

# Memoria de calidades

Residencial La Troballa



La Troballa  
Residencial

**Xiob**  
**Grup**

[xiobgrup.com](http://xiobgrup.com)

---

# El edificio



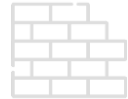
- **Estructura**

La estructura se realizará con pilares y forjado unidireccional de hormigón armado, ejecutándose in situ.

- **Fachada**

Con identidad propia, será de ladrillo cerámico revestido con mortero blanco con textura lisa mate.

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



- **Carpintería exterior**

Será de aluminio lacado con hojas correderas, 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 irán provistas de persiana enrollable motorizada, siendo autoblocantes todas las de planta baja, en comedor y cocina de planta segunda y en alto.



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.

Promotora: "INVERPLANA GESTIÓN S.L.U.". Con NIF B-96603915. Domicilio: Gran Vía Germanias, nº 4; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 5.736, libro 3.043, folio 40, sección 8, hoja 53.148, inscripción 1ª.

Comercializa: "XIOB INMOBILIARIA, S.L.U.", N.I.F. B-02890945. Domicilio: Calle Colón nº 39, 12001 Castellón. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, en el tomo 1827, folio 48, hoja nº CS-43574, 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 por el resto de la legislación aplicable, se encontrará cuando se inicie la promoción a disposición del público en las oficinas sitas en Castellón, Calle Colon, nº 39. Las imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos, sujeto a posibles cambios.

# 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 placa de yeso laminado o desmontable, si se estima conveniente para el registro de instalaciones, y acabado con pintura color blanco.



- **Pavimentos**

El pavimento de las viviendas será porcelánico. Se colocará sobre lámina anti-impacto y el rodapié será de DM lacado del mismo color que la carpintería interior.

- **Alicatados**

Los baños y lavaderos estarán alicatados hasta el techo. El azulejo será porcelánico.



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.

Promotora: "INVERPLANA GESTIÓN S.L.U.". Con NIF B-96603915. Domicilio: Gran Vía Germanias, nº 4; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 5.736, libro 3.043, folio 40, sección 8, hoja 53.148, inscripción 1ª.

Comercializa: "XIOB INMOBILIARIA, S.L.U.", N.I.F. B-02890945. Domicilio: Calle Colón nº 39, 12001 Castellón. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, en el tomo 1827, folio 48, hoja nº CS-43574, 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 por el resto de la legislación aplicable, se encontrará cuando se inicie la promoción a disposición del público en las oficinas sitas en Castellón, Calle Colon,

nº 39. Las imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos, sujeto a posibles cambios.

## • Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con alma de acero de 2mm de espesor, con acabado de color blanco. Estará dotada de cerradura de seguridad con protección antitaladro y antipalanca y contará con mirilla óptica.

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

En el comedor y la cocina las puertas serán lisas y de color blanco con recuadros de cristal.

Los armarios tendrán las puertas lisas practicables de color blanco. Interiormente irán forrados con tablero rechapado de melamina textil, estante superior, cajoneras con cierre amortiguado, barra de colgar, bisagras ocultas y tiradores con acabado color acero.

## • 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 placa de inducción; horno eléctrico; microondas encastrado; campana extractora de integración inox; frigorífico combi 60x186; lavavajillas integrable y lavadora. Todos los electrodomésticos serán de la marca BOSCH, de color blanco.

## • 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 lavabo con mueble en ambos baños.

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

En el baño principal se colocará plato de ducha de resina de color blanco y la ducha llevará mampara de vidrio fijo y dispondrá de rociador en el techo. En el segundo baño se colocará bañera.



# Instalaciones



- **Agua caliente sanitaria**

Para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) se instalará un sistema de aerotermia que reduce el consumo de energía usando una fuente de energía natural e inagotable: el calor del aire (energía aerotérmica), que proporciona máxima eficiencia energética y ahorra al menos un 70% de energía respecto a un termo eléctrico tradicional.

- **Climatización**

Las viviendas se entregarán con instalación completa de aire acondicionado y calefacción por conductos.

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 CO2, 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.

- **Instalación eléctrica**

Se realizará para un nivel de electrificación de 9200 W, protegidos con magnetotérmicos y diferenciales.

Los mecanismos serán de la marca HAGER de color blanco.

- **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.



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.

Promotora: "INVERPLANA GESTIÓN S.L.U.". Con NIF B-96603915. Domicilio: Gran Vía Germanias, nº 4; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 5.736, libro 3.043, folio 40, sección 8, hoja 53.148, inscripción 1ª.

Comercializa: "XIOB INMOBILIARIA, S.L.U.", N.I.F. B-02890945. Domicilio: Calle Colón nº 39, 12001 Castellón. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, en el tomo 1827, folio 48, hoja nº CS-43574, 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 por el resto de la legislación aplicable, se encontrará cuando se inicie la promoción a disposición del público en las oficinas sitas en Castellón, Calle Colón, nº 39. Las imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos, sujeto a posibles cambios.

# Zonas comunes



- Piscina, zona de juegos infantiles y cenador.
- Gimnasio, equipado con dos espalderas, dos cintas de correr, dos elípticas, dos bicicletas de spinning y un banco de musculación.
- Acceso al garaje a través de puerta automatizada cuya apertura se realiza utilizando el Smartphone y la tecnología Bluetooth, accediendo a la instalación desde una app, sin necesidad de llaves ni de mandos físicos. Cuenta con lámpara LED destellante de aviso. Se preinstalará en él un punto de carga por vivienda para vehículos eléctricos.
- Tendedero comunitario en cada una de las escaleras.
- La iluminación de la urbanización estará controlada por un sensor crepuscular mediante apagado bizona en función del nivel de luz ambiental.
- En cuanto a los zaguanes de entrada a las viviendas, su iluminación se accionará mediante sensores de presencia, al igual que rellanos y escaleras y en ellos se instalarán luminarias de bajo consumo para favorecer el ahorro energético. En ellos y en la puerta exterior, se colocará vídeo portero con una derivación por vivienda.
- Los ascensores serán de bajo consumo con iluminación mediante sensores de presencia.
- Antena colectiva para toma de TV TV-TDT, FM y DAB con derivación en cada vivienda, instalándose tomas en el comedor-salón, la cocina, en todas las habitaciones y la terraza.
- Instalación de placas solares fotovoltaicas para el autoconsumo eléctrico de zonas y elementos comunes.

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 inician las obras 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. A través de bombas de calor de última generación que permiten la producción de agua caliente sanitaria y 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 materiales son fabricados, transportados, puestos en obra y finalmente reciclados.
- Iluminación zonas comunes. Controladas por detectores crepusculares que permiten conmutar eficientemente la iluminación encendiéndola sólo cuando es estrictamente necesario. Son dispositivos que controlan la iluminación en función del nivel de luz ambiental, el cual varía dependiendo de la estación del año en la que nos encontremos y de las condiciones climáticas.
- Vegetación. Utilización de especies autóctonas de baja exigencia hídrica para el ajardinamiento de las zonas comunes que eviten consumos de agua.
- Instalación de placas solares: para asegurar una energía limpia y renovable en las zonas comunes, suponiendo también un ahorro económico para ti como propietario.
- Transportes alternativos: Dotación a las viviendas de la infraestructura necesaria para la instalación de puntos de carga de vehículos eléctricos.





Más información:  
[latroballaresidencial.com](http://latroballaresidencial.com)



La Troballa  
Residencial

Síguenos en



**Xiob  
Grup**

[xiobgrup.com](http://xiobgrup.com)