

# Sagitta<sup>®</sup>navis

*El Rompido / Living Club Villas*



MEMORIA DE CALIDADES

2025

# Sagitta<sup>®</sup>navis

*El Rompido / Living Club Villas*







## ESTRUCTURA

La cimentación y estructura será de hormigón armado, según especificaciones del proyecto, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y normativa de aplicación. Cobertura de garantía decenal.



## FACHADAS

Fachadas diseñadas para una óptima eficiencia energética de la vivienda con panel prefabricado de hormigón o fábrica de cerámica exterior enfoscada y pintada, según el caso. Aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior de yeso laminado sobre perfilería metálica, con disposición de aislamiento térmico entre montantes.



## CUBIERTA

Cubiertas y terrazas con impermeabilización de lámina asfáltica y aislamiento térmico de alta densidad, de esta manera garantizamos el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

En terrazas transitables, acabados con solado de gres porcelánico antideslizante.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior realizada en aluminio o PVC, garantizando la rotura de puentes térmicos. Dispone de doble acristalamiento con atenuación acústica para mayor eficiencia energética y mejora del bienestar. El acabado exterior a determinar por la dirección facultativa.

Las barandillas de las terrazas exteriores de fachada se configuran con perfiles metálicos y vidrios transparentes.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad con acabado blanco en ambas caras. Bisagras anti-palanca y cierre de seguridad, mirilla y pomo tirador.

Las puertas de paso interiores serán ciegas con acabado en blanco y herrajes metálicos. Las puertas de dormitorio principal y baños secundarios incluirán condensa.



## TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones entre viviendas se resolverán dentro de la solución constructiva de tabiquería seca, con doble placa de terminación por lado de cada vivienda, ancladas a doble subestructura portante con incorporación de aislamiento termoacústico, así como placa intermedia entre las subestructuras.

Las divisiones interiores de la vivienda se resuelven mediante sistema de tabiquería seca, compuesto de placas de yeso laminado ancladas a la subestructura portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico.

En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.



## TECHOS

Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda, a excepción de baños, que serán resistentes a la humedad.



## PINTURAS

Tanto falsos techos como paramentos verticales de yeso laminado estarán acabados con pintura plástica lisa.



## PAVIMENTOS

Solado de gres porcelánico en toda la vivienda.  
Solado de gres porcelánico antideslizante en terrazas.

En los paramentos verticales de los baños se dispondrá alicatado combinado con zonas de pintura plástica.



## BAÑOS

Baños equipados con aparatos sanitarios de diseño actual, grifería de lavabo monomando, inodoro compacto y ducha con plato de resina y grifería monomando cromada.



## COCINA

Cocina amueblada con muebles bajos. Encimera y frente con mismo material con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando. Equipamiento incluido en la cocina: placa de inducción, horno, campana extractora, lavavajillas y frigorífico.



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Las viviendas dispondrán de un sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante un equipo de aerotermia. Este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico del aporte energético necesario.

Contará con sistema de climatización. Se dispondrá en el interior de las viviendas la unidad de impulsión y en zona exterior la de compresión.

El sistema de acondicionamiento de aire y climatización de la vivienda dispondrá de regulación de temperatura incorporando modo refrigeración y calefacción.

La distribución de aire en el modo climatización se realizará mediante conductos debidamente aislados y rejillas de impulsión.



## ESPACIOS COMUNES

- Instalación de alumbrado con detectores de presencia.
- Plazas de garaje.
- Urbanización con amplias zonas ajardinadas con especies vegetales.
- Piscina exterior.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. Instalación de telecomunicación realizada según RD 401/2003 que dispone de: televisión TDT y FM, además de la previsión para la instalación de una plataforma satélite; telefonía y televisión por cable.

Terrazas con punto de luz y enchufe.

Iluminación LED en las entradas de las zonas comunes. Las luminarias de las viviendas no dispondrán de lámparas.



## PERSONALIZACIONES

- Posibilidad de personalizar la vivienda en base a unas opciones de materiales y colores planteadas por la promotora:
- Varios colores de muebles de cocina y encimera, así como 'kitchen packs' con coste adicional.
- Posibilidad de colocación de ducha higiénica en inodoros.
- Opción de sustitución de ducha por bañera.
- Opción a cocina cerrada en los casos que sea posible, con coste adicional.
- Opción de preinstalación de piscina con coste adicional.

**DOCUMENTO PROVISIONAL** sujeto a las aprobaciones administrativas y licencia de construcción. Puede ser modificado por razones técnicas jurídicas o comerciales. Las infografías e imágenes no tienen carácter contractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de la dirección facultativa o de la autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades y fichas de venta.

# Sagitta<sup>®</sup>navis

*El Rompido / Living Club Villas*



# Sagitta® *silva*

*El Rompido* / Living Club Residencial



MEMORIA DE CALIDADES

2025

Sagitta®  
El Rompido Living Club

 **Loiola**

# Sagitta<sup>®</sup>silva

*El Rompido / Living Club Residencial*







## ESTRUCTURA

La cimentación y estructura será de hormigón armado, según especificaciones del proyecto, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y normativa de aplicación. Cobertura de garantía decenal.



## FACHADAS

Fachadas diseñadas para una óptima eficiencia energética de la vivienda con panel prefabricado de hormigón o fábrica de cerámica exterior enfoscada y pintada, según el caso. Aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior de yeso laminado sobre perfilera metálica, con disposición de aislamiento térmico entre montantes.



## CUBIERTA

Cubiertas y terrazas con impermeabilización de lámina asfáltica y aislamiento térmico de alta densidad, de esta manera garantizamos el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

En terrazas transitables, acabados con solado de gres porcelánico antideslizante.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior realizada en aluminio o PVC, garantizando la rotura de puentes térmicos. Dispone de doble acristalamiento con atenuación acústica para mayor eficiencia energética y mejora del bienestar. El acabado exterior a determinar por la dirección facultativa.

Las barandillas de las terrazas exteriores de fachada se configuran con perfiles metálicos y vidrios transparentes.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad con acabado blanco en ambas caras. Bisagras anti-palanca y cierre de seguridad, mirilla y pomo tirador.

Las puertas de paso interiores serán ciegas con acabado en blanco y herrajes metálicos. Las puertas de dormitorio principal y baños secundarios incluirán condensa.



## TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones entre viviendas se resolverán dentro de la solución constructiva de tabiquería seca, con doble placa de terminación por lado de cada vivienda, ancladas a doble subestructura portante con incorporación de aislamiento termoacústico, así como placa intermedia entre las subestructuras.

Las divisiones interiores de la vivienda se resuelven mediante sistema de tabiquería seca, compuesto de placas de yeso laminado ancladas a la subestructura portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico.

En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.



## TECHOS

Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda, a excepción de baños, que serán resistentes a la humedad.



## PINTURAS

Tanto falsos techos como paramentos verticales de yeso laminado estarán acabados con pintura plástica lisa.



## PAVIMENTOS

Solado de gres porcelánico en toda la vivienda.  
Solado de gres porcelánico antideslizante en terrazas.

En los paramentos verticales de los baños se dispondrá alicatado combinado con zonas de pintura plástica.



## BAÑOS

Baños equipados con aparatos sanitarios de diseño actual, grifería de lavabo monomando, inodoro compacto y ducha con plato de resina y grifería monomando cromada.

Sagitta<sup>®</sup>silva

*El Rompido / Living Club Residencial*

 **Loiola**



## COCINA

Cocina amueblada con muebles bajos. Encimera y frente con mismo material con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando. Equipamiento incluido en la cocina: placa de inducción, horno, campana extractora, lavavajillas y frigorífico.



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Las viviendas dispondrán de un sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante un equipo de aerotermia. Este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico del aporte energético necesario.

Contará con sistema de climatización. Se dispondrá en el interior de las viviendas la unidad de impulsión y en zona exterior la de compresión.

El sistema de acondicionamiento de aire y climatización de la vivienda dispondrá de regulación de temperatura incorporando modo refrigeración y calefacción.

La distribución de aire en el modo climatización se realizará mediante conductos debidamente aislados y rejillas de impulsión.



## ESPACIOS COMUNES

- Ascensor eléctrico mecánico con llegada hasta los garajes y puertas automáticas de cabina.
- En zonas comunes, acabados de pavimentos y peldaños de escaleras, con revestimiento de material cerámico o de origen pétreo.
- Instalación de alumbrado con detectores de presencia. Control de acceso de portal con videoportero.
- Plazas de garaje y trasteros.
- Urbanización con amplias zonas ajardinadas con especies vegetales.
- Piscinas exteriores.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. Instalación de telecomunicación realizada según RD 401/2003 que dispone de: televisión TDT y FM, además de la previsión para la instalación de una plataforma satélite; telefonía y televisión por cable.

Terrazas con punto de luz y enchufe. Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos.

Iluminación LED en las entradas de las zonas comunes. Las luminarias de las viviendas no dispondrán de lámparas.



## PERSONALIZACIONES

Posibilidad de personalizar la vivienda en base a unas opciones de materiales y colores planteadas por la promotora:

- Varios colores de muebles de cocina y encimera, así como 'kitchen packs' con coste adicional.
- Posibilidad de colocación de ducheta higiénica en inodoros.
- Opción de sustitución de ducha por bañera.
- Opción a cocina cerrada en los casos que sea posible, con coste adicional.

**DOCUMENTO PROVISIONAL** sujeto a las aprobaciones administrativas y licencia de construcción. Puede ser modificado por razones técnicas jurídicas o comerciales. Las infografías e imágenes no tienen carácter contractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de la dirección facultativa o de la autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades y fichas de venta.