

---

# Memoria de calidades

## Residencial Dolçainers

---

### El edificio

- **Estructura**

La estructura se realizará de hormigón armado.

- **Fachada**

Con identidad propia, se ejecutará mediante obra de fábrica para revestir.

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

- **Carpintería exterior**

Será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y provista de doble acristalamiento con control solar, consiguiéndose un buen aislamiento térmico y acústico.

En las viviendas, todas las estancias, excepto baños, irán provistas de persiana enrollable motorizada.

### Tu vivienda

- **Tabiquería**

Las divisorias entre viviendas y las de los elementos comunes serán de cerámica acústica con placa de yeso laminado.

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

- **Techos**

Los techos de toda la vivienda se revestirán con de placa de yeso laminado o desmontable, si se estima conveniente para el registro de instalaciones, y acabado con pintura color blanco.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.

PRÓXIMA PROMOCIÓN. PROMUEVE: "JOSINCMA AZAHAR, S.L.". Domicilio: Calle Colón nº39, 12001 Castellón; con N.I.F. B-12906913. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1.618, libro 1.180, folio 155, hoja CS-35.314, inscripción 1ª. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como el resto de la legislación aplicable, se encontrará cuando se inicie la promoción a disposición del público en las oficinas sitas en Castellón, C/ Colón, nº39. Este impreso y sus imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos. Sujeto a posibles cambios por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.

- **Pavimentos**

El pavimento de las viviendas será porcelánico en planta baja y tarima flotante laminada de resistencia AC4 en el resto de plantas, resistente a ambientes húmedos. El rodapié será de DM lacado del mismo color que la carpintería interior.

- **Alicatados**

Los baños estarán alicatados hasta el techo, el azulejo será porcelánico.

- **Carpintería interior**

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada, reforzada mediante lámina de acero con cerradura con tecnología anti-bumping y contará con mirilla óptica de gran angular.

Las puertas interiores de las viviendas serán practicables de hoja lisa MDF de color blanco con tapajuntas de 70 x 10 mm y herrajes en aluminio acabado inox.

Los armarios serán empotrados y tendrán las puertas lisas practicables con el mismo acabado que el resto de carpintería. Interiormente irán forrados con tablero rechapado en melamina acabado textil, altillo, cajoneras con cierre amortiguado, estantes y barras para colgar. Además, se dotarán de iluminación interior.

- **Cocina**

Se instalarán muebles de cocina bajos y altos de diseño moderno. La encimera de la cocina será de compac o similar, con fregadero de fibra de un seno bajo la misma. La grifería será monomando.

Irá equipada con horno, microondas, frigorífico combi y lavadora en color blanco. Placa de inducción con extractor integrado y lavavajillas. Todos los electrodomésticos serán de la marca Bosch.

- **Baños**

Los sanitarios serán de la marca ROCA modelo MERIDIAN 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 en lavabo en todos los baños.

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

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.

PRÓXIMA PROMOCIÓN. PROMUEVE: "JOSINCMA AZAHAR, S.L.". Domicilio: Calle Colón nº39, 12001 Castellón; con N.I.F. B-12906913. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1.618, libro 1.180, folio 155, hoja CS-35.314, inscripción 1ª. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como el resto de la legislación aplicable, se encontrará cuando se inicie la promoción a disposición del público en las oficinas sitas en Castellón, C/ Colón, nº39. Este impreso y sus imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos. Sujeto a posibles cambios por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.

En todos los baños se colocará plato de ducha con mampara de vidrio excepto en el dormitorio principal, en el que se colocará bañera y ducha.

## Instalaciones

- **Agua caliente sanitaria**

Para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), de forma eficiente y sostenible, se instalará un termosifón solar en cada vivienda, permitiendo ahorrar en las facturas sin renunciar al confort y contribuyendo al bienestar del planeta.

- **Climatización**

Instalación de equipo de ventilación mecánica controlada con recuperador de calor de muy alta eficiencia. Este dispositivo fuerza la extracción del aire y lo renueva constantemente garantizando la calidad del aire interior durante todo el día evitando altas concentraciones de CO<sub>2</sub>, olores y partículas contaminantes. Los recuperadores de calor son unos dispositivos que tienen una triple función: renovar el aire interior, reducir el consumo energético y crear un espacio más sostenible.

Las viviendas se entregarán con instalación completa de aire acondicionado y calefacción por conductos en planta baja y planta primera y se instalará la máquina interior en el falso techo del segundo baño y en el ubicado en planta baja. En el caso de haber planta segunda se colocará un split.

- **Fontanería**

La instalación de fontanería se hará con tubería de polipropileno y la vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada zona húmeda.

- **Instalación eléctrica**

Se realizará para un nivel de electrificación de 12880 W, protegidos con magnetotérmicos y diferenciales.

Los mecanismos serán de la marca NIESSEN ZENIT de color blanco.

Instalación de video portero en verja exterior para cada vivienda, en planta baja y en planta primera.

Acceso al garaje a través de puerta corredera automatizada.

Pre-Instalación de placas solares, consistente en canalización desde el cuadro general de instalación eléctrica hasta cubierta.

Instalación para conexión de coche eléctrico.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.

PRÓXIMA PROMOCIÓN. PROMUEVE: "JOSINCMA AZAHAR, S.L.". Domicilio: Calle Colón nº39, 12001 Castellón; con N.I.F. B-12906913. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1.618, libro 1.180, folio 155, hoja CS-35.314, inscripción 1ª. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como el resto de la legislación aplicable, se encontrará cuando se inicie la promoción a disposición del público en las oficinas sitas en Castellón, C/ Colón, nº39. Este impreso y sus imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos. Sujeto a posibles cambios por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.

## Exteriores

La parcela libre de cada vivienda tendrá los siguientes acabados: pavimento, hormigón impreso, césped artificial y una zona con tierra vegetal.

## Sostenibilidad

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 eficiente. Tu nuevo hogar contará con luminarias que garantizan un bajo consumo y una alta eficiencia luminosa.
- 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 climatización, aportando refrigeración en verano y calefacción en invierno.
- Electrodomésticos de bajo consumo. Seleccionamos cuidadosamente modelos eficientes que tengan una alta calificación energética y que garantizan 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

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.

PRÓXIMA PROMOCIÓN. PROMUEVE: "JOSINCMA AZAHAR, S.L.". Domicilio: Calle Colón nº39, 12001 Castellón; con N.I.F. B-12906913. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1.618, libro 1.180, folio 155, hoja CS-35.314, inscripción 1ª. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como el resto de la legislación aplicable, se encontrará cuando se inicie la promoción a disposición del público en las oficinas sitas en Castellón, C/ Colón, nº39. Este impreso y sus imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos. Sujeto a posibles cambios por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.

materiales son fabricados, transportados, puestos en obra y finalmente reciclados.

- Transportes alternativos: Dotación a las viviendas de la infraestructura necesaria para la instalación de puntos de carga de vehículos eléctricos.

**Xiob** Grup

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.

PRÓXIMA PROMOCIÓN. PROMUEVE: "JOSINCMA AZAHAR, S.L.". Domicilio: Calle Colón nº39, 12001 Castellón; con N.I.F. B-12906913. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1.618, libro 1.180, folio 155, hoja CS-35.314, inscripción 1ª. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como el resto de la legislación aplicable, se encontrará cuando se inicie la promoción a disposición del público en las oficinas sitas en Castellón, C/ Colón, nº39. Este impreso y sus imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos. Sujeto a posibles cambios por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.