



MEMORIA DE CALIDADES

CARACTERÍSTICAS

GENERALES

- Conjunto residencial; **de 50 Viviendas Protegidas de 3 dormitorios con dos plazas de garaje y trastero. Bajos con patio, viviendas con terraza y áticos;** que se desarrollarán sobre la Parcela 18.3 Sector SUP-4 “Adelfillas” en Avenida Cristóbal Colón nº 6 de Colmenar Viejo - Madrid.
- Amplias zonas comunes **ajardinadas**, con **Piscina**.
- Edificio singular en el que se destacan: **estética, diseño y calidad**.
- Con todas las garantías legales y cantidades a cuenta avaladas desde la primera entrega.
- Financiación a cargo de Ibercaja.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

- El Conjunto Residencial cuenta con una **ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA**.
Calificación Energética de Proyecto A.



- Esto supone un **ahorro económico** importante y dota a las viviendas de una calidad y confort de altas prestaciones.
- La instalación de **Aeroterminia** para la calefacción y el agua caliente sanitaria (A.C.S.) será distribuida en el interior de las viviendas mediante **Suelo Radiante y Refrescante**.
- La homogeneidad de temperatura que proporciona este sistema en las diferentes estancias, mejora el confort y además evita los radiadores, con el ahorro de espacios que ello supone.

- ■ Preinstalación de sistema de climatización Fancoil.
- ■ Todas las viviendas disponen de contadores individualizados y termostatos de regulación de temperatura.
- ■ Carpintería exterior realizada en aluminio lacado con **rotura de puente térmico** o PVC, disponiendo de los correspondientes dispositivos para la **renovación de aire** en las estancias.
- ■ El acristalamiento cuenta con aislamiento térmico mediante doble vidrio y cámara.

- ■ Toda la fachada contará con **aislamiento térmico acústico**.

EXTERIOR

DEL EDIFICIO

- ■ **Fachadas** acabadas en medio pie de ladrillo cara vista o con medio pie de ladrillo tosco revestido con mortero monocapa según zonas.
- ■ **Cubierta** plana con aislamiento térmico e **impermeabilización**.
- ■ Viviendas separadas por muros medianeros con **aislamiento térmico acústico**.
- ■ Las divisiones interiores, dentro de cada vivienda, estarán realizadas con tabiquería de gran formato o en su defecto de tabiquería seca, como pueden ser pladur o el sistema **Panel System**.
- ■ La carpintería de las ventanas se realizará en aluminio lacado con **rotura de puente térmico** o como alternativa PVC.
- ■ Las carpinterías dispondrán de dispositivo para **renovación de aire**.
- ■ **Ventanas** con hojas abatibles según las estancias.
- ■ **Persianas** enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior en dormitorios y salones.
- ■ El **acristalamiento** cuenta con un aislamiento térmico mediante la instalación de **doble vidrio y cámara**.

INTERIOR DE

LAS VIVIENDAS

- **Puerta de entrada blindada** en color blanco. Bisagras antipalanca y cerradura de seguridad.
- Puertas **interiores** con hojas abatibles en color **blanco**; pudiendo tener particiones acristaladas la de cocina y salón.
- **Armarios** empotrados tipo monoblock con puertas abatibles o correderas en color **blanco**, se entregarán forrados interiormente incluyendo balda maletero y barra de colgar.
- Baños y cocinas se pavimentarán con loseta de **gres cerámico** de primera calidad.
- El solado del resto de la vivienda será de **tarima** flotante laminada de clasificación **AC4**.
- El solado de terrazas y tendederos se realizará con loseta de **gres cerámico** de primera calidad.
- **Pintura lisa** en paramentos verticales y horizontales en color suave.
- Los baños y cocinas irán alicatados con plaqueta de **azulejo cerámico** de 1ª calidad.
- En la zona donde discurren instalaciones se realizará un **falso techo** acabado con pintura lisa. El resto de la vivienda irá guarnecida y enlucida de yeso a buena vista rematado con **pintura lisa**.

CALEFACCION

FONTANERIA

ELECTRICIDAD

- Instalación de **Aerotermia** para calefacción y agua caliente sanitaria.
- Suelo **Radiante y Refrescante**, con contadores y termostato individualizado. Homogeneidad de temperatura en las diferentes estancias, mejora del confort y además se evitan los radiadores aumentando el espacio libre.
- Preinstalación de sistema de climatización Fancoil.
- Aparatos sanitarios de **primera calidad** en color blanco.

- ■ La **grifería será monomando** cromada.
- ■ La instalación de agua fría y caliente se distribuirá por tubería de polietileno reticulado o similar.
- ■ Las **terrazas** de los áticos y los **patios** contarán con **toma de agua**.
- ■ Los patios de planta baja irán en terreno natural.
- ■ Las **terrazas** de los áticos también contarán con **toma de enchufe estanca**.
- ■ Instalación de **fibra óptica** hasta las viviendas con red cableada de voz y datos.
- ■ Toma de televisión y de teléfono en salón, cocina y dormitorios.

ZONAS COMUNES

- ■ **Piscina comunitaria**.
- ■ **Urbanización cerrada** con entrada única de acceso.
- ■ Puerta de acceso peatonal con **apertura eléctrica** y llave.
- ■ Portales con pavimento **porcelánico antideslizante**.
- ■ Iluminación en portal y vestíbulos con luces tipo **led** y **detectores de presencia**.
- ■ **Áreas ajardinadas** con arbustos ecológicamente sostenibles y riego.
- ■ Mobiliario urbano con motivos decorativos, bancos y papeleras.

GARAJES Y TRASTEROS

- ■ Todas las viviendas tendrán **dos plazas de garaje**.
- ■ Todas las viviendas tendrán un trastero, con puerta metálica y punto de luz
- ■ Pavimento de hormigón semipulido.
- ■ Preinstalación para **recarga de vehículos eléctricos** según normativa ITC-BT52.
- ■ Puerta exterior de acceso al garaje de **apertura automática** con mando a distancia.