



PROA  
RESIDENCIAL

# MEMORIA DE CALIDADES

## 1. CALIDADES EXTERIORES

## 2. CALIDADES INTERIORES

- 2.1. Cocina
- 2.2. Electrodomésticos
- 2.3. Baño principal
- 2.4. Baño secundario

## 3. SUELOS

## 4. CARPINTERÍA INTERIOR

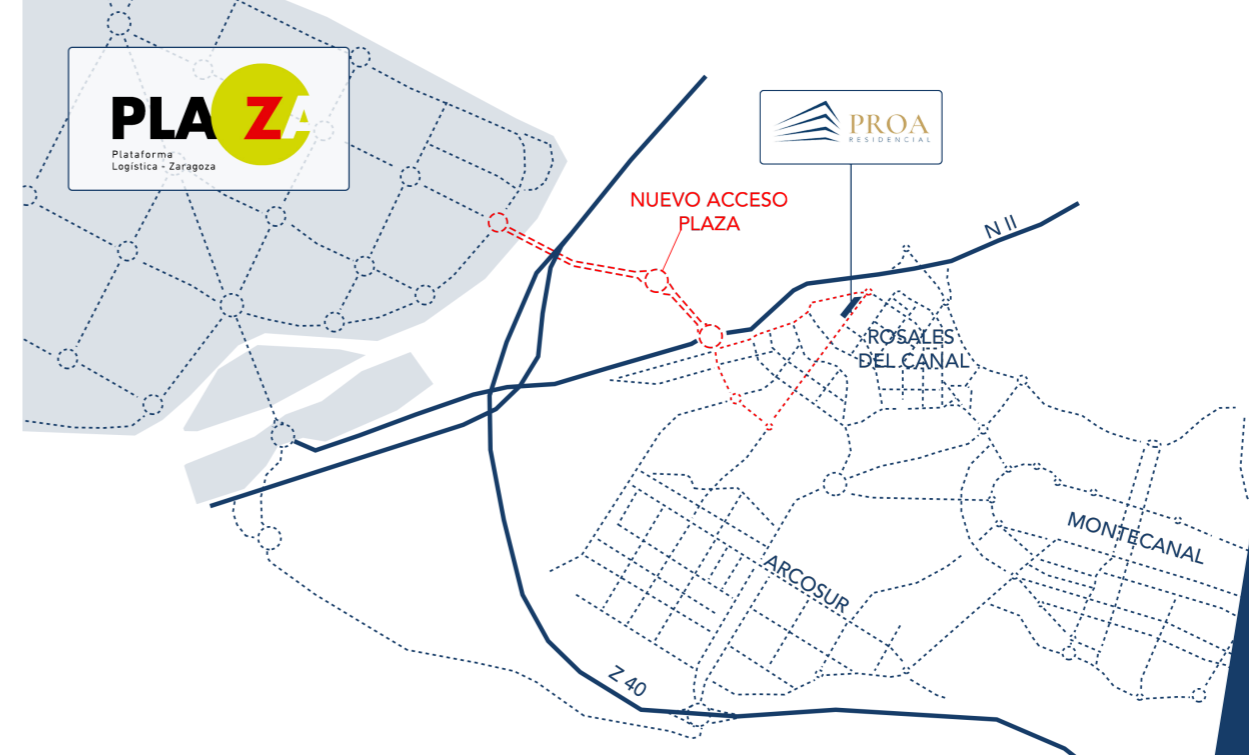
## 5. PINTURA Y FALSOS TECHOS

## 6. INSTALACIONES

- 6.1. Calefacción y Refrigeración
- 6.2. Agua, caliente y fría
- 6.3. Instalaciones eléctricas
- 6.4. Audiovisuales y TV
- 6.5. Seguridad de las viviendas
- 6.6. Iluminación
- 6.7. Certificación Energética

## 7. SERVICIOS COMUNES

- 7.1. Portales y escaleras
- 7.2. Ascensores
- 7.3. Garajes y trasteros
- 7.4. Zonas comunes



Bienvenidos a PROA Residencial, nuestra exclusiva promoción de obra nueva en una de las zonas residenciales más privilegiadas de Zaragoza. Un enclave perfecto para comenzar una nueva etapa con todo lo que necesitas al alcance de la mano.

## DISFRUTA DE MAGNÍFICAS ZONAS COMUNITARIAS



PISTA DE PÁDEL



ZONAS AJARDINADAS



PISCINA INFANTIL



PISCINA PARA ADULTOS



SOLÁRIUM



ZONA DE JUEGOS





## 1. CALIDADES EXTERIORES

### ESTRUCTURA

La cimentación y diferentes forjados del edificio, tanto los correspondientes a viviendas, como a garajes, están ejecutados en hormigón según cálculo.

Estructura formada por zapatas, pilares y forjados de hormigón según CTE.

### ALBAÑILERÍA

La distribución interior de las viviendas está proyectada con tabiquería autoportante de placas de yeso laminado, a base de perfiles de aluminio verticales, acabados con placas de yeso hacia el exterior y un núcleo interior de aislamiento térmico y acústico.

Siguiendo con los criterios de consumo casi nulo, cada vivienda cuenta con una línea hermética que evite las infiltraciones del aire exterior, entre viviendas y entre viviendas con zona común, y por consiguiente las pérdidas energéticas derivadas.

### FACHADA

La fachada se ha diseñado para cumplir con la correcta impermeabilización y evacuación de las aguas, así como un correcto acondicionamiento acústico, térmico, energético y de accesibilidad.

PROA RESIDENCIAL con fachadas acabadas en ladrillo cara vista de varias tonalidades según el diseño de proyecto, donde la verticalidad del edificio queda marcada en tonos claros, en contraposición con los fondos de terraza y los antepechos que se realizan en tonos oscuros.

En los áticos dúplex, las terrazas incorporan barandillas de vidrio para potenciar las vistas privilegiadas al entorno natural que los rodea.

Pérgolas de hormigón en los solariums de las terrazas superiores.

*“Una fachada que juega con la profundidad, el contraste de materiales y un ritmo dinámico que da identidad y movimiento al edificio.”*

### CARPINTERIA EXTERIOR

Según las exigencias establecidas en edificios de consumo casi nulo, todo el edificio cuenta con carpintería exterior de altas prestaciones.

Se utilizan carpinterías con una elevada hermeticidad a las infiltraciones y disponen de muy baja transmitancia térmica.

Cuentan con acristalamiento de vidrios bajo emisivos para reflejar el calor hacia el interior de la vivienda durante los meses fríos y mantenerlo en el exterior durante los meses calurosos.

Se dispone carpinterías de PVC o aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento con cámara de aire.

Incluye persianas motorizadas en dormitorios de lamas de PVC con aislamiento inyectado.

## 2. CALIDADES INTERIORES

### COCINA

Diseño de cocinas abiertas e integradas al salón, concebidas como protagonistas de la estancia.

Continuidad en el suelo respecto al instalado en el resto de la vivienda.

Paredes acabadas mediante pintura plástica en el tono escogido.

La cocina cuenta con muebles altos y bajos en color basalto de gran calidad, sobre los que se ha diseñado una zona central destacada en acabado madera natural.

El diseño de la cocina cuenta con varios acabados entre los que escoger.

Encimera y frente de encimera fenólicos resistentes al agua. Incluye iluminación LED bajo muebles altos.

*“Cocinas de diseño que combinan estética, funcionalidad y estilo.”*

### ELECTRODOMÉSTICOS

Dotación completa de electrodomésticos de marca BOSCH o similar, pensada para facilitar tu día a día:

Lavavajillas integrado

Placa de inducción

Campana extractora con filtro de carbono

Horno - Microondas en columna

Frigorífico combi en acero INOX

Fregadero con grifería monomando extraíble

Cuenta con la instalación de lavadora en el espacio exterior de la terraza

### DISEÑO EN BAÑOS

Los baños de esta vivienda destacan por su diseño moderno, elegante y funcional, con un estilo minimalista que resalta el uso de materiales de alta gama y acabados sofisticados.

El suelo continúa con el mismo pavimento general de la vivienda, aportando armonía visual y una sensación de mayor amplitud.

Las paredes se revisten con gres porcelánico rectificado, seleccionado entre los diseños más actuales y resistentes, con varias opciones de ambientes a elegir para personalizar cada espacio a tu gusto.

Cada baño está completamente equipado con:

Lavabo de diseño sobre mueble con cajonera y espejo decorativo.

Grifería monomando cromada.

Inodoro con cisterna de doble descarga y asiento amortiguado.

Plato de ducha extraplano de gran formato, con mampara fija o corredera según tipología.

Grifería termostática con rociador efecto lluvia en acabado cromo.

*“Una combinación perfecta entre estética, comodidad y durabilidad, pensada para disfrutar cada día”*





### 3. SUELOS

Las viviendas cuentan con un acabado continuo de gres porcelánico rectificado de gran formato con numerosas opciones de personalización, de alta gama.

Los pavimentos cerámicos son la elección ideal para crear espacios cálidos y acogedores. Su gran versatilidad, unida a su alta resistencia y durabilidad, los convierte en una solución perfecta para todo tipo de ambientes.

Se instalará en los espacios interiores un rodapié en blanco a juego con la carpintería interior.

### 4. CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda de seguridad con cerradura de tres puntos lacada en color blanco.

Las puertas de paso interiores con lacadas en color blanco con herrajes cromados, abatibles o correderas según plano.

Armarios empotrados y vestidores amplios y funcionales, diseñados para adaptarse a tu estilo de vida, realizados mediante armazón compacto con puertas correderas o abatibles, según proceda, de hojas lisas en blanco, revestidos interiormente con balda superior y barra de colgar.

### 5. PINTURA Y FALSOS TECHOS

Viviendas con falso techo continuo en toda la vivienda, a excepción de baños que será desmontable.

Pintura plástica lisa en techos en color blanco y en paredes en color a elegir por el cliente (3 opciones).

## 6. INSTALACIONES

### CALEFACCIÓN-REFRIGERACIÓN

Calefacción/refrigeración mediante suelo radiante y refrescante, alimentado por uno de los sistemas más sostenibles del mercado como lo es la **AEROTERMIA**, con máquinas individuales de alta eficiencia.

La regulación del sistema se realiza a través de un termostato en cada planta de la vivienda y control remoto mediante app.

Ventilación mecánica con recuperador de calor independiente por planta, cuya función es renovar el aire interior de la vivienda, recuperando la energía del aire interior climatizado.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones según la normativa vigente ICT.

### SEGURIDAD DE LAS VIVIENDAS

Se instalará en las viviendas videoportero electrónico a color y con sistema de manos libres.

Puerta de acceso de seguridad.

### CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

**RESIDENCIAL PROA** cuenta con la mayor Calificación de Eficiencia Energética: << A >>



### AGUA CALIENTE Y FRÍA

Producción de agua caliente sanitaria mediante equipos de aerotermia individual de alta eficiencia.

### AUDIOVISUALES Y TV

Tomas TV y datos (RJ45) en todos los dormitorios, salón y cocina. En dormitorios principales también se incluyen tomas USB.

### ILUMINACIÓN

Iluminación LED de bajo consumo en cocinas, baños y pasillos.



## 7. ZONAS COMUNES

### PORTALES Y ESCALERAS

El portal estará decorado con una combinación de materiales para transmitir modernidad y elegancia, con pavimentos de material cerámico de alta calidad.

Iluminación LED con detector de presencia.

Incluye llave de presencia para abrir puerta de Zaguán.

### ASCENSORES

Todas las escaleras cuentan con dos cabinas con acceso directo a las plantas sótano.

Los acabados de la cabina y las puertas combinan acero inoxidable, materiales nobles y espejo, ofreciendo una estética elegante.

Gracias al sistema de correas de tracción, el desplazamiento es suave y silencioso.

### GARAJES Y TRASTEROS

El acceso al garaje se realiza a través de una puerta de entrada automática, mediante mando a distancia y llave.

La terminación del suelo del garaje es de hormigón pulido, siendo este el mismo acabado que el suelo de los cuartos trasteros.

Se dispone de instalación de videovigilancia y seguridad en el acceso al garaje, entrada principal y zaguanes de escaleras.

### ZONAS COMUNES

La promoción cuenta con una zona mancomunada en la urbanización interior de 2775 m<sup>2</sup>, donde se podrá disfrutar de espacios ajardinados, pista de pádel, zona de juegos para niños y una amplia piscina con zona de solárium y aseos.

Las zonas comunes de PROA Residencial incluyen un buzón inteligente para el uso y disfrute exclusivo de los clientes.

*“Desde el plano hasta la entrega,  
acompañanos en cada paso hacia tu nuevo hogar”*





PROA  
RESIDENCIAL

PROMOCIONES BUDEBRO S.L.

COMERCIALIZA



AV. GÓMEZ LAGUNA, 8, LOCAL  
50009 ZARAGOZA  
Telf. 976 56 92 90

GESTIONA

