

Memoria de calidades

RESIDENCIAL
Calarena

Residencial Calarena

Xiob
Grup

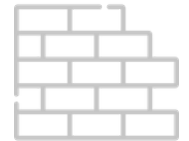
xiobgrup.com

El edificio



- **Estructura**

La estructura se realizará con pilares y jácenas de hormigón armado, ejecutándose *in situ*.



- **Fachada**

Con identidad propia, se ejecutará mediante ladrillo cerámico revestido con mortero y textura lisa mate.

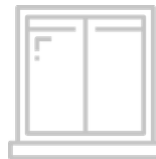
Aislamiento de fachada mediante proyectado de poliuretano, entramado metálico, lana de roca y placa de yeso laminado.

- **Carpintería exterior**

Será de aluminio lacado en color con hojas correderas, con rotura de puente térmico y provista de doble acristalamiento, consiguiéndose un buen aislamiento térmico y acústico.

Los dormitorios dotados de persiana enrollable con poliuretano inyectado en su interior.

Las viviendas de Planta Baja tendrán persiana enrollable en todas sus estancias.



Tu vivienda

- **Tabiquería**

Las divisorias entre viviendas y elementos comunes serán de pieza cerámica acústica e incluirán entramado metálico, lana de roca y placa de yeso laminado, consiguiéndose un excelente aislamiento acústico y térmico.

Las divisiones interiores entre las estancias de la vivienda se harán mediante placas de yeso laminado a dos caras sobre entramado metálico con lana de roca y acabado con pintura color blanco. En zonas húmedas, placa hidrófuga.

- **Techos**

Los techos de toda la vivienda se realizarán con placa de yeso laminado y/o desmontable, si se estima conveniente para el registro de instalaciones.

- **Pavimentos**

El pavimento de las viviendas será porcelánico de **NATUCER**, a elegir entre dos modelos.

Se colocará sobre lámina anti-impacto y mortero autonivelante. El rodapié será de PVC del mismo color que la carpintería interior.

- **Alicatados**

Los azulejos de los baños y galería también serán de la marca **NATUCER**, dando a elegir entre dos acabados.

NATUCER
cuore



- **Carpintería interior**

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, con acabado en color blanco. Estará dotada de cerradura de seguridad, con protección antitaladro y antipalanca e incluirá mirilla óptica.

Las puertas interiores de las viviendas serán abatibles, de hoja lisa fabricada en tablero MDF de color blanco, con tapajuntas de 70 x 10 mm y herrajes de color inox.

En las viviendas con comedor/cocina las puertas serán lisas y de color blanco con recuadros de cristal.

Los armarios tendrán las puertas lisas abatibles de color blanco sobre tablero aglomerado.

Interiormente irán forrados de tablero rechapado de melamina diseño textil, distribuidos con estante superior y barra de colgar.

Las bisagras serán ocultas y los tiradores con acabados en color acero.



- **Cocina**

Se instalarán armarios de cocina altos y bajos, de diseño moderno.

Ira equipada con encimera y frontal de resina de cuarzo.

Fregadero de fibra de un seno sobre encimera. La grifería será monomando.

Irá equipada con encimera de placa de inducción de tres zonas de cocción, campana extractora de integración, horno eléctrico, microondas y frigorífico de color blanco. Todos los electrodomésticos serán de la marca **BALAY**.



- **Baños**

Los sanitarios serán de modelo actual en porcelana en color blanco.

Se instalarán cisternas con volumen de descarga máximo de 4,5 litros y con dispositivo de doble descarga.

Se instalará mueble bajo el lavabo en ambos baños.

Se instalará grifería monomando con válvula de desagüe clic clac con tapón plano. El grifo en su posición central es 100% agua fría (solo se consume agua caliente a requerimiento de usuario).

Los dos baños irán dotados con plato de ducha de color blanco, mampara de vidrio fijo y columna ducha.





- **Agua caliente sanitaria**

Para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) se instalará un sistema de aerotermia que reduce el consumo de energía usando una fuente de energía natural e inagotable: el calor del aire (energía aerotérmica), que proporciona máxima eficiencia energética, con notable ahorro de energía respecto a un termo eléctrico tradicional.

- **Climatización**

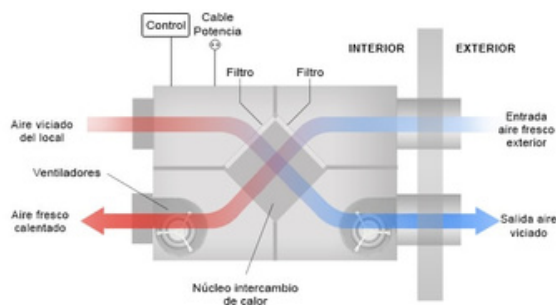
Las viviendas se entregarán con instalación completa de aire acondicionado y calefacción por conductos.

- **Ventilación**

Ventilación mecánica controlada con recuperador de calor, que remueva el aire de la vivienda de forma continua, eliminando humedades y mejorando la calidad del ambiente interior.

Permite mantener una temperatura confortable aprovechando el calor del aire extraído, reduciendo el consumo energético.

Garantiza mayor bienestar, eficiencia y confort durante todo el año.





- **Instalación eléctrica**

Se realizará para un nivel de electrificación elevado con circuitos protegidos con magnetotérmicos y diferenciales.

Los mecanismos serán de la marca SIMON.

- **Fontanería**

La instalación de fontanería dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada zona húmeda.



nearkey[™]



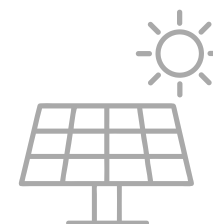
- Pavimento de hormigón fratasado.
- Iluminación lineal tipo led y activación mediante sensores de movimiento.
- Acceso al garaje a través de puerta automatizada cuya apertura se realiza utilizando el Smartphone y la tecnología Bluetooth, accediendo a la instalación desde una app, sin necesidad de llaves ni de mandos físicos.
- Se preinstalará en él un punto de carga por vivienda para vehículos eléctricos.
- En cada trastero se instalará un cuadro de protección conectado a cada vivienda.



Zonas comunes



- Zona de juegos infantiles en planta baja.
- Piscina adulto e infantil con vasos y sistema de depuración independientes, como protección a los más pequeños de la familia, así como un sistema de cloración salina, con zona de playa y ducha.
- La urbanización contará con bancos y papeleras. La iluminación estará controlada por un detector crepuscular mediante apagado bizona, en función del nivel de luz ambiental.
- En cuanto al zaguán de entrada a las viviendas, su iluminación estará controlada mediante detectores de presencia, al igual que rellanos y escaleras, dotándolos de luminarias de bajo consumo, potenciando el ahorro de energía. En ellos y en la puerta exterior, se instalará vídeo portero con una derivación por vivienda.
- Los ascensores, tendrán acceso desde el garaje a todas las viviendas y serán de bajo consumo con iluminación mediante sensores de presencia.
- Antena colectiva para toma de TV y FM con derivación en cada vivienda, instalándose tomas en el comedor-salón, la cocina y en todas las habitaciones.
- Instalación de placas solares fotovoltaicas para el autoconsumo eléctrico de zonas y elementos comunes.



Xiob Grup ha apostado por un cambio en sus promociones, en el que la eficiencia energética y la sostenibilidad han adquirido especial relevancia. Con la intención de ofrecer a nuestros clientes viviendas de calidad con el máximo confort, apostamos por la promoción de viviendas sostenibles acreditadas por el sello **BREEAM**.

Las siglas del certificado sostenible **BREEAM** significan 'Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology', un concepto que pone en relieve la importancia de la protección natural en el sector inmobiliario. Esta frase inglesa comprende un método de evaluación y certificación de la sostenibilidad desde que se inicia la gestión de un proyecto hasta que se hace la entrega de llaves a los propietarios.

¿Qué medidas son las que se implementarán en tu nuevo residencial?

- **Iluminación natural.** Buscamos aprovechar al máximo la luz natural en la vivienda, mejorando tu calidad de vida y reduciendo el número de horas de luz artificial que necesitarás.
- **Calidad del aire.** Cuidamos la ventilación natural en función de cada estancia de la vivienda.
- **Aislamiento térmico/acústico.** Instalamos ventanas con doble acristalamiento que te proporcionarán un adecuado confort térmico y acústico, así como un importante ahorro económico.



- Sistema de aerotermia para generación de agua caliente.
- Electrodomésticos de bajo consumo. Seleccionamos cuidadosamente modelos eficientes que tengan una alta calificación energética y que garanticen un bajo consumo.
- Grifos de bajo consumo. Instalación de aparatos sanitarios y griferías elegidos para tener un consumo de agua inferior si los comparamos con los convencionales.
- Materiales de bajo impacto. La elección de los materiales se hace bajo unos requisitos de sostenibilidad, los cuales deben cumplir con una serie de exigencias y criterios. Estos requisitos han de cumplirse desde que los materiales son fabricados, transportados, puestos en obra y finalmente reciclados.
- Iluminación zonas comunes. Controladas por detectores crepusculares que permiten conmutar eficientemente la iluminación encendiéndola sólo cuando es estrictamente necesario. Son dispositivos que controlan la iluminación en función del nivel de luz ambiental, el cual varía dependiendo de la estación del año en la que nos encontremos y de las condiciones climáticas.
- Vegetación. Utilización de especies autóctonas de baja exigencia hídrica para el ajardinamiento de las zonas comunes que eviten consumos de agua.
- Instalación de placas solares: para asegurar una energía limpia y renovable en las zonas comunes, suponiendo también un ahorro económico para ti como propietario.
- Transportes alternativos: Dotación a las viviendas de la infraestructura necesaria para la preinstalación de puntos de carga de vehículos eléctricos y aparcabicis.



Más información:
residencialcalarena.com

RESIDENCIAL
Calarena

Síguenos en



Xiob
Grup

xiobgrup.com