

LIMITED EDITION



La SERENA

Residencial

Estas imágenes son orientativas, no vinculantes y puede sufrir modificaciones durante el proceso de ejecución de obra.

By **SCA** SISCASES

MEMORIA CALIDADES



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura y cimentación de hormigón armado, calculada según Código Técnico de la Edificación (CTE) y supervisada por Organismo de Control Técnico y Laboratorio de Control.



FACHADA EXTERIOR

Realizada con aplacado de material cerámico, mediante fijación química con adhesivo cementoso y mediante anclajes mecánicos, trasdosado interiormente con ladrillo hueco de 11 cm, un sistema de aislamiento térmico continuo, ejecutado mediante materiales de altas prestaciones, garantizando un óptimo comportamiento térmico y acústico y trasdosado interior con tabique de yeso laminado, maximizando la eficiencia energética de la vivienda y minimizando los puentes térmicos en fachada. Conforme a los requisitos del CTE.



CARPINTERÍA EXTERIOR.

La carpintería exterior de PVC color a elegir por la Dirección Facultativa. Puente térmico (abatibles y/o correderas) y acristalamientos con doble vidrio aislante bajo emisor y protección solar, mejorando tanto térmica como acústicamente. Se incorporará gas argón en la cámara del acristalamiento, en función de las necesidades derivadas del cálculo energético del edificio, donde éste se precise. Todos los elementos de la carpintería y cristalería están calculados para obtener el Certificado de Eficiencia Energética A. Se dispondrá de persianas motorizadas en todos los ventanales, excepto comedor y cocina, con cajón monoblock, perfectamente estanco al aire y humedad e indeformables.



BARANDILLAS EXTERIORES

Barandillas de seguridad ejecutadas mediante sistemas de vidrio laminado de seguridad de altas prestaciones, con acabado transparente, garantizando la protección frente a caídas conforme a la normativa vigente y al Código Técnico de la Edificación, anclado a la estructura mediante perfilera o sistemas de fijación continua de alta resistencia, en aluminio u otros materiales equivalentes de prestaciones similares, garantizando estabilidad, durabilidad y un acabado de máxima calidad estética. Combinada con petos ciegos, integrados en el propio diseño de la barandilla, aportando mayor privacidad y protección visual en las zonas de estancia de las terrazas.



TABIQUERÍA INTERIOR Y ALBAÑILERÍA

Para la tabiquería interior de las viviendas, se ha decidido optar por un sistema de tabiquería seca que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, evitando fisuras y grietas, eliminando la realización de rozas, que debilitan el tabique y aportan una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias. Para ello y para maximizar estas prestaciones, ejecutamos nuestros tabiques con placas de yeso laminado, sobre banda acústica, formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes con aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral garantizando adecuados niveles de confort acústico entre estancias.

La separación entre viviendas se realizará mediante soluciones de altas prestaciones acústicas. Aportando, junto con el sistema de tabiquería interior, un confort térmico y acústico y una capacidad de ahorro energético superior a la media del mercado.



La SERENA
Residencial



PINTURAS Y FALSOS TECHOS

Falso techo continuo suspendido, con estructura metálica, formado por una placa de yeso laminado A / UNE-EN 520 – 1200, en toda la vivienda.

Pintura plástica de alta calidad, lavable, compuesta por dos manos de fondo, emplastecido de imperfecciones con masilla y lijado y mano de pintura plástica.



PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Pavimento de gres porcelánico de 1ª calidad, en todas las estancias según diseño de Dirección Facultativa, colocando en la terraza el mismo modelo que en el interior con tratamiento anti/slip. Todos los pavimentos se instalarán sobre solera de mortero conformando una losa flotante para reducir los ruidos de impacto.

Alicatados de Primera Calidad en baños según diseño de Dirección Facultativa, de gres porcelánico con formatos varios, dos colores a elegir.

Pavimentos en Exteriores:

En las terrazas privativas, se dispondrá pavimento de 1ª Calidad con baldosa de gres porcelánico de diseño actual con tratamiento anti/slip y césped artificial, en las terrazas de la planta baja, a elección de la Dirección Facultativa.



CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca, puntos de seguridad, pomo exterior y mirilla gran angular. Se realizará un sistema de cerraduras amaestradas. Puertas de paso color roble, interior macizo y tapajuntas liso.

Armarios con puertas de color roble, abatibles y correderas, forrados interiormente, con baldas maletero, dos cajones y barras para colgar. En los vestidores, los armarios estarán abiertos al exterior.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de agua realizada mediante tuberías de polietileno reticulado con acometidas verticales individuales a cada vivienda, dimensionada para el buen funcionamiento de la instalación según todos los requisitos establecidos en el Código Técnico de la edificación. Se prevé instalación de llaves de paso individuales por aparato, por estancia húmeda y por vivienda, accesibles desde la misma.

Instalación de Saneamiento y Pluviales realizada con tubería de PVC.

En los baños se instalarán sanitarios de porcelana vitrificada color blanco, plato de ducha acrílico, ducha empotrada monomando con rociador a pared, mampara fija con cristal templado, mueble con lavabo y grifería monomando, primera calidad, según diseño a elegir por Dirección Facultativa de acuerdo con la estética de la vivienda.



La SERENA
Residencial



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación prevista con grado de electrificación elevada.
Caja de protección y distribución en el recibidor de la vivienda, conforme a normativa ITC-BT-25 del REBT, dimensionándose la cantidad y distribución de los circuitos en función de las necesidades específicas de la vivienda.
Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.
Mecanismos schneider o similar.
Los dormitorios, salón comedor y terraza contarán con tomas de TV conforme a la Normativa vigente.
Las terrazas se dotarán de toma de fuerza y luminarias con protección IP para ambiente exterior.



TELECOMUNICACIONES

La instalación de Telecomunicaciones según la normativa vigente.



ACS Y AIRE ACONDICIONADO

El agua caliente sanitaria se producirá mediante sistema de aerotermia, con lo que se consiguen ahorros en los consumos de energía eléctrica. La instalación se realizará con tuberías de polietileno reticulado calorifugada para evitar las pérdidas térmicas en las mismas.

La instalación de climatización se realizará mediante climatización bi-zona con control de temperatura centralizado.
Las habitaciones y comedor llevarán rejillas de impulsión y de retorno.
La instalación se completará con termostato digital con indicador de temperatura ambiente.



COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se dotará de mobiliario de alta calidad, con diseño hasta techo y fabricación a medida, optimizando el aprovechamiento del espacio. Los muebles contarán con tableros de espesor adecuado con tratamiento hidrófugo, traseras reforzadas y sistemas de apertura y herrajes de primeras marcas. Los acabados incluirán canteados de alta calidad que mejoran la resistencia frente a la humedad y el desgaste. El conjunto se ejecutará conforme al diseño definido por la Dirección Facultativa.

La encimera será de material cerámico de altas prestaciones, resistente al calor, rayado y manchas. Aplacado frontal del mismo material cerámico combinado con la estética del conjunto de la cocina. Fregadero encastrado y grifería monomando.

Equipamiento incluido : Placa vitrocerámica de inducción, horno, microondas, campana integrada de extracción de humos. Marca Bosch o similar.



La SERENA

Residencial



ASCENSORES

Ascensores adaptados para personas con movilidad reducida, con paradas en cada planta, incluidas las plantas sótano y cubierta, con puertas automáticas, dispositivo telefónico para el caso de avería y cabinas decoradas en consonancia a la imagen y decoración del edificio.



SMART LOCKERS

Buzones de paquetería inteligente que te permiten recibir, guardar y recoger tus paquetes sin complicaciones, en cualquier momento del día. Gracias a su tecnología avanzada, puedes acceder a tus envíos, eliminando la necesidad de coordinar entregas o preocuparte por tus paquetes. Además, su diseño compacto y funcional se integra perfectamente en el entorno del residencial, facilitando su uso para todos los residentes.



ZONAS COMUNES

El portal y las zonas comunes de acceso a viviendas se realizarán con materiales de primera calidad, combinados adecuadamente para potenciar su estética.

La iluminación de los portales y las escaleras será de tecnología tipo led, que minimizan los consumos y por tanto, los gastos comunitarios.

Espacio reservado para el aparcamiento de bicicletas.

El residencial cuenta con amplias zonas verdes privativas, para el recreo de los propietarios de las viviendas.



PISCINA

Espectacular Piscina, de diseño exclusivo, con amplia lámina de agua. Zona común con duchas, área de recreo con zonas de playa y zonas ajardinadas, iluminación, solarium zona de relax y zona tumbonas.



SÓTANO GARAJE

Pavimento de solera de hormigón acabado pulido y se delimitarán las plazas y numeración, con pintura plástica.

Puerta de garaje abatible con dispositivo anti-aplastamiento. Funcionamiento eléctrico y manual con mando a distancia.

Dotación Antiincendios. Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa vigente.

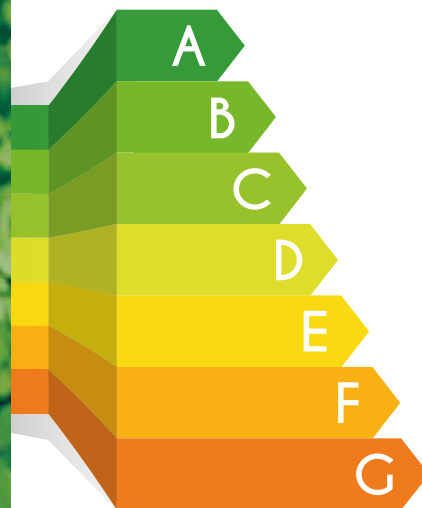
Dotación de un trastero de 10m2 por vivienda, que ayudará a guardar lo que no usamos en cada temporada, con puerta contra incendios, dotado con electricidad.

Preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos según REBT.

Los accesos del garaje al edificio se revestirán con los mismos materiales que el zaguán.



La SERENA
Residencial



ENERGY-EFFICIENT CLASS

A

Además de su enfoque en la sostenibilidad, el Residencial La Serena promueve una vida comunitaria saludable y equilibrada. Con amplios espacios verdes y áreas recreativas, los residentes pueden disfrutar de un entorno natural sin salir de casa. Estas características fomentan un estilo de vida activo y contribuyen al bienestar general de la comunidad.

La Serena es un ejemplo de cómo la eficiencia y la sostenibilidad pueden integrarse en el diseño y la construcción de viviendas modernas. A través de su compromiso con las tecnologías verdes, el uso responsable de los recursos y el diseño arquitectónico inteligente, La Serena no solo ofrece un hogar confortable y eficiente, sino que también marca un paso adelante hacia un futuro más sostenible para todos.



Personalización de la vivienda

Posibilidad de personalizar acabados y elementos de la vivienda según las opciones recogidas en el dossier de personalización, dentro del plazo establecido y previo al inicio de las obras.

Observaciones, se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre los elementos y materiales detallados en la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.



La SERENA

Residencial

LIMITED EDITION



By **SCA** SISCASES

www.laserenaresidencial.es

Promueve

SISCASES
SKY S.L.

Comercializa



NAZCA ALLIANCE
REAL ESTATE Co.



Arquitectura

Medrano+Sáez
arquitectos

Interiorismo

espa
interiorismo

Versión: SEPTIEMBRE 2026