aQua RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES

Fase II

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación realizada mediante pilotes y losa armada. Estructura mediante forjado de hormigón armado, conforme a las especificaciones del proyecto, la normativa antisísmica de la zona, los parámetros contenidos en el estudio geotécnico y los documentos de seguridad estructural del Código Técnico de la Edificación.

CERRAMIENTOS y DIVISIONES INTERIORES

- La fachada exterior está formada por un sistema constructivo de albañilería a la capuchina. Se ejecuta formación de cámara de aire con **aislamiento térmico-acústico** según normativa, y trasdosado interior con sistema de cartón-yeso.
- En las separaciones entre viviendas y zonas comunes se ejecutará una **división acústica** formada por ladrillo fono acústico, trasdosado con paneles de carón-yeso.

REVESTIMIENTOS DE SUELOS, PAREDES Y TECHOS

- El solado de las viviendas se ejecutará con material cerámico de gres porcelánico. Las terrazas se ejecutarán con solería antideslizamientos según código técnico.
- Las paredes y techos se pintarán con **pintura plástica con acabado liso**, a excepción de los cuartos de baño, aseos, cocinas y lavaderos, cuyas paredes irán revestidas de gres.
- Toda la vivienda irá revestida con techo continuo de placa de yeso laminado con diferentes alturas en función de las necesidades de las instalaciones a excepción de los cuartos húmedos que serán de placas registrables aquellos que alojen la climatización. Allí donde no exista falso techo se revestirá con yeso proyectado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda tipo **blindada**, con mirilla, pernios y cerradura de seguridad.
- Las puertas de paso serán lacadas en color blanco.
- **Armarios** con puertas similares a las de paso, correderas o abatibles, según casos, acabados interiormente con tablero revestido melamina, con balda para maletero y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Ventanas exteriores en aluminio lacado con rotura puente térmico y doble acristalamiento**, con hojas correderas, oscilobatiente y/o abatible disponiendo de sistema de oscurecimiento mediante persianas en capialzado integrado, según los casos y memoria de carpintería del Proyecto de Ejecución.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Inodoros en porcelana vitrificada color blanco, con tanque bajo y sistema de doble descarga para ahorro de agua con asiento y tapa.
- Platos de ducha de resina.
- Lavabo individual sobre mueble base en baño principal y secundario. Tamaño de mueble según Proyecto de Ejecución.
- Grifería monomando en baños y aseos.
- Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polietileno y/o polipropileno, con llaves de corte en cada cuarto húmedo.
- Producción de **agua caliente sanitaria mediante aerotermia** instalada en cada una de las viviendas.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema de INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN por bomba **frío-calor,** conductos de distribución de aire, rejillas de impulsión y retorno, interconexión frigorífica entre zonas de ubicación de unidad exterior e interior con desagüe.

INSTALACIONES DE VENTILACIÓN

- Se realizará una instalación de ventilación de viviendas acorde con los dictámenes y prescripciones técnicas contenidas en el **Documento Básico HS** (Higiene, Salud y Protección del Medio Ambiente) del Código Técnico de la Edificación. Todas las características de esta instalación como las de los materiales empleados, se desarrollarán en la correspondiente memoria y anexos de salubridad del Proyecto de Ejecución.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES

- Se realizará con nivel de electrificación de 9,2 kw según proyecto de ejecución con circuitos eléctricos independientes de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de TV, teléfono y telecomunicaciones en dormitorios, salón y cocina, según Código Técnico.
- Portero automático con monitor de video.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS

- **Cocina amueblada** según diferentes tipos y equipada con electrodomésticos (frigorífico combi, horno multifunción, horno microondas, extracción integrada en mueble alto, lavavajillas y placa de inducción), y fregadero de un seno con grifo monomando, ambos en acero inoxidable.

ZONAS COMUNES

- Zonas comunes con amplios **jardines tropicales**.
- **Piscinas** para adultos y piscina infantil, con vestuarios, aseos y almacén.
- **Área deportiva** con 2 pistas de padel y pista polideportiva
- Área de **juegos infantiles**
- Instalación luminarias con lámparas LED de bajo consumo en zonas comunes y garaje.

APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

- Planta sótano destinada a plazas de aparcamiento y trasteros con puerta de acceso automatizada para vehículos.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Calificación Energética de **nivel B en Emisiones** y **Consumo de Energía**
  (Calificación teórica sujeta a verificación y cálculo una vez construido el edificio)

Comercializa:

INMOBILIARIA OSUNA

Promotor: NOGA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. (B-87286043). Comercializa: INMOBILIARIA OSUNA, S.L. (B-28241495). La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal refleja orientativamente y sin voluntad ni rigor técnico, las características generales de la promoción, sin perjuicio de su mayor concreción en el Contrato de Compraventa y/o en el Proyecto de Ejecución. Por causas justificadas a juicio de la Dirección Facultativa, podrán sustituirse las calidades relacionadas en el presente documento por otras de similares características. Edición: Mayo/2026.