

Arboleda de Miralbueno 2

residencial

MEMORIA DE CALIDADES

LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS

01 ARQUITECTURA EXTERIOR


CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado conforme a Estudio Geotécnico previo.
- Estructura de hormigón armado en plantas.

FACHADA Y CARPINTERÍA

- Fachada mixta según diseño del arquitecto.
- Aislamientos en fachada conforme al Código Técnico de aplicación.
- Carpintería de PVC con rotura de puente térmico sobre precerco.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara tipo Climalit.

ZONAS COMUNES

- Mancomunidad cerrada y privada con zonas comunes ya consolidadas.
- Piscina comunitaria.
- Zona de solárium ajardinada colindante a la piscina.
- Área con juegos infantiles.
- Portal, vestíbulos y escaleras decorados según diseño.
- Iluminación de bajo consumo en accesos y jardines. 



02 ARQUITECTURA INTERIOR

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Falso techo en distribuidores, baños y cocina de viviendas, pintados con pintura lisa.
- Paredes de viviendas con pintura en acabado liso.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de seguridad para acceso a vivienda.
- Puertas de paso interiores con acabado lacado en blanco.
- Vidrieras en puertas de paso a salón y cocina.
- Armarios compactos modulares en todos los dormitorios y pasillos según diseño, de acabado igual al resto de la carpintería interior, con barra para colgar y balda maletero en su interior.



03 ARQUITECTURA INTERIOR

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento cerámico continuo en toda la vivienda.
- Alicatados con gres de primera calidad.
- Terrazas y azoteas en gres.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Grado de electrificación elevado.
- Mecanismos primera marca.
- Según Normativa de I.C.T. y telefonía: tomas de teléfono y televisión 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.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Ducha y bañera según distribución indicada en planos.
- Grifería monomando cromada.
- Terrazas con sumidero y toma de agua fría en terraza de áticos y bajos.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes con ladrillo.
- Distribución interior de viviendas con tabiquería de yeso laminado.
- Servicios comunes con divisiones de fábrica de ladrillo.



04 ARQUITECTURA INTERIOR

COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos.

Frente y encimera de cuarzo compacto.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con control de caudal, reduciendo así el consumo de agua.



La cocina llevará incorporados los siguientes electrodomésticos básicos:

- Placa inducción.
- Campana extractora.
- Horno eléctrico y microondas en columna.
- Lavavajillas
- Lavadora
- Frigorífico

*El diseño será fijado por la Dirección Facultativa en la elaboración del proyecto básico.



05 CLIMATIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

SISTEMA DE VENTILACIÓN

- Garantía de calidad conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Las viviendas dispondrán de un sistema que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire, mejorando la salubridad del ambiente.

ACS, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN

- AEROTERMIA para producción de Agua Caliente Sanitaria y calefacción.
- Calefacción por suelo radiante/refrescante.
- Preinstalación de aire acondicionado.

AEROTERMIA

- La AEROTERMIA es una tecnología eficiente y sostenible que saca provecho de la energía contenida en el aire exterior.
- Un sistema de AEROTERMIA proporciona un ahorro energético considerable en comparación con otros sistemas convencionales.

SUELO RADIANTE

- Con el suelo radiante se pueden alcanzar importantes ahorros energéticos frente a sistemas de calefacción tradicionales – radiadores–. Incrementa el confort térmico que aporta el reparto de calor homogéneo en la vivienda.
- Otro beneficio es que permite aprovechar mejor el espacio de la vivienda porque elimina los radiadores.



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía primaria no renovable



Emissiones de dióxido de carbono



06 LIBRA SMART HOME

04.1 ¿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.



*Opciones con coste

04.2 ¿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.
- 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 presencia y movimiento.
- Módulo de detección de apertura de puerta.
- Módulo de detección de humo y gas.

Y muchas más posibilidades de contratación.



07 PERSONALIZACIÓN

OPCIONES

Esta promoción gozará de un conjunto excepcional de opciones de calidades a elección de cada socio y que se detalla en documento aparte, entre las cuales se encuentra:

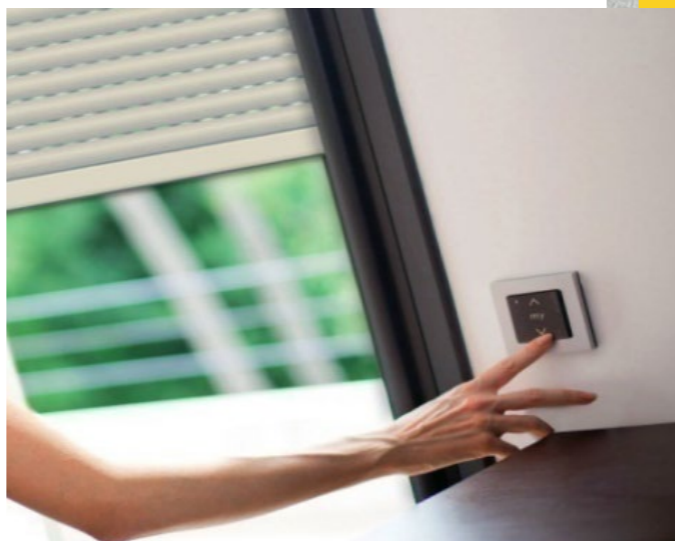
- 3 acabados de pavimento cerámico.
- 2 acabados de color en pintura de paredes.
- Carpintería interior lacada o en madera.
- 3 acabados de alicatado en baños.
- Eliminación de bidé.
- Mampara en cuartos de baño.
- Grifería termostática.
- Foseado con iluminación tipo LED.
- Cambio de bañera a plato de ducha.
- Luces integradas.
- Personalización de cocinas.
- Iluminación de armarios.
- Puerta acorazada.

- Radiadores toalleros.
- Persianas motorizadas.
- Instalación de aire acondicionado.
- Recarga eléctrica de vehículos.

Nota: Algunas de estas opciones tienen un coste adicional. Consulte con nuestros comerciales.

OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN

Se presentarán diferentes opciones de distribución.



08 SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

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.



LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



OFICINA DE VENTAS Y SHOWROOM

Pº de la Independencia, 19
50001 Zaragoza

Para más información llama al **976 234 031** | **650 138 028** o escríbenos a **arboledademiralbueno2@libragp.com**