



CRUZ-CONDE  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

# Memoria de Calidades

Documento técnico y comercial orientativo, sin valor contractual. Su contenido podrá modificarse por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas, sin menoscabo de la calidad global del proyecto.



Residencial

CRUZ CONDE  
Living

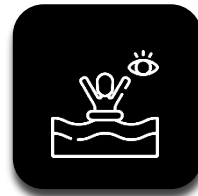




Portabicicletas



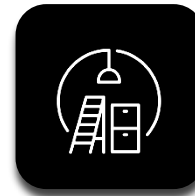
Garaje



Piscina para niños



Piscina



Trastero



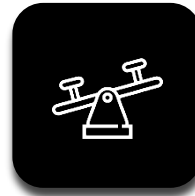
Terrazas



Solárium



Desfibrilador



Zona infantil



Areas verdes







# 01 Zonas comunes

El residencial dispone de amplias zonas comunes ajardinadas, diseñadas para el disfrute y la armonía del entorno, disponiendo de más de 4.000 metros cuadrados que además incluyen:

- Piscinas elevadas “sobre rasante”, diferenciadas para adultos y niño que permiten un uso cómodo y seguro.
- Piscina Principal con acceso para usuarios con movilidad Reducida.
- Solárium anexo a la piscina y Aseos exteriores.
- Espacio Cardio protegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de cardio para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.
- Área recreativa infantil.
- Garaje comunitario con puerta de apertura automática a distancia.
- Garaje acabado con pavimento de hormigón fratasado.
- Sistema antincendios.
- Ascensores.
- Escaleras y pasillos acabados en granito pulido. Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial, formato estándar.
- Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.
- El proyecto prevé la instalación de un sistema de energía solar fotovoltaica en cubierta, destinado a apoyar el suministro eléctrico de la iluminación y servicios de las zonas comunes, contribuyendo a la eficiencia energética global del edificio y a la reducción del consumo eléctrico.
- Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes, utilizando lámparas de Bajo Consumo de Energía LBCes..



Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



## 02 Estructura

La base, losa, parking y sótanos están contruidos con estructura de hormigón armado, garantizando solidez y estabilidad en los elementos portantes principales.

- Forjados de tipo reticular con casetón de Hormigón.

Todo el diseño y ejecución cumplen estrictamente con la normativa vigente en materia de seguridad y construcción.



*Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos.  
Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.*



## 03 Fachadas

Diseño exterior contemporáneo, utilizando mortero con una paleta de distintos tonos. Además, su sistema de aislamiento minimiza la transmisión térmica y acústica, mejorando el confort interior.

Los frontales de las terrazas, tanto cubiertas como descubiertas, podrán ejecutarse en vidrio y metal, o bien acabarse en revestimiento de mortero o cerámico/gres, distinta decoración o material según el diseño y la arquitectura del edificio.



*Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.*

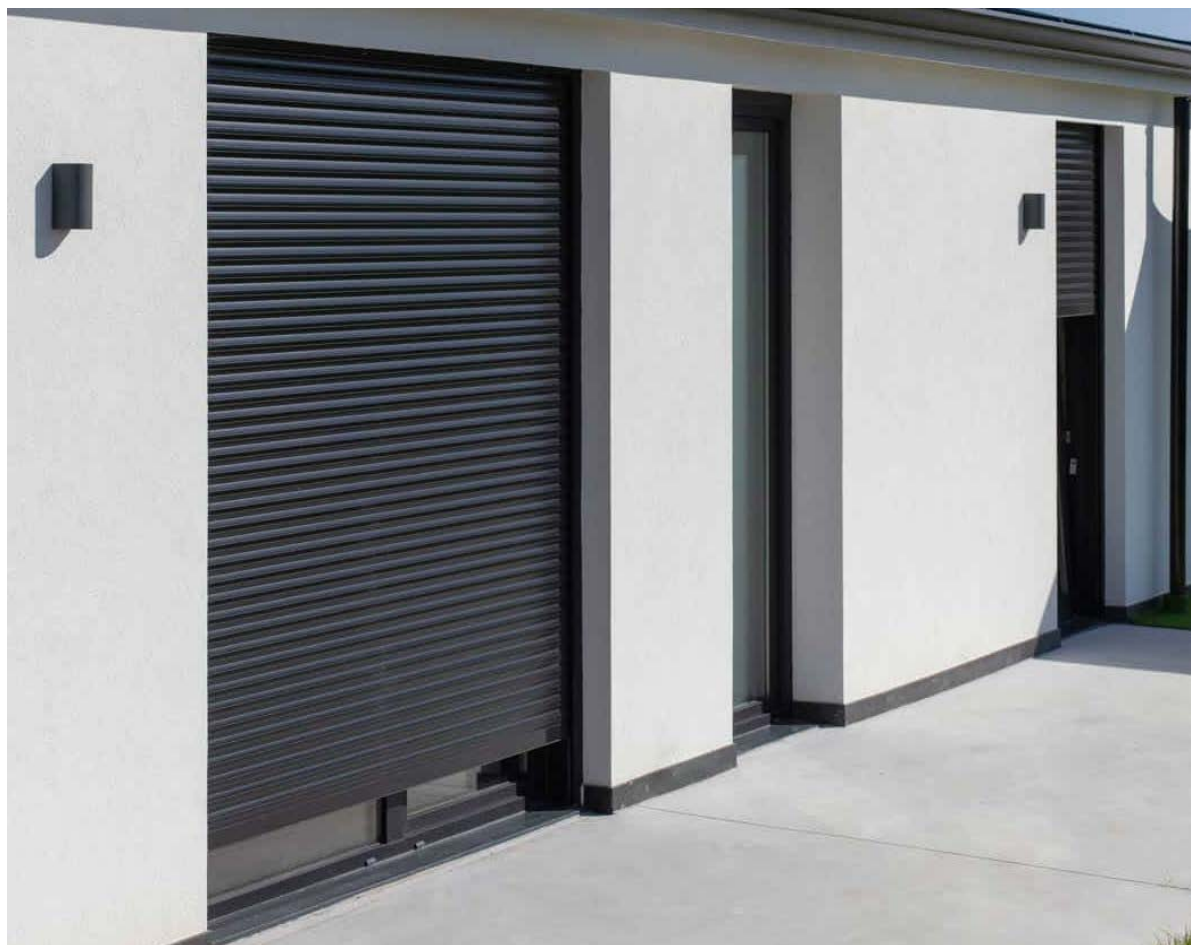


## 04 Carpintería Exterior

Las ventanas y cerramientos están fabricados en aluminio o PVC con tecnología de aislamiento térmico avanzado. El doble acristalamiento con lámina bajo emisivo y control solar tipo PLANITHERM 4S o similar que optimiza la eficiencia energética, mientras que las persianas enrollables de aluminio o PVC ofrecen privacidad y protección solar.

Compacto con aislamiento interior acústico y térmico con lama de aluminio.

El sistema de barandillas en las terrazas está realizado en vidrio y metal combinado cerramiento clásico de ladrillo enfoscado con terminación en poyete de hormigón pulido.



*Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos.  
Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.*



## 05 Carpintería Interior

El acceso a la vivienda cuenta con una puerta reforzada de alta seguridad, equipada con cerradura de última generación y mirilla panorámica.

Las puertas de paso cuentan con una estructura interior maciza en un acabado lacado y con herrajes acordes al estilo de las estancias.

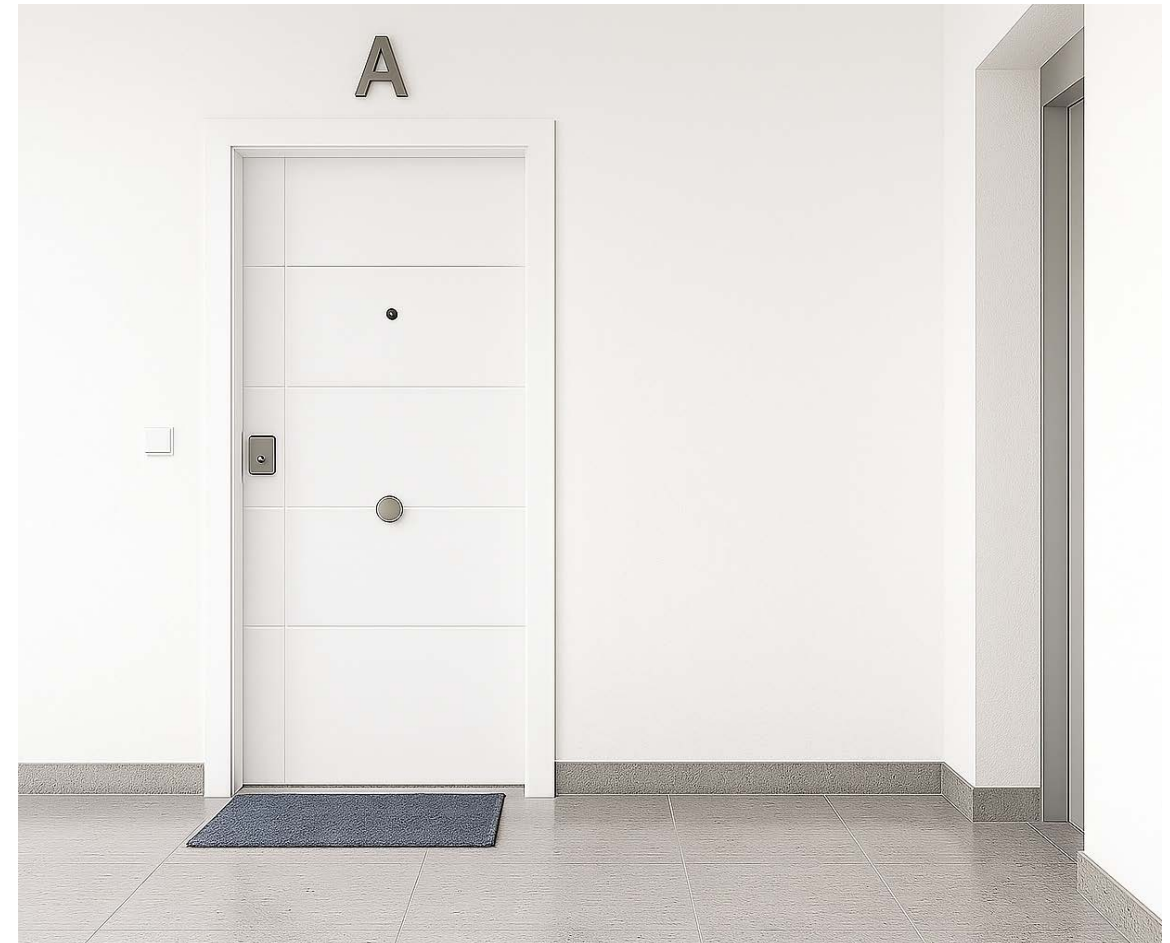


Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos <sup>9</sup>no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



## 06 Tabiquería

Las divisiones interiores se realizan con un sistema de tabiquería en seco basado en paneles de yeso laminado de alta calidad. Incorporan aislamiento especial de última generación, diseñado para maximizar el confort térmico y acústico, mejorando la sostenibilidad del edificio.

Gracias a estos materiales y su composición, la vivienda alcanza una mayor eficiencia obteniendo una notable reducción del consumo energético.



*Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos.  
Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.*



## 07 Techos Viviendas

En zonas como baños, pasillos y vestíbulos, los techos incluyen placas de yeso para un acabado uniforme.

Además, en los espacios donde se aloja el sistema de climatización, se instalan techos desmontables que permiten un acceso fácil para su mantenimiento.



Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos.  
Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



## 08 Suelos



Suelos interiores con laminado, gres cerámico o porcelánico de 1ª calidad, ofreciendo un acabado sofisticado y fácil de mantener.

- Suelo laminado en dormitorios, pasillos y salón en calidad AC5 con rodapié.
- Suelo en cocina, baño y aseo en gres cerámico o porcelánico de 1ª calidad y/o suelo laminado vinílico rígido.
- Suelo terrazas y zonas exteriores, solería de pavimento antideslizante para mayor seguridad.



## 09 Revestimientos Paredes

En cocinas y baños se dispondrán revestimientos de gres porcelánico de 1ª calidad y/o paneles técnicos de gran formato tipo “KOBERT-IN” (BARIPERFIL) o similar, constituidos por una superficie decorativa de alta resistencia adherida a un soporte composite con núcleo mineral y capas externas de aluminio, que aportan gran estabilidad dimensional, ligereza y resistencia a la humedad, en diversos acabados (alto brillo, mate o ultramate) según diseño.

El resto de las estancias tendrán un acabado de pintura plástica en paramentos horizontales y verticales en color blanco o similar.



Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



## 10 Accesorios Sanitarios



Los baños destacan por su diseño moderno y funcional, pensados para ofrecer confort y estilo en el día a día.

Cada baño está equipado con un elegante lavabo con mueble de almacenamiento inferior y espejo, combinando estética y practicidad.

La mayoría de las viviendas disponen de plato de ducha de resina con superficie antideslizante y bañera, salvo en algunas tipologías que incluyen solo bañeras, una en cada baño, para disfrutar del máximo bienestar.

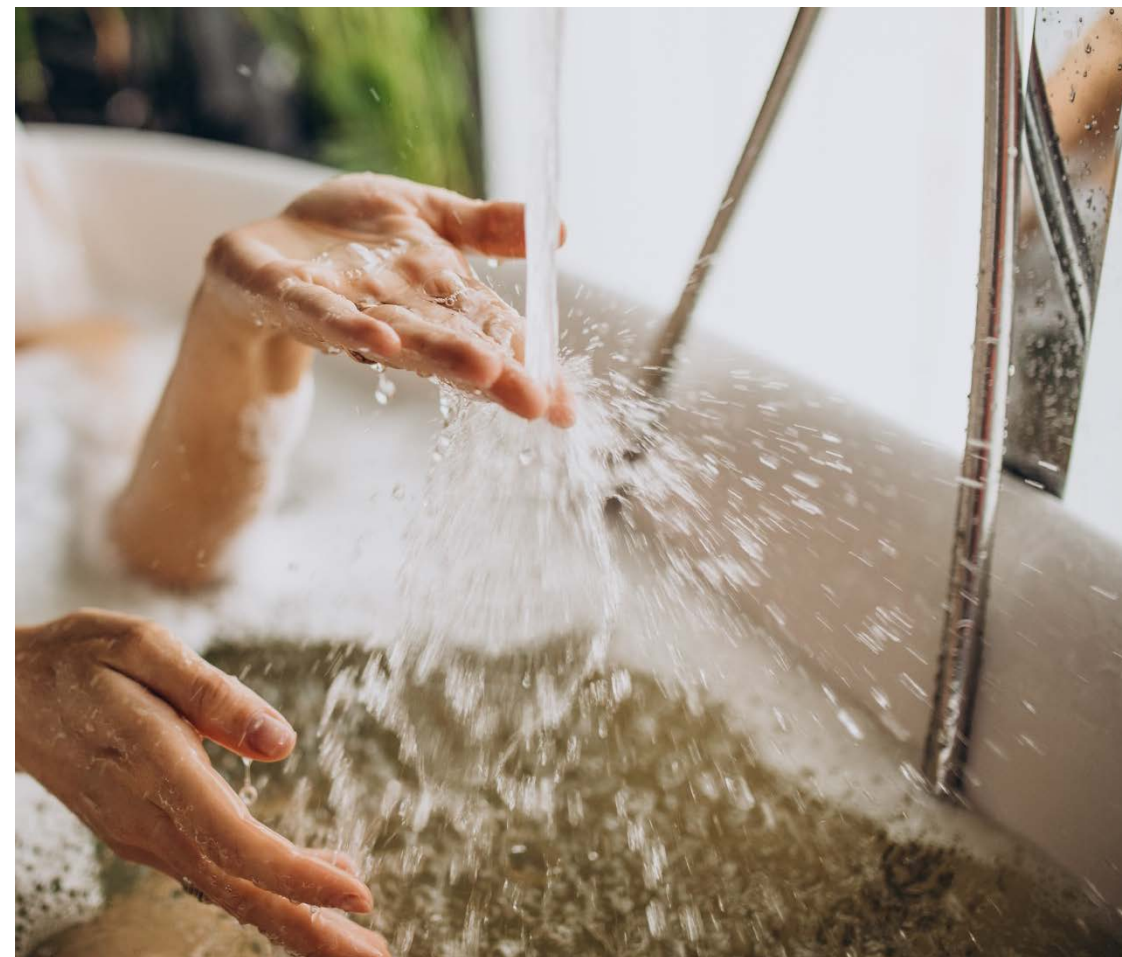
- Sanitarios de alta calidad.
- Grifería monomando de diseño actual.
- Bañera metálica en color blanco.
- Plato de ducha en resina texturizada antideslizante.
- No se incluyen mamparas.



# 11 Instalaciones Hidrosanitarias y Climatización

La vivienda dispone de un sistema eficiente para la producción de agua caliente, basado en una bomba de calor con acumulador individual Aerotermo.

La climatización generada por consola centralizada eléctrica, tanto para frío como para calor, se distribuye mediante conductos de ventilación estratégicamente ubicados, permitiendo así a disposición del máximo espacio en cada una de las estancias de la vivienda.





## 12 Instalaciones

- Instalación de video portero con intercomunicador.
- Tomas de T.V., telefonía en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de mecanismos eléctricos de diseño moderno y alta calidad.



*Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.*



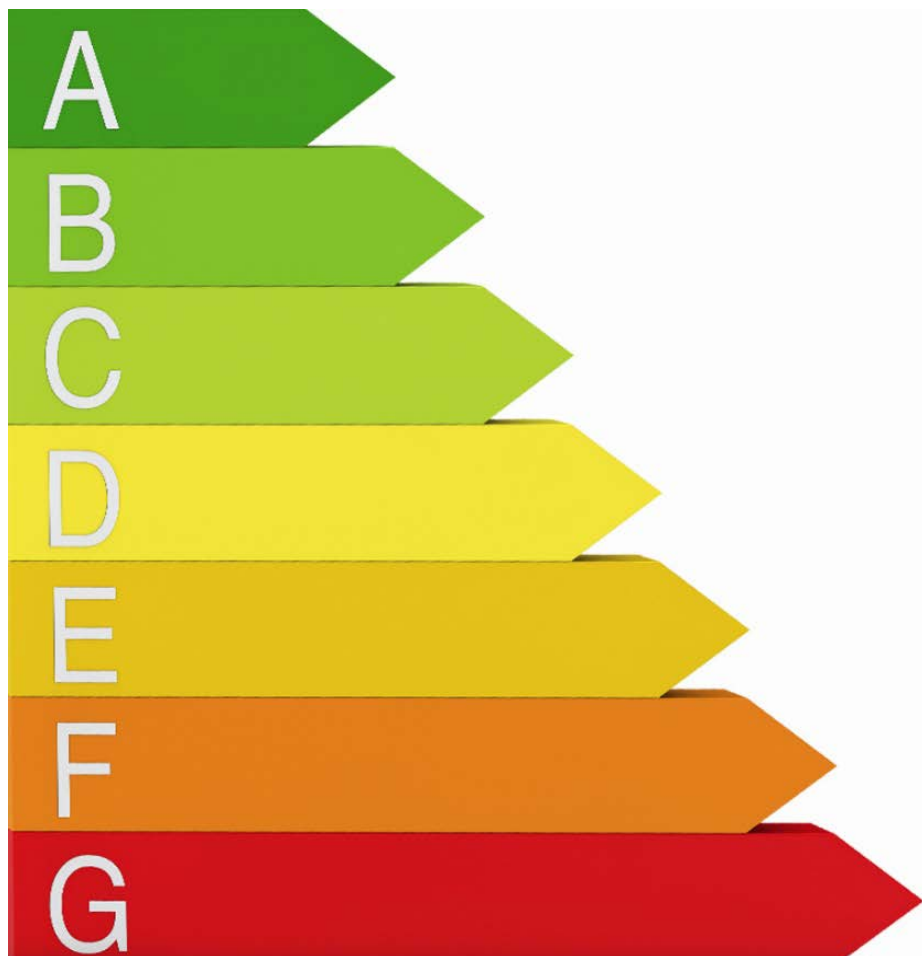
# 13 Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



Imagen orientativa sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos según memoria de calidades. Los acabados y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.



## 14 Calificación Energética

El proyecto se ha desarrollado siguiendo criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, con previsión de alcanzar una calificación B según el proyecto básico, incorporando mejoras en carpinterías, cierres y sistemas térmicos que podrían situar la calificación en niveles próximos a la clase A en el proyecto de ejecución definitivo.

La calificación definitiva se incorporará al expediente una vez emitido el Certificado de Eficiencia Energética (CEE), conforme al RD 390/2021, de 1 de junio.



*Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.*



*Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.*



*Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.*



*Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.*



*Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos. Los acabados, tonalidades y colores podrán modificarse por razones técnicas o de diseño.*

### Advertencia sobre carácter orientativo de la memoria y representaciones gráficas

- La presente memoria de calidades tiene carácter **puramente orientativo y no constituye documento contractual**, pudiendo estar sujeta a modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o administrativas, de la obtención de permisos o licencias reglamentarias, así como de necesidades constructivas o de diseño determinadas por la Dirección Facultativa.
- Las imágenes, infografías, renders o fotografías contenidas en esta memoria y en los materiales promocionales de la promoción tienen carácter ilustrativo y carecen de valor contractual.
- El mobiliario, la decoración, los elementos ornamentales y el equipamiento mostrado son meramente ejemplificativos y no forman parte de la oferta de venta, salvo los expresamente indicados en el proyecto técnico y en esta memoria.
- En caso de sustitución de materiales o equipamientos, estos serán de calidad equivalente o superior, manteniendo el nivel global de calidades previsto.



CRUZ-CONDE  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

Cruz Conde Desarrollos Inmobiliarios, S.L.  
Avenida Gran Via Jaume I, 32, 1º.  
17001 – Gerona.

Contacto:

- [info@cruzcondeliving.com](mailto:info@cruzcondeliving.com)
- [ventas@cruzcondeliving.com](mailto:ventas@cruzcondeliving.com)