisternas de doble descarga en inodoros.



Uso de especies autóctonas de bajo consumo hídrico.



Griferías de lavabos 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 orientadas a optimizar el confort y la intimidad en las viviendas.

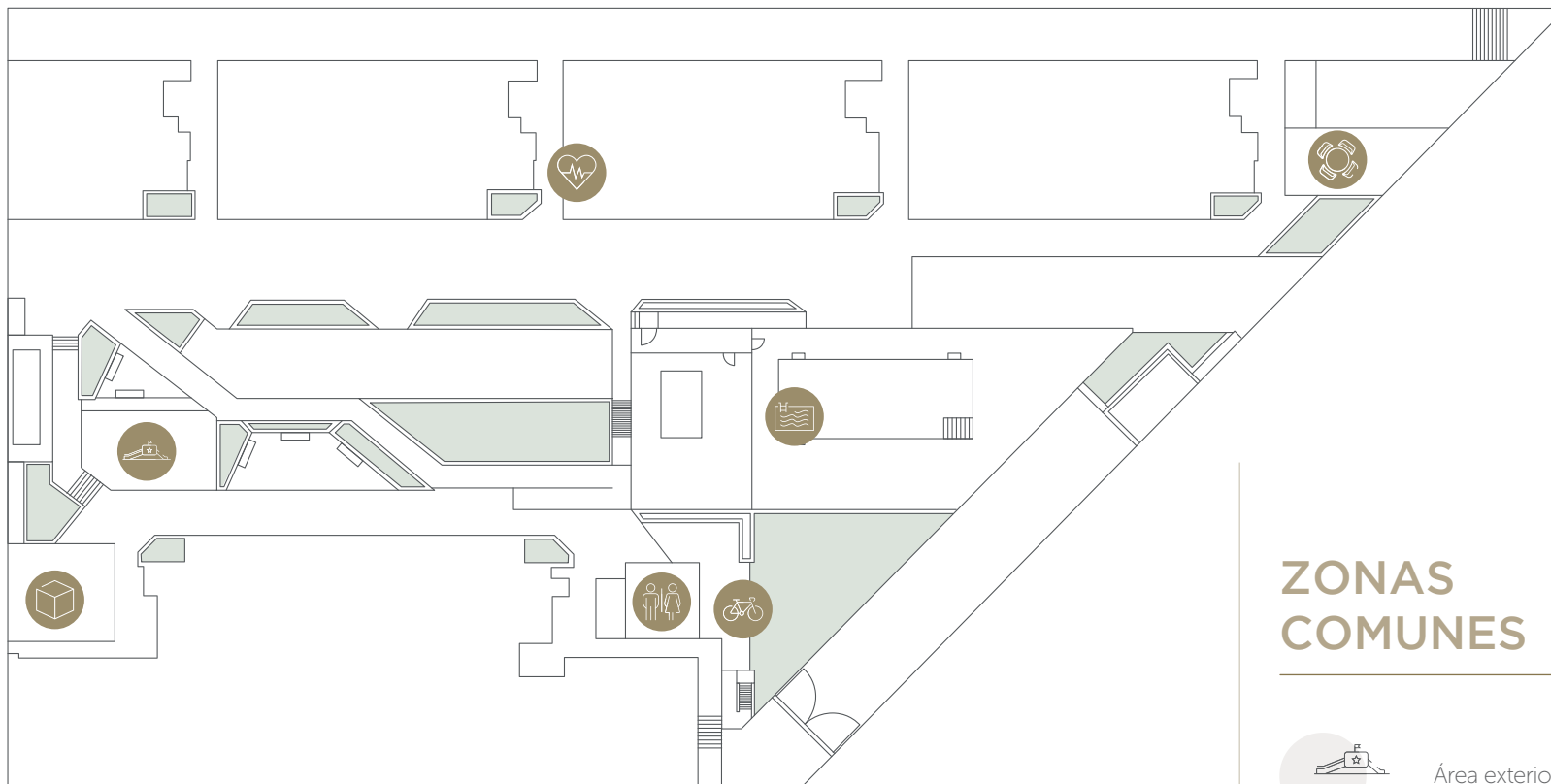
La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, y podrá sufrir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean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



LA URBANIZACIÓN

el valor de la primera impresión

Las imágenes, infografías, renders y demás representaciones gráficas incluidas en esta documentación tienen carácter meramente ilustrativo y no contractual, y están sujetas a posibles modificaciones técnicas, jurídicas o comerciales por parte de la dirección facultativa o de la autoridad competente. En particular, la configuración de la fachada y otros elementos arquitectónicos del proyecto pueden variar durante el desarrollo del mismo, sin que ello implique incumplimiento alguno por parte del promotor. Estas representaciones no constituyen compromiso de ejecución exacta ni garantía de entrega de los elementos mostrados. El equipamiento, mobiliario, ajardinamiento y demás elementos decorativos representados tienen finalidad exclusivamente orientativa, y su inclusión no implica que formen parte del producto final. El único documento vinculante será la memoria de calidades que se entregará como anexo al contrato de compraventa. Se recomienda consultar siempre la información más actualizada en nuestros puntos de venta o canales oficiales. Toda la información exigida por el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normativa estatal y autonómica aplicable, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas..



URBANIZACIÓN



La promoción cuenta con portero automático en portales.



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



Baños comunes.

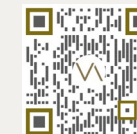


Ajardinamiento de bajo consumo hídrico e hipoalergénico.



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

ZONAS COMUNES



Amplía información



Área exterior infantil



Aparcabicis exterior



Piscinas de adultos e infantil con cloración salina



ÁGORA Club



Sala multiusos

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.



EL EDIFICIO

un diseño inteligente y funcional



Las imágenes, infografías, renders y demás representaciones gráficas incluidas en esta documentación tienen carácter meramente ilustrativo y no contractual, y están sujetas a posibles modificaciones técnicas, jurídicas o comerciales por parte de la dirección facultativa o de la autoridad competente. En particular, la configuración de la fachada y otros elementos arquitectónicos del proyecto pueden variar durante el desarrollo del mismo, sin que ello implique incumplimiento alguno por parte del promotor. Estas representaciones no constituyen compromiso de ejecución exacta ni garantía de entrega de los elementos mostrados. El equipamiento, mobiliario, ajardinamiento y demás elementos decorativos representados tienen finalidad exclusivamente orientativa, y su inclusión no implica que formen parte del producto final. El único documento vinculante será la memoria de calidades que se entregará como anexo al contrato de compraventa. Se recomienda consultar siempre la información más actualizada en nuestros puntos de venta o canales oficiales. Toda la información exigida por el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normativa estatal y autonómica aplicable, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.



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.



PORTALES

Los portales van pavimentados con acabado de alta calidad.

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 antiatrapamiento.

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 VIVIENDA

tu refugio único y personal



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.

Persianas en dormitorios y salones, con rejas de seguridad en las ventanas de viviendas de planta baja.



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.



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 con hojas en color blanco, a juego con las puertas de paso, con balda y barra para colgar.



PAVIMENTOS



El solado de los salones, cocinas abiertas a salón, pasillos y dormitorios serán de tarima laminada 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 tendedores con material porcelánico de primera calidad.

* 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 acotados por la promotora.



LA VIVIENDA

tu refugio único y personal



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 bajos de gran capacidad, encimera estratificada y fregadero de un seno con grifería monomando acabado cromo.

Los paramentos de cocinas serán de pintura plástica, a excepción del espacio sobre el mueble inferior y la campana extractora, que dispondrá de un material continuo, hidrófugo y de fácil limpieza.

El equipamiento de cocina incluye los siguientes electrodomésticos: campana extractora decorativa con filtro de carbono, placa de inducción y horno multifunción.



EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Los baños se entregan con lavabo suspendido cerámico en baño principal y 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, con apertura en frío y reductor de consumo.

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

* 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 acotados por la promotora.



INSTALACIONES

para conseguir máximo confort



Las imágenes, infografías, renders y demás representaciones gráficas incluidas en esta documentación tienen carácter meramente ilustrativo y no contractual, y están sujetas a posibles modificaciones técnicas, jurídicas o comerciales por parte de la dirección facultativa o de la autoridad competente. En particular, la configuración de la fachada y otros elementos arquitectónicos del proyecto pueden variar durante el desarrollo del mismo, sin que ello implique incumplimiento alguno por parte del promotor. Estas representaciones no constituyen compromiso de ejecución exacta ni garantía de entrega de los elementos mostrados. El equipamiento, mobiliario, ajardinamiento y demás elementos decorativos representados tienen finalidad exclusivamente orientativa, y su inclusión no implica que formen parte del producto final. El único documento vinculante será la memoria de calidades que se entregará como anexo al contrato de compraventa. Se recomienda consultar siempre la información más actualizada en nuestros puntos de venta o canales oficiales. Toda la información exigida por el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normativa estatal y autonómica aplicable, se encuentra a disposición del público 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.

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



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 portero automático con terminal 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.

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.

* 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 acotados por la promotora.



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 elementos de tu vivienda.

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





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, tendedores, baños y cocinas independientes.

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.



PYME INNOVADORA
Válido hasta el 16 de mayo de 2026



CONTACTO



OFICINA DE VENTAS
Avda. Rafael Escudero Rodríguez s/n
41704, Dos Hermanas, Sevilla
(Con cita previa)



+34 722 581 317 / 722 748 744



comercialvaceiba@viaagora.com

WWW.VIAAGORA.COM

