

# Citrea

Memoria de calidades.

**GILMAR**  
CONSULTING INMOBILIARIO





## Calidades y confort

La calidad de los materiales elegidos, unida a los diseños representativos que trabajamos, generan viviendas únicas.

Colaboramos con los mejores arquitectos e interioristas para que disfrutes de un hogar que realmente cambie tu vida.





# Índice

- |                                   |                                      |   |                                   |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>1</b> Cimentación y estructura | <b>6</b> Tabiquería y aislamiento    | <b>11</b> Falsos techos y pintura                         | <b>16</b> Garaje comunitario      |
| <b>2</b> Fachada                  | <b>7</b> Pavimentos y revestimientos | <b>12</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>17</b> Personalización         |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                       | <b>13</b> Calefacción, climatización y agua caliente      | <b>18</b> Calificación energética |
| <b>4</b> Carpintería exterior     | <b>9</b> Sanitarios y grifería       | <b>14</b> Sistema de ventilación y extracción             |                                   |
| <b>5</b> Carpintería interior     | <b>10</b> Cocina                     | <b>15</b> Acceso y zonas comunes                          |                                   |

# 1 Cimentación y estructura

Tanto la Cimentación como la estructura se realizará con hormigón armado.

# 2 Fachada

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

# 3 Cubiertas

Cubiertas técnicas, que albergan las placas solares y las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado, están terminadas con baldosas.

Las terrazas irán soladas con gres de exteriores de SALONI.

Solariums irán solados con gres de exteriores de SALONI.

# 4 Carpintería exterior

En la salida a terraza desde salón las ventanas serán de hojas correderas con persiana con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico con acabado lacado color RAL 7011 y exterior de carpintería, con doble acristalamiento, en dormitorios serán correderas, con persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados, en acceso de terraza desde lavaderos será abatible sin persiana en baños serán oscilobatientes.

Paredes medianeras con ladrillo fonoabsorbente trasdosado, con tabiquería seca y aislamiento.



Perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento, persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior.



---

Armarios modulares  
de puertas abatibles  
lacadas

## 5

### Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada** con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.

**Puertas de paso** lisas lacadas en blanco.

**Armarios modulares de puertas abatibles** lacadas a juego con el resto de la carpintería, maletero y barra de colgar.

## 6

### Tabiquería y aislamiento

Los **cerramientos exteriores** de viviendas se realizarán con revestimiento continuo de cal, piedra caliza bateig y panel composite ( aluminio), aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

La **distribución interior** de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento.

Interior de viviendas con tabiquería  
seca con aislamiento.

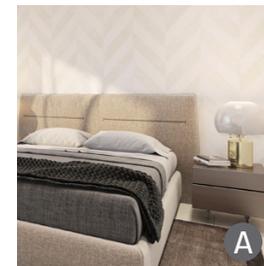


## 7 Pavimentos y revestimientos

Para los solados de la vivienda utilizaremos gres porcelánico PETRALAVA 60 x 60 cm de SALONI, y rodapié del mismo material.

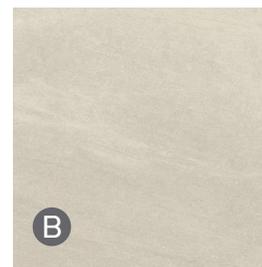
Los baños irán solados con gres porcelánico PETRALAVA 60x60 de SALONI.

Los paramentos verticales de baños y aseo irán alicatados de porcelánico PETRALAVA 30x60 de SALONI en zona de bañera y ducha.



**SOLERÍA INTERIOR**  
Salón-Comedor, cocina, dormitorios y baños.

SALONI  
Petalava  
60 cm x 60 cm  
Porcelánico  
MARFIL



**SOLERÍA**  
Terrazas y Solariums

SALONI  
Petalava antideslizante  
60 cm x 60 cm  
Porcelánico  
MARFIL ANTISLIP



**SOLERÍA**  
ZZCC

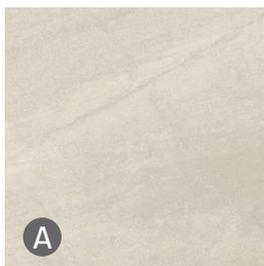
SALONI  
Proyección antideslizante  
60 cm x 60 cm  
Porcelánico  
MARFIL



## 8 Baños

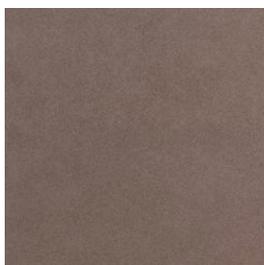
Los baños irán solados con gres porcelánico PETRALAVA 60x60 de SALONI.

Los paramentos verticales de baños y aseo irán alicatados de porcelánico PETRALAVA 30x60 de SALONI en zona de bañera y ducha, resto de paredes con acabado con pintura plástica en el resto del paramento.



Revestimiento Baño Principal

SALONI  
Petralava  
30 cm x 60 cm  
Porcelánico  
MARFIL



Revestimiento Baños Secundarios

SALONI  
Proyección  
30 cm x 60 cm  
Porcelánico  
BRONCE



### Baño Principal

INCLUYE:  
Inodoro The Gap.  
Lavabo Diverta.  
Grifería lavabo Thesis monomando  
Rociador ducha Rainsense.  
Grifería ducha Thesis.  
Plato ducha Aquos.

### Baño Secundario

INCLUYE:  
Inodoro The Gap.  
Lavabo Diverta.  
Grifería lavabo Thesis monomando.  
Bañera Vythos.  
Grifería ducha Thesis.  
Plato ducha Aquos.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado. En baños aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada de ROCA, excepto bañeras de acero esmaltado y platos de ducha de resina.

Los lavabos bajo encimeras.

En bañeras, duchas y lavabos grifería monomando.

**Roca**

## 10 Cocinas

Cocina amueblada con muebles altos y bajos e isla según plano. Encimera de Silestone o similar y equipada con electrodomésticos Bosch: Horno, microondas, campana, placa de inducción, nevera combi y lavavajillas.



## 11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

## 12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación mediante puntos de luz. Mecanismos eléctricos de la casa Niessen Zenit o similar.

Tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorio principal.

Luminaria exterior mediante aplique en exterior de terraza.

Video Portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.





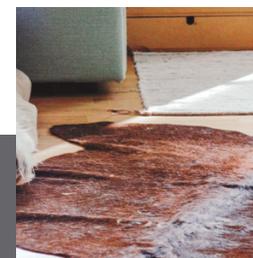
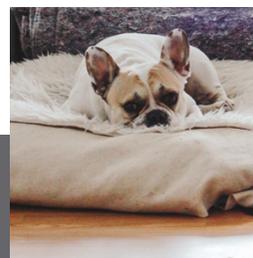
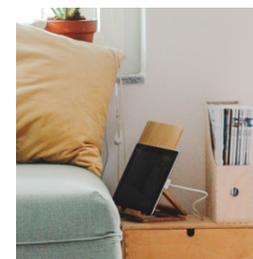
## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

Instalación completa de Aire Acondicionado, con bomba de calor marca MITSUBISHI ELECTRIC (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior, montada en cubierta técnica.

Caldera de Gas para producción de agua caliente con aporte a través de Energía Solar.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.





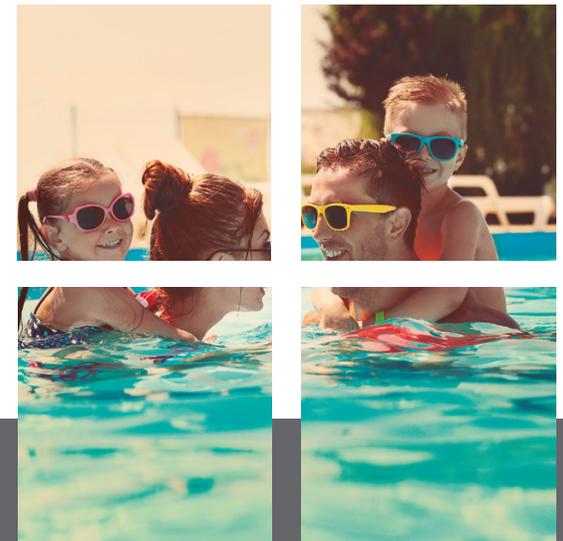
## 15 Acceso y zonas comunes

Piscina de uso comunitario con cloración salina.

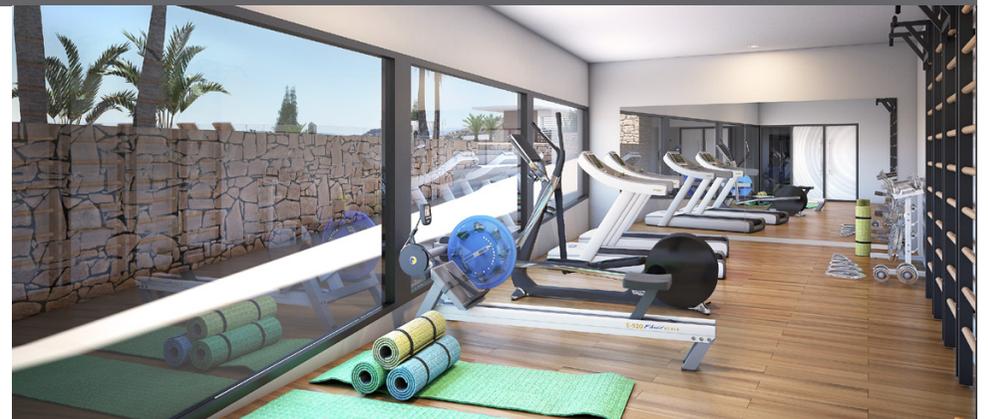
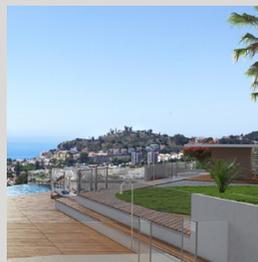
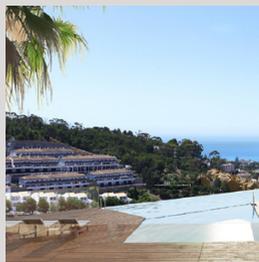
Amplias zonas ajardinadas.

Sala de cine y multiusos.

Gimnasio.



Un Residencial  
pensado para  
la calidad de vida  
de sus ocupantes.



Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

## 16 Garaje comunitario

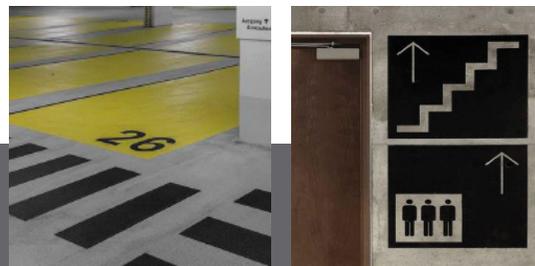
Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón con tratamiento superficial de pavimento.

Trasteros acabados con pistura plástica y solado con tratamiento de hormigón fratasado.

Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón.

Puntos de agua de baldeo.



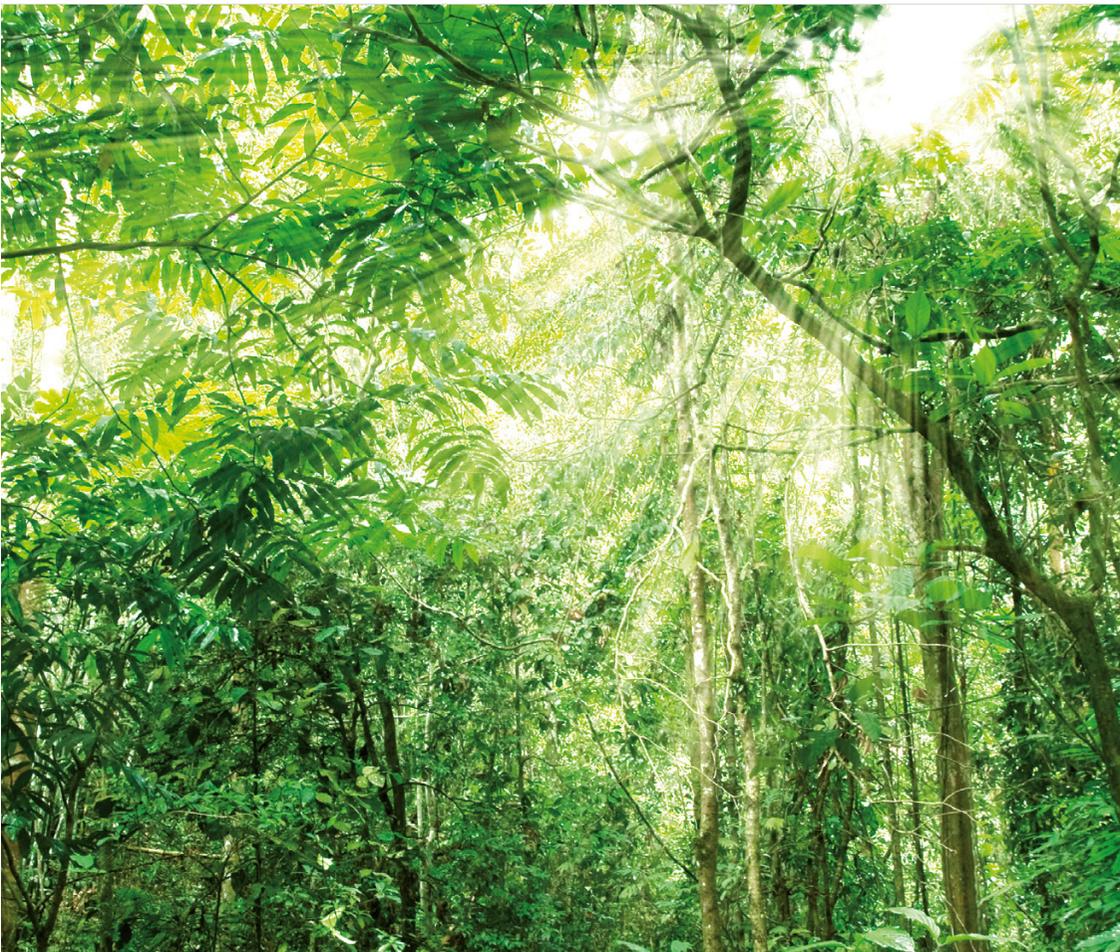
Señalización de las plazas y pictogramas

## 17 Personalización

Opcional en interior de Vivienda (Extra).



TARIMA LAMINADA  
1291 X 193 mm  
NATURDEC AQUASTYLE



# 18 Calificación energética



Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.



Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

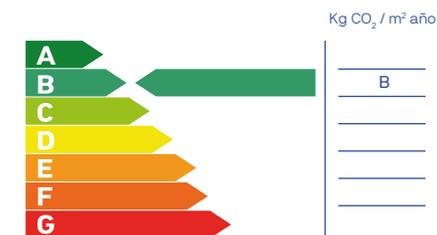


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## Consumo de energía primaria no renovable

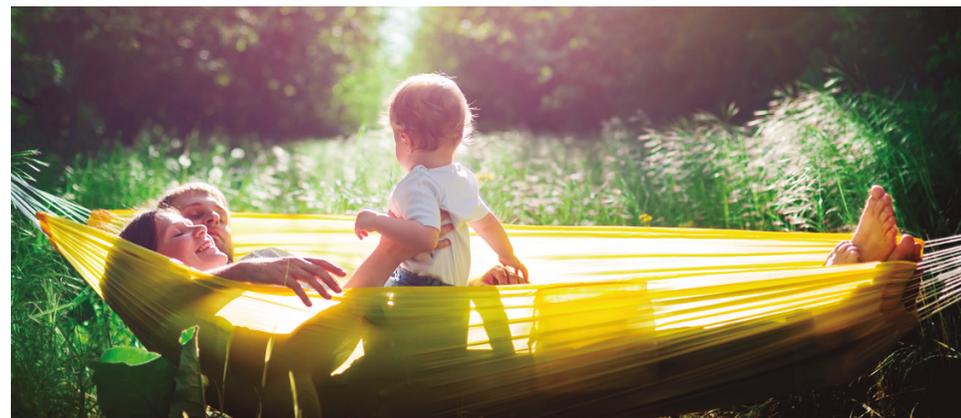


## Emisiones de dióxido de carbono



**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cotas de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.





**GILMAR**  
CONSULTING INMOBILIARIO