



ENTRENÚCLEOS
L I V I N G

MEMORIA DE CALIDADES

ABRIL 2026



CIMENTACIÓN

La cimentación de los edificios, conjunto de elementos estructurales, cuya misión consiste en conectar y transmitir las cargas de la construcción al suelo, será realizada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y siguiendo las normativas vigentes y el Código Técnico de Edificación.

ESTRUCTURA

Dependiendo de la ubicación, la estructura se construirá con un sistema de forjado reticular o una losa de hormigón armada. Los pilares son de hormigón armado.

FACHADA

El diseño de la fachada exterior de los edificios está inspirado en una arquitectura moderna, elegante y de vanguardia alineada con las nuevas tendencias en materia residencial, con un diseño que potencia el filtrando la luz para que ésta llegue a los espacios más importantes de las viviendas. En su cara exterior estará compuesta por fábrica de ladrillo revestida con enfoscado de mortero de cemento y acabado con pintura. En la cara interior, se utilizará tabiquería seca y se instalará aislamiento interior para garantizar el confort de sus habitantes.

CUBIERTAS

La cubierta de los edificios se impermeabilizará y aislará de acuerdo con el cumplimiento de la normativa vigente, de forma que se adapte al uso previsto. Las cubiertas y terrazas privadas serán transitables para disfrutar del espacio exterior que brinda cada vivienda, mientras que las cubiertas comunitarias no serán transitables.

TABIQUERÍA EXTERIOR

Las divisiones entre las viviendas y las zonas comunes se realizarán en fábrica de ladrillos y se revestirán con tabiquería seca y aislamiento.

TABIQUERÍA INTERIOR

Las separaciones internas de la vivienda se realizan mediante tabiquería seca con aislamiento.







FALSOS TECHOS

Los falsos techos formarán parte de los baños y cocina de la vivienda, así como de aquellas zonas de paso necesario para los conductos de climatización y ventilación, como los pasillos y algunos espacios del salón. En los baños donde se ubica la máquina de aire acondicionado se instalará techo desmontable.

PAVIMENTOS

Con el objetivo de que el pavimentos de las viviendas ofrezcan el máximo confort en cualquier estación del año, se instalará suelo flotante laminado en todas las estancias excepto en baños, terrazas y lavaderos, donde se instalará gres porcelánico. En el solárium y en las viviendas de la planta baja se instalará césped artificial y/o gres porcelánico según la zona.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC o aluminio, ya que en ambos casos su composición ofrece valiosas ventajas como una resistencia excepcional contra los agentes externos, una gran longevidad y un

mantenimiento mínimo. La carpintería contará con rotura de puente térmico (RPT) y sistema de microventilación, con vidrios de doble acristalamiento con cámara tipo Climalit. Asimismo, en los dormitorios y salón-comedor contará con persianas con accionamiento manual. En cuanto al color, se ha seleccionado una tonalidad gris antracita para potenciar el contraste con la fachada de los edificios.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda contará con un sistema de cierre de seguridad y una mirilla óptica. Su color blanco garantiza la coherencia cromática con respecto al resto de las puertas de la vivienda. Asimismo, las puertas de paso interiores serán abatibles, con un diseño moderno y actual en color blanco con tiradores cromados.

Para el almacenaje y organización de la ropa se instalarán armarios empotrados que contarán con balda tipo maletero y barra para colgar. Dichos armarios serán de diseño, con sistema tipo block, frentes enmarcados y las puertas en consonancia con la carpintería interior de la vivienda. En las viviendas que corresponda se instalarán vestidores abiertos.





PARAMENTOS INTERIORES

Los paramentos del interior de la vivienda presentarán acabados con pintura plástica lisa, si bien en los baños se combinarán alicatados con pintura lisa, lo que permite una decoración personalizada para este espacio íntimo.

COCINA

La cocina se convertirá en el lugar preferido de la familia para compartir las mejores historias, con un espejo que cubrirá y protegerá la zona entre los muebles altos y la encimera, lo que permitirá reflejar y potenciar la luminosidad con la que cuenta la vivienda para proyectar tu momento masterchef y que además permite reflejar toda la luz con la que cuenta la vivienda.

La cocina se entregará equipada con fregadero de acero inoxidable con grifo monomando, horno, placa vitrocerámica y campana extractora telescópica.

LAVADEROS Y TERRAZAS

Facilitamos el bienestar de los residentes con lavaderos y amplias terrazas donde poder disfrutar del aire libre sin salir de su hogar.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumple con el Reglamento Electrónico de Baja Tensión, utilizando mecanismos de primera calidad.

Cada vivienda contará con una instalación independiente de videoportero que permite estar comunicado con el exterior mediante una cámara instalada en la entrada principal del residencial. Asimismo, cada vivienda contará con toma de datos, teléfono y TV/FM en el salón, y los dormitorios. Por su lado, las terrazas contarán con distintos puntos de luz según su tipología.





FONTANERÍA Y SANITARIOS

Los sanitarios seleccionados para esta promoción serán de primera calidad y en color blanco. Los lavabos, duchas y bañeras se complementan con la instalación de modernos grifos monomando. En el baño del dormitorio principal se instalará un doble lavabo con mueble bajo para dotar de una mayor comodidad a este espacio, mientras que en el baño secundario se instala un lavabo mural y una bañera.

ACS (AGUA CALIENTE SANITARIA)

La producción de agua caliente se producirá mediante aerotermia, con sistema de bomba de calor monobloc, ubicado en los lavaderos de la vivienda. El aerotermo ofrece alto rendimiento y confort.

VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Para ofrecer el máximo confort térmico durante todo el año, en las viviendas se instalará climatización centralizada mediante aire acondicionado sistema aire-aire, empleando conductos para la impulsión y retorno mediante plenum.

En las zonas húmedas de las viviendas (baños y cocinas) se empleará ventilación mecánica.

ACCESOS Y PORTALES

Los accesos al residencial se entregarán debidamente señalizados para facilitar la orientación de los no residentes.

Los acabados de las zonas de acceso y portales interiores se realizarán en gres porcelánico, los paramentos con la estética de los edificios y para la iluminación se empleará tecnología LED.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas del residencial, contarán con acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y tendrán las dimensiones establecidas por la Normativa de Accesibilidad. Estarán dotados de aviso y servicio de telefonía para urgencias y las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina.







ZONAS COMUNES

El conjunto residencial ha sido diseñado con el objetivo de sacar el máximo partido a los espacios, lo que ha permitido la creación de amplias zonas verdes. El conjunto residencial cerrado, incluirá 3 piscinas comunitarias (dos de recreo para adultos y niños, y una de nado).

Para la tranquilidad de la comunidad, se instalará un desfibrilador que podrá ser utilizado ante una emergencia médica por personas con conocimientos básicos sobre el mismo.

Asimismo, el residencial dispondrá de una pista de pádel, un área de juegos infantiles, un gimnasio equipado y una zona destinada a living área con múltiples funciones distribuida en dos espacios diferentes para disfrutar de reuniones y celebraciones. Además, se instalará una barbacoa en el exterior para compartir momentos especiales con familiares y amigos al aire libre.

Complementa las zonas comunes un estacionamiento para bicicletas, una zona Pet Friendly destinada a las mascotas y una cabina de control de acceso en la entrada principal del residencial.

Como medida de ahorro energético, para la iluminación de las zonas comunes se instalará tecnología LED garantizando de esta forma un menor consumo.

GARAJES Y TRASTEROS

El garaje presentará pavimento de hormigón fratasado y pintura en zócalo de los paramentos verticales. Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo/ sensor de seguridad para evitar accidentes y se entregará un mando a distancia por vivienda. Además, la promoción cuenta con la pre-instalación para la recarga de vehículos eléctricos en aparcamiento, según normativa.



Por su parte, los trasteros incluirán un puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.



Nota: las infografías contienen imágenes de elementos que formaran parte de opcionales

*Los opcionales no están incluidos en los precios de serie.
DF = Dirección Facultativa del Proyecto





T. +34 683 287 074 / +34 609 285 836
entrenucleos@exxacon.es

El presente documento, las imágenes y/o infografías que aparecen son de carácter informativo, no tienen valor contractual y podrán sufrir variaciones por exigencias técnicas, legales o a iniciativa de la Dirección Facultativa del proyecto. Las infografías del presente catálogo podrían no reflejar exactamente los espacios o el entorno del edificio. El mobiliario, los modelos y acabados de los materiales, la decoración y las soluciones constructivas representadas no son vinculantes sino una mera representación gráfica de una posible decoración, incluyendo o no las opciones, reformas y/o extras que el cliente puede ejecutar o elegir a la hora de reservar el producto, y por lo tanto el coste de serie de las viviendas podrían variar en función a las opciones posibles y las diferentes combinaciones a elegir, las cuales pueden variar en el tiempo.

smart **LIVING** ...for Smart People

exxacon
smart **LIVING**