



ENTRENÚCLEOS  
L I V I N G

**MEMORIA DE  
CALIDADES**





## 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, se construye con un sistema de forjado reticular o una losa de hormigón armada. Igualmente, 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 que justifica las nuevas tendencias, filtrando la luz para que esta llegue a los espacios más importantes de las viviendas.

Está compuesta en su cara exterior por fábrica de ladrillo, revestida con enfoscado de mortero de cemento y acabado con pintura. En la cara interior, se utiliza tabiquería seca. Se instala aislamiento interior para garantizar el confort de sus habitantes.

## CUBIERTAS

La cubierta de los edificios se impermeabiliza y aísla de acuerdo con el cumplimiento de la normativa vigente y se adapta al uso previsto. Las cubiertas y terrazas privadas de uso transitables para disfrutar del espacio exterior que brinda cada vivienda, mientras que las cubiertas comunitarias no son accesibles.

## TABIQUERÍA EXTERIOR

Las divisiones entre las viviendas y las zonas comunes se realizan en fábrica de ladrillos y se trasdosan 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 forman parte de los espacios destinados a los baños y cocina de la vivienda, además en las zonas necesarias que permitan pasar los conductos de climatización y ventilación, como son los pasillos y algunos espacios del salón. En los baños donde se ubica la máquina de A/A, se instala techo desmontable.

## PAVIMENTOS

Los pavimentos seleccionados para estas viviendas ofrecen el máximo confort en cualquier estación del año, para ello se instala suelo flotante laminado en toda la vivienda excepto en baños, terrazas y lavaderos donde se instala gres porcelánico. En las viviendas con solárium y en las viviendas de planta baja se instala en algunas zonas césped artificial y en otro gres porcelánico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior prevista de material PVC o aluminio, en ambos casos su composición ofrece una resistencia excepcional contra los agentes externos, longevidad y mantenimiento

mínimo, el color para esta carpintería en color gris antracita resaltando en contraste con la fachada de los edificios. Cuenta con rotura de puente térmico (RPT) y sistema de microventilación. El acristalamiento de las ventanas consiste en vidrios de doble acristalamiento con cámara, tipo climalit. En las estancias de los dormitorios y salón-comedor cuenta con persianas con accionamiento manual.

## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda cuenta con un sistema de cierre de seguridad y mirilla óptica, en color blanca y acorde con el resto de las puertas de la vivienda.

Las puertas del interior de la vivienda con diseño moderno y actual, abatible y en color blanco con tiradores cromados.

Almacenar y organizar la ropa es fácil en los espacios destinados a la instalación de armarios empotrados que cuenta con balda mailetero y barra para colgar. Armarios de diseño block, con frentes enmarcados y las puertas en consonancia con la carpintería interior de la vivienda y los vestidores abiertos, en las viviendas que corresponda.







## PARAMENTOS INTERIORES

La sutileza en los paramentos del interior de la vivienda se refleja en los acabados con pintura plástica lisa. Los paramentos de los baños ahora son más protagonistas en tu nueva vivienda, el acabado combinado de alicatados y pintura lisa permite una decoración personalizada para este espacio íntimo.

## COCINA

La cocina se convierte en el lugar preferido de la familia para compartir las mejores historias, un espectacular espejo cubre y protege la zona entre los muebles altos y encimera para proyectar tu momento masterchef y que además permite reflejar toda la luz con la que cuenta la vivienda.

Este espacio se entrega equipada con: fregadero de acero inoxidable con grifo monomando actual, horno, placa vitrocerámica y campana extractora telescópica.

## LAVADEROS Y TERRAZAS

Facilitamos las necesidades básicas de la familia con generosos lavaderos y amplias terrazas para poder disfrutar de otras sensaciones dentro de tu hogar. Ambas zonas se encuentran comunicadas con la cocina.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumple con el Reglamento Electrónico de Baja Tensión. Se utilizan mecanismos de primera calidad. Las terrazas cuentan con puntos de luz según su tipología.

Cada vivienda cuenta con una instalación independiente de videoportero que permite estar comunicado con el exterior de tu vivienda a través de la entrada principal del residencial. También cuenta con toma de datos, teléfono y TV/FM en el salón, y dormitorios.









## FONTANERÍA Y SANITARIOS

Los sanitarios seleccionados para esta promoción presentan 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 cuenta con un **doble lavabo** con mueble bajo, esta instalación ofrece comodidad en este espacio. En el baño secundario se instala un lavabo mural y una bañera.

## ACS (AGUA CALIENTE SANITARIA)

La producción de agua caliente sanitaria se realiza con bomba de calor monobloc o similar. El aerotermo ofrece alto rendimiento y confort. Se ubica en los lavaderos de cada vivienda.

## VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN

En la vivienda se instala climatización centralizada mediante aire acondicionado sistema aire-aire para ofrecer el máximo confort en cualquier estación del año. Se utilizan conductos para la impulsión y retorno mediante plenum. Las zonas húmedas de las viviendas, como baños y cocinas, quedan ventiladas mediante ventilación mecánica.

## ACCESOS Y PORTALES

Los accesos al residencial se entregan debidamente señalizados para facilitar a los no residentes la dirección por la que debe acceder.

Los acabados de las zonas de acceso y portal interiores con acabados en gres porcelánico, los paramentos en combinación con la estética de los edificios y la iluminación con tecnología LED.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, con acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de aviso y servicio de telefonía para urgencias.











## ZONAS COMUNES

El conjunto residencial ha sido diseñado aprovechando al máximo los espacios y con amplias zonas verdes. El residencial es cerrado e incluirá 3 piscinas comunitarias, dos de recreo para adultos y niños, y una de nado que se ubican en frente de la zona de gimnasio.

Para la tranquilidad de la comunidad, se instalará un desfibrilador, dispositivo externo automático que puede ser utilizada por personas con conocimientos básicos y como medida de prevención ante una necesidad médica.

Dispone de una pista de pádel, zona 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.

En el exterior se instala una barbacoa para deleitarse en los días especiales que compartas con la familia. Complementa las zonas comunes un estacionamiento para bicicletas, una zona Pet Friendly para asear a tu mascota antes de entrar en casa y una cabina de control de acceso en la entrada principal del residencial.

Toda la iluminación de las zonas comunes, como medida de ahorro energético, se instala tecnología LED garantizando de esta forma un menor consumo.

## GARAJES Y TRASTEROS

El garaje presenta pavimento de hormigón fratasado y pintura en paramentos verticales. Los trasteros incluyen puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

Las puertas de entrada y salida de garajes automáticas, con dispositivo/ sensor de seguridad para evitar accidentes y mando a distancia por vivienda. Además, se deja prevista la preinstalación marcada por normativa para recarga de vehículos eléctricos en aparcamiento.



## OPCIONALES

- Palillería como separadores de ambientes.
- Península en cocina
- Color de los muebles altos en cocina
- Electrodomésticos integrados.

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