2026-2028

Edificio Residencial

Memoria de Calidades

CL FRANCISCO ALONSO, NÚM 16. ELDA



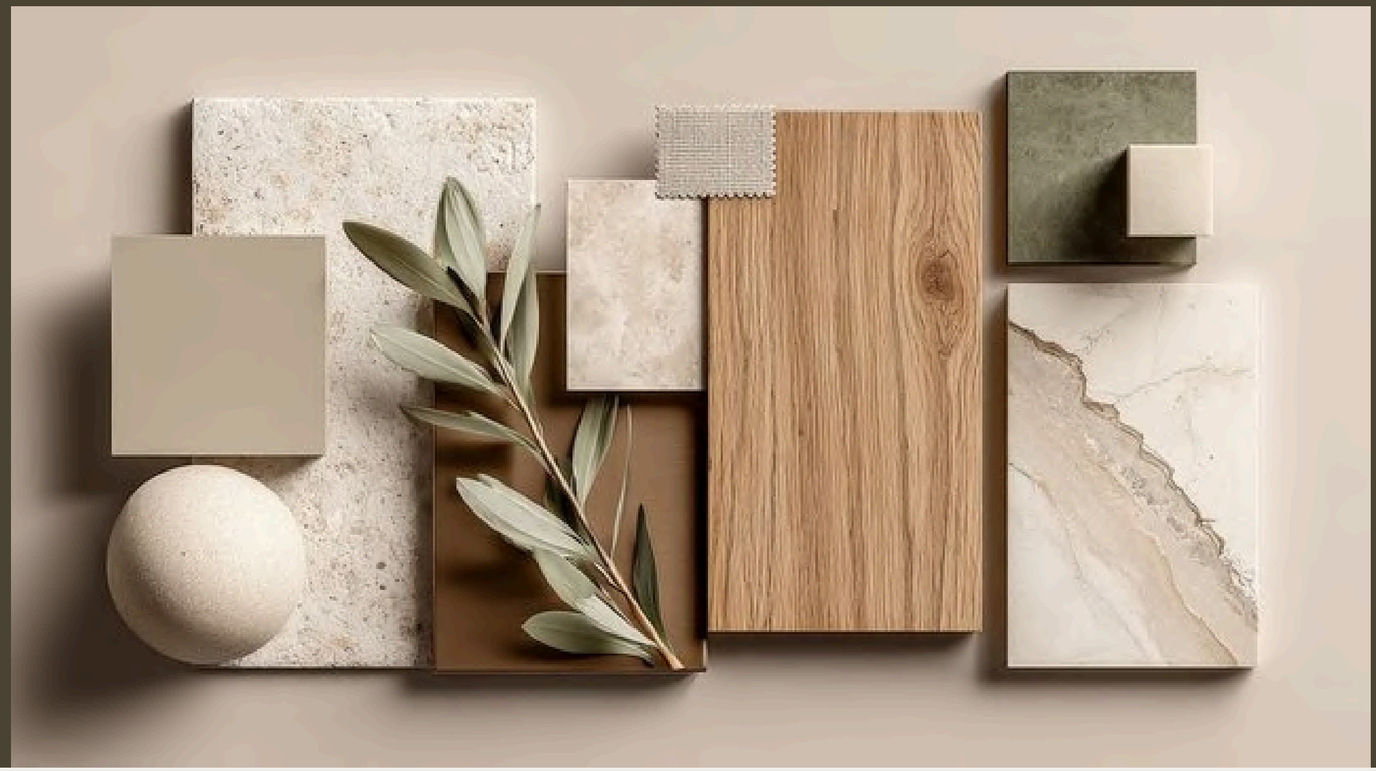
SAOLA HOMES S.L.

Bultaco

Serán tomados en cuenta en la siguiente redacción y de obligado cumplimiento en la ejecución de la obra,las Normas Básicas de la Edificación NBE-CT-79 sobre “Aislamiento Térmico” y la NBE-CA-82 sobre “Aislamiento acústico”. Y en su conjunto, en cumplimieno con el código técnico de la edificación.

PLANTA	VIVIENDAS	DISTRIBUCIÓN	ESPACIOS EXTERIORES
P. 1ª	A y C B	3 Dormitorios 2 Dormitorios	Balcón a fachada principal y patio trasero. Balcón a fachada principal.
P.2ª	A y C B	3 Dormitorios 2 Dormitorios	Balcón en ambas fachadas. Balcón a fachada principal.
P.3ª	A, B y D C	3 Dormitorios 2 Dormitorios	Áticos duplex con terrazas en ambas fachadas.
10 GARAJES	10 TRASTEROS	10 VIVIENDAS DE 2 Y 3 DORMITORIOS	ÁTICOS DÚPLEX

Tabla de contenidos



Cimentación y Estructura 01
Cubiertas 02
Entrada y fachada 03
Cerramientos y Aislamientos 04
Carpintería exterior 05
Carpintería interior 06
Instalaciones 07
Equipamiento 08
Revestimientos y acabados 09
Zonas comunes 10
Cronología 11
Contacto 12

Los materiales descritos en la presente Memoria de Calidades podrán sufrir toda variación o cambio que estime la Dirección Facultativa (DF) de la obra, siempre que, a juicio de estos, no perjudique la calidad de las mismas.

01 Estructura y Cimentación

- Losa de cimentación de HA previa, estructura completa a base de forjado reticular , con casetones perdidos.
- Escaleras entre plantas formadas por losas inclinadas, peldañeada realizada con HA.

02 Cubiertas

- **Cubierta plana transitable acabada con porcelánico C3 gran formato**, compuesta por:
- Aislamiento XPS 40mm
- GEOTEXTIL PES 200GR
- Imprimación asfáltica mediante emulsión
- Impermeabilización bicapa adherida, lamina base LBM40FP y lamina superior LBM40FP.
- Encuentros con banda de lámina asfáltica LBM40FP y LBM40G/FP de hasta 50cm de desarrollo.

- **Cubierta general del edificio tipo plana, invertida no transitable de grava para mantenimiento de instalaciones,** compuesta por:
- Imprimación asfáltica mediante emulsión.
- Impermeabilización bicapa adherida, lamina base LBM40FP y lamina superior LBM40FP.
- Encuentros con banda de lámina asfáltica LBM40FP y LBM40G/FP de hasta 50cm de desarrollo.
- Aislamiento XPS 80mm.
- GEOTEXTIL PES 200GR.
- Gravas espesor aprox 50mm.

Cada proyecto empieza con una buena base.





03 Fachada y Entrada

La fachada combinará revestimiento porcelánico o pétreo en planta baja y en paramentos interiores de los balcones, con acabado contínuo de mortero monocapa en el resto de la envolvente, ambos en tonalidades beige.

Una combinación de materiales y texturas cuidadosamente seleccionada para aportar profundidad, calidez y personalidad al conjunto. El contraste sutíl crea una fachada equilibrada, elegante y atemporal, donde cada detalle contribruye a realzar la imagen del edificio.



Una imagen que permanece

03/01 Materiales

Barandilla vidrio	GlassRail Exlabesa natural gratado a 1100mm de altura con vidrio 6+6.2 transparente. Curvo en esquinas.
Puerta garaje	Puerta seccional acanalada ral 1015, motorizada.
Puerta entrada	Puerta Cortizo Milennium, ral 1015. Vidrio 2xlaminado 6+6 Opal.

Los balcones incorporarán barandillas de vidrio de diseño, con remates curvos en sus extremos que suavizan las líneas de la fachada y aportan continuidad visual al conjunto.

Su transparencia favorece la entrada de la luz natural, creando una sensación de amplitud y ligereza que realza la arquitectura del edificio y refuerza su carácter contemporáneo.







04 Cerramientos y Aislamientos



Cerramientos

FACHADA
MEDIANERAS

Hoja exterior de fábrica con bloque cerámico de 11cm de espesor/ enfoscado interior/ aislamiento térmico con lana de roca 40mm y conductividad 0.034W/mk/ cámara de aire 50mm/ trasdosado autoportante libre de 85mm, acabado Q2, placa de yeso (N) de 15mm de espesor (LR50mm).

Particiones

INTERIOR
VIVIENDAS

Interiores con tabique (15+70+15)/400 (70)LM con placas de yeso laminado.

Tabicón

ZONAS
COMUNES

Boque de hormigón acústico 12cm/ enfoscado interior/ aislamiento térmico con lana de roca 40mm y conductividad 0.034W/mk/ cámara de aire 50mm/ trasdosado autoportante libre de 85mm, acabado Q2, placa de yeso (N) de 15mm de espesor (LR50mm).

Térmicos-Acústicos

Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.
Láminas anti-impacto en plantas.

Falsos techos

Falsos techos en zonas de vivienda donde sea necesario para la ocultación de instalaciones, así como en zonas húmedas.

- Contínuo suspendido, liso, 12.5-27+27 (Q29
- Registrable suspendido, placas de escayola 60*60.







05 Carpintería Exterior

SERIE Y MODELO

Practicabele, CORTIZO COR 70 EVOLUTION
Correderas, CORTIZO 4900

VIDRIO

2+F.T 3+3 Gas Argon
3+3/16 Argon/ 3+3 Climarguard

PERSIANAS

PX CUBE 185, COMPACTO AISLANTE
Monoblock
Color 1015
MOTOR MECANICO 20NM

MATERIAL

Aluminio, con rotura puente térmico

COLOR

RAL 9016 (blanco trafito) en ventanas traseras.
RAL 9016 Y RAL 1015 ventanas BICOLOR en fachada.

La carpintería exterior de aluminio contará con un acabado bicolor, en blanco por la cara interior, integrándose con naturalidad en los espacios interiores y en el exterior en tono cromático en consonancia con la fachada.
Una elección muy cuidada y un detalle diferenciador que refleja la atención al diseño y la exclusividad.

Ral, 1015

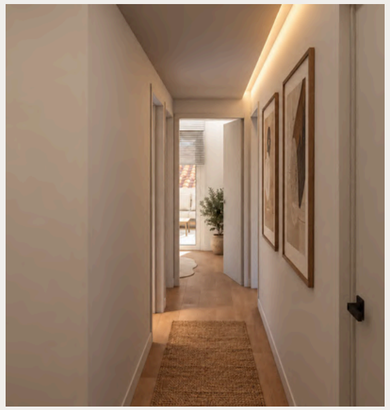
Ral, 9016

06 Carpintería Interior

Render, 01



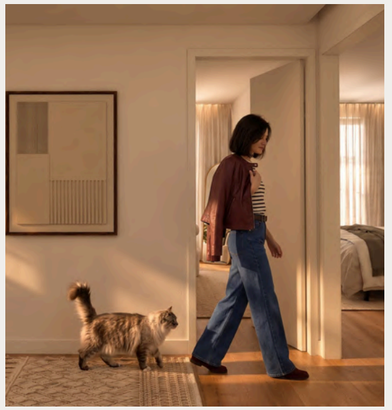
Render, 02



Render, 03



Render, 04



Puertas de entrada

Puertas de entrada de 90cm a viviendas blindadas y lacadas en blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos niquel+ 4 bisagras antipalanca y mirilla óptica.

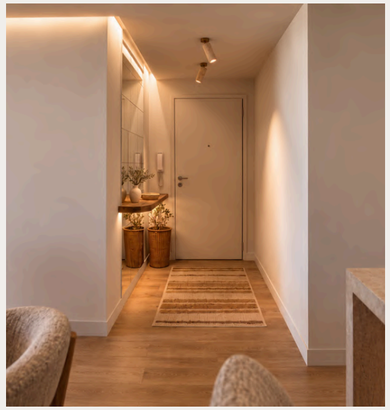
Render, 05



Render, 06



Render, 07



Pavimento

Pavimento tarima laminada AC5, de gran formato, marca PARADOR modelo Trendtime 6 Nova roble calizo.

Puertas de paso

Puertas interiores con hojas lisas lacadas en blanco con picaporte magnetico y herrajes en Inox. 2030*805.

07 Instalaciones

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según proyecto.
Mecanismos eléitricos Marca Jung, modelo LS990, color blanco o similar.

CLIMATIZACIÓN

Instalación sistema de conductos fabricados en fibra de vidrio aluminio Climaver Plus o similar para impulsión y
provista la vivienda de rejillas de impulsión y retorno (falso techo) color aluminio o lacadas en blanco.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según proyecto.

Confort, en cada estación.





Fontanería

Red de agua fría y caliente en interior de viviendas mediante conducciones y desagües.

Ventilación

Sistema de ventilación mecánica en el interior de las viviendas, en cumplimiento con las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.
Conducto de extracción de humos de campana.

ACS

Aerotermo para el ACS, ubicado en lavadero (modelo NUOS ARISTON 110L o 150L, según superficie.

08 Equipamiento

Render, 08



Render, 09



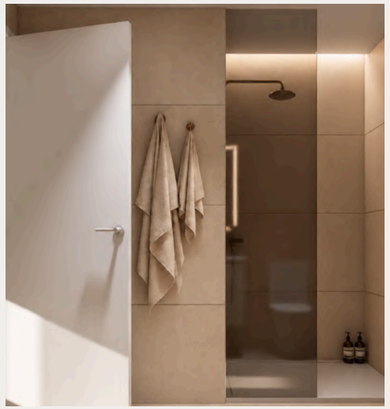
Render, 10



Render, 11



Render, 12



Render, 13



Baño

Grifería de la marca IMEX, Serie Monza, acabado inox.
Aparatos sanitarios de porcelana blanca, marca GROHE modelo CLOVA.
Plato de ducha fabricado en resinas con textura pizarra.

MUEBLES DE BAÑO SUSPENDIDOS con cajones en melamina.

- Baño dormitorio 120/100*45

Lavabo superpuesto céramico blanco.

- Baño cortesía 100/80*45

Lavabo integrado cerámico blanco.

“Acabados y tiradores a elegir por el cliente”

Cocina

Compuesta por torre lateral adaptadas para electrodomésticos de integración total, seguidamente muebles bajos y altos con módulos previstos de cajoneras y puertas abatibles. Acabado exterior laminado CASHMIRE y combinación de módulos altos en melamina ROBLE CASELLA O SIMILAR , acabado interior melamina Textil. Apertura de cajones y puertas mediante gola de aluminio negro, y herrajes blum.

Su bancada en porcelánico Techlam THAR con fregadero bajo encimera.

Grifería marca Imex, Modelo Kenia, acabado cromo.

09 Revestimientos y acabados

Viviendas:

Roble

Pav. Vivienda



Porcelánico gran formato

Zonas húmedas y terrazas



Pure White

Pintura

Cocina:



Roble



Tchlam Thar

Cashmere

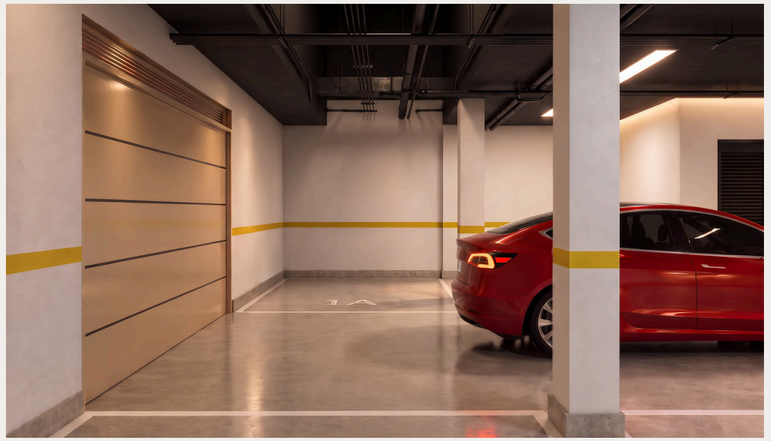


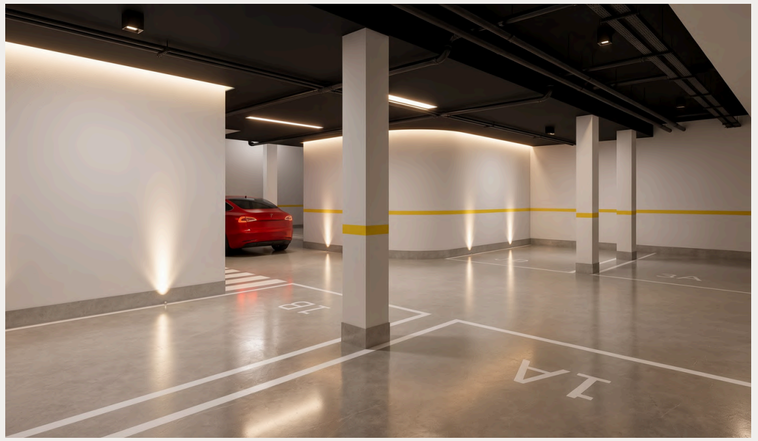


10 Zonas Comunes

Garajes–
Trasteros

Solado de hormigón pulido en zona destinada para aparcamiento de
vehículos.
Revestimiento pintura petrea blanca y pintura señalítica según proyecto.
Puertas de trasteros de chapa galvanizada con rejillas de ventilación.
Y puertas escaleras E-i60.
Instalación de seguridad, ventilación, extracción CO2, detección y
protección contra incendios en garaje. Según proyecto.
Instalación eléctrica. Según proyecto.
Ascensor 5 paradas,1 embarque, 8personas, acabado acero inoxidable





11 Cronología y Agentes

2026
INICIO

2028
FIN

Promotora
Saola Homes S.L

Durante el desarrollo, la colaboración entre profesionales que comparten una misma visión está asegurada.
Tres perspectivas unidas cuidando cada fase, Arquitectura, planificación y ejecución se integran para dar forma a un edificio con identidad propia.

Project Manager y Ventas
Grupoksas



Proyecto
By Roberto García

12 Contacto

En Grupoksas creemos que un proyecto va más allá de su construcción. Por eso, cuidamos cada promoción desde su desarrollo hasta el encuentro con quienes la harán suya.
Será un placer acompañarte.

Contacto
966 11 84 44

Email
ventas@grupoksas.es

Dirección
Av Reina Sofía, 8.
Petrer (Alicante)

Website
www.grupoksas.es

Tu confianza es parte de nuestro proyecto

2026-2028

Edificio Residencial

Memoria de Calidades

CL FRANCISCO ALONSO, NÚM 16. ELDA



SAOLA HOMES S.L.