



Montes Claros

— RESIDENTIAL —



MEMORIA DE CALIDADES

La presente memoria de calidades tiene como objetivo detallar las características constructivas y los acabados de la promoción inmobiliaria, garantizando transparencia y precisión en la información presentada. Este documento refleja el compromiso con la calidad, la sostenibilidad y el diseño innovador que caracteriza a IdealTwin Residential, ofreciendo una experiencia única a nuestros clientes.

El proyecto ha sido concebido para combinar funcionalidad, confort y eficiencia energética, adaptándose a las necesidades actuales y asegurando un entorno moderno y sostenible para sus futuros propietarios.

IdealTwin
RESIDENTIAL



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante pilotes o zapatas aisladas de hormigón armado, adaptadas a las condiciones específicas del terreno según el estudio geotécnico realizado.

Cimentación mediante pilotes o zapatas aisladas de hormigón armado, adaptadas al estudio geotécnico del terreno

FACHADAS

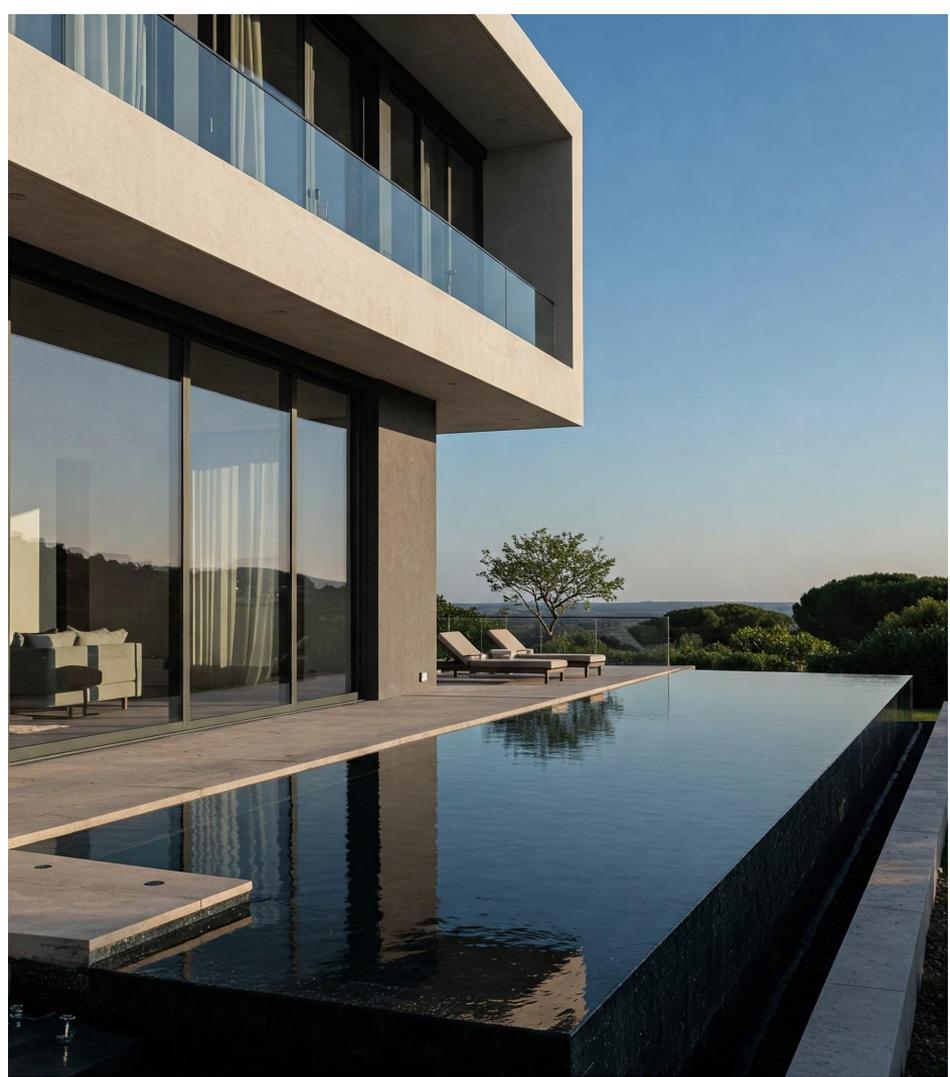
Fachadas ventiladas con acabado en paneles cerámicos de alta resistencia, diseñadas para proporcionar un excelente aislamiento térmico y acústico. Incluyen una capa de aislamiento térmico en su interior para garantizar el confort interior y la eficiencia energética, respetando los requisitos del Código Técnico de la Edificación.

ALBAÑILERÍA

Divisiones interiores realizadas con paneles de tabiquería seca de alta calidad, montados sobre estructura metálica y rellenos con material aislante para garantizar un óptimo aislamiento acústico y térmico.

Separaciones entre viviendas con doble fábrica de ladrillo cerámico, revestidas en ambas caras con paneles de yeso laminado autoportantes y aislamiento acústico/térmico en el interior.

Las separaciones con zonas comunes se ejecutan con muros de ladrillo cerámico, acabados con enfoscado en áreas comunes y trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento en el lado interior de la vivienda, asegurando privacidad y confort.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de acceso acorazada con cerradura de alta seguridad y mirilla panorámica. Puertas interiores lacadas, practicables o correderas según estancia. Armarios empotrados forrados interiormente, con balda superior y barra para colgar, y acabado a juego con las puertas.

Se instalará doble acristalamiento bajo emisivo con cámara deshidratada, cumpliendo con las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE) para eficiencia energética y confort interior.

ESPACIOS COMUNES

La promoción cuenta con una variedad de espacios comunes, tales como:

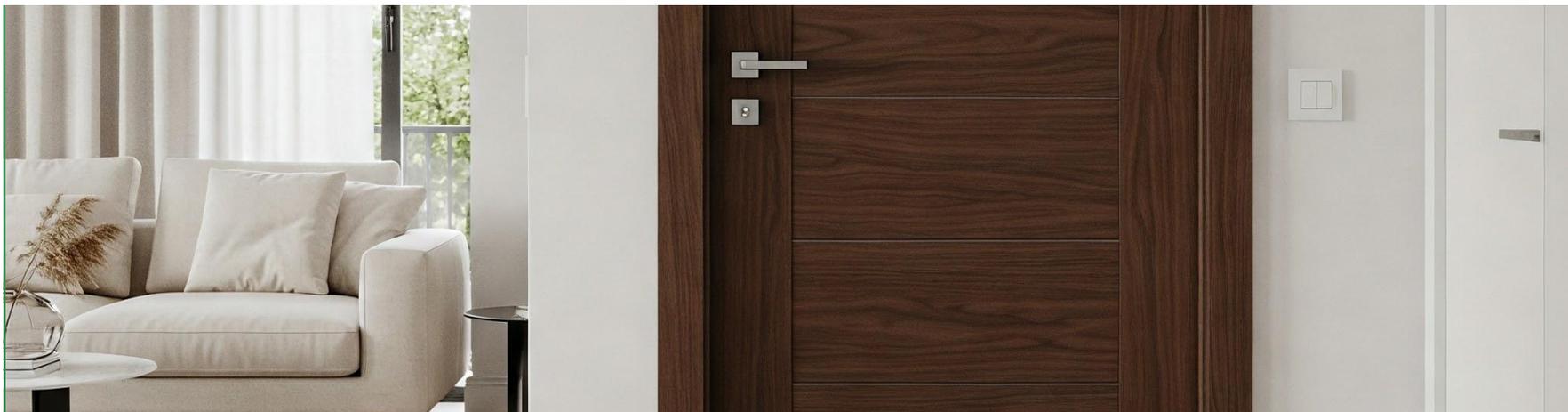
Wellness y ocio: Gimnasio, spa, piscina climatizada y áreas de relajación.

Zonas exteriores: Jardines diseñados por paisajistas, terrazas con mobiliario de diseño, y zonas de barbacoa.

Business center: Espacios para trabajo compartido o reuniones.







CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, con cerradura de alta seguridad y mirilla óptica panorámica para mayor protección y confort.

Las puertas interiores de paso están lacadas en blanco o en madera natural, con opción a ser practicables o correderas dependiendo de la estancia, para optimizar los espacios.

Los armarios empotrados estarán disponibles en el distribuidor y el dormitorio principal, con puertas practicables o correderas, a juego con el acabado de las puertas interiores. Estos armarios serán modulares y estarán completamente forrados en su interior, incorporando una balda superior tipo maletero y una barra para colgar ropa, asegurando funcionalidad y diseño en su uso.

SOLADOS DE VIVIENDAS

El pavimento general de la vivienda podrá seleccionarse del catálogo, que ofrece una variedad de acabados de gres porcelánico de alta calidad, rematados con rodapie blanco lacado para un acabado elegante.

En los cuartos húmedos, se instalará gres porcelánico de primera calidad, con varias opciones de diseño disponibles en el catálogo HABITAT PREMIUM, adaptándose a los gustos de cada cliente.

Las terrazas exteriores contarán con un pavimento de gres antideslizante, especialmente diseñado para exteriores, asegurando durabilidad y resistencia frente a las inclemencias del tiempo.

En las zonas de aparcamiento se utilizará hormigón pulido, proporcionando una superficie resistente y de fácil mantenimiento.





SANITARIOS, GRIFERÍA

El baño principal contará con un plato de ducha con mampara, grifería termostática y mueble de lavabo con espejo de alta calidad.

El baño secundario incluirá una bañera, grifería monomando y mueble de lavabo con espejo de diseño moderno.

Todos los sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca de primeras marcas, con griferías monomando cromadas y sistemas de ahorro de agua.

COCINAS

Las cocinas están equipadas con mobiliario de diseño actual, con módulos altos y bajos en acabado laminado y encimera de Silestone o similar.

El equipamiento incluirá horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, lavavajillas, frigorífico y lavadora, todos de marcas de alta calidad.

CLIMATIZACIÓN

La calefacción contará con una caldera colectiva de gas complementada con aerotermia para agua caliente sanitaria (ACS), con control individualizado de consumo mediante contadores de energía.

Las viviendas estarán acondicionadas con suelo radiante y equipadas con un sistema de ventilación higroregulable individual, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.



PERSONALIZACIÓN

Ofrecer la posibilidad de personalizar acabados, distribuciones y equipamientos según las necesidades del cliente.



ELEMENTOS COMUNES

Los portales estarán decorados con revestimientos modernos y suelos de piedra natural, creando un acceso acogedor y sofisticado.

La iluminación LED con sensores automáticos garantizará un bajo consumo energético en escaleras y zonas comunes.

La promoción contará con una sala polivalente equipada para reuniones y actividades comunitarias, además de un área de almacenamiento para bicicletas. En los garajes, se incluirá preinstalación para puntos de recarga de vehículos eléctricos, adaptados a las necesidades actuales.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

La promoción contará con la calificación energética A, la más alta según el Real Decreto 235/2013, garantizando máxima eficiencia energética y sostenibilidad.





La promoción contará con la calificación energética A, la más alta según el Real Decreto 235/2013, garantizando máxima eficiencia energética y sostenibilidad.





idealtwinresidential.com

T: 55555555

info@idealtwinresidential.com

Calle xxxxx nº9
Zaragoza-Zaragoza
España

Nota Informativa

La presente memoria de calidades constructivas, así como las imágenes y representaciones gráficas incluidas, son de carácter orientativo. IdealTwin Residential se reserva el derecho de realizar modificaciones necesarias por razones técnicas, jurídicas o indicaciones del arquitecto director de la obra, siempre garantizando que los materiales afectados sean sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Las imágenes incluidas en este documento son meramente ilustrativas y no tienen carácter contractual. Cualquier cambio será comunicado oportunamente, asegurando la correcta finalización del proyecto y el cumplimiento de la normativa vigente.