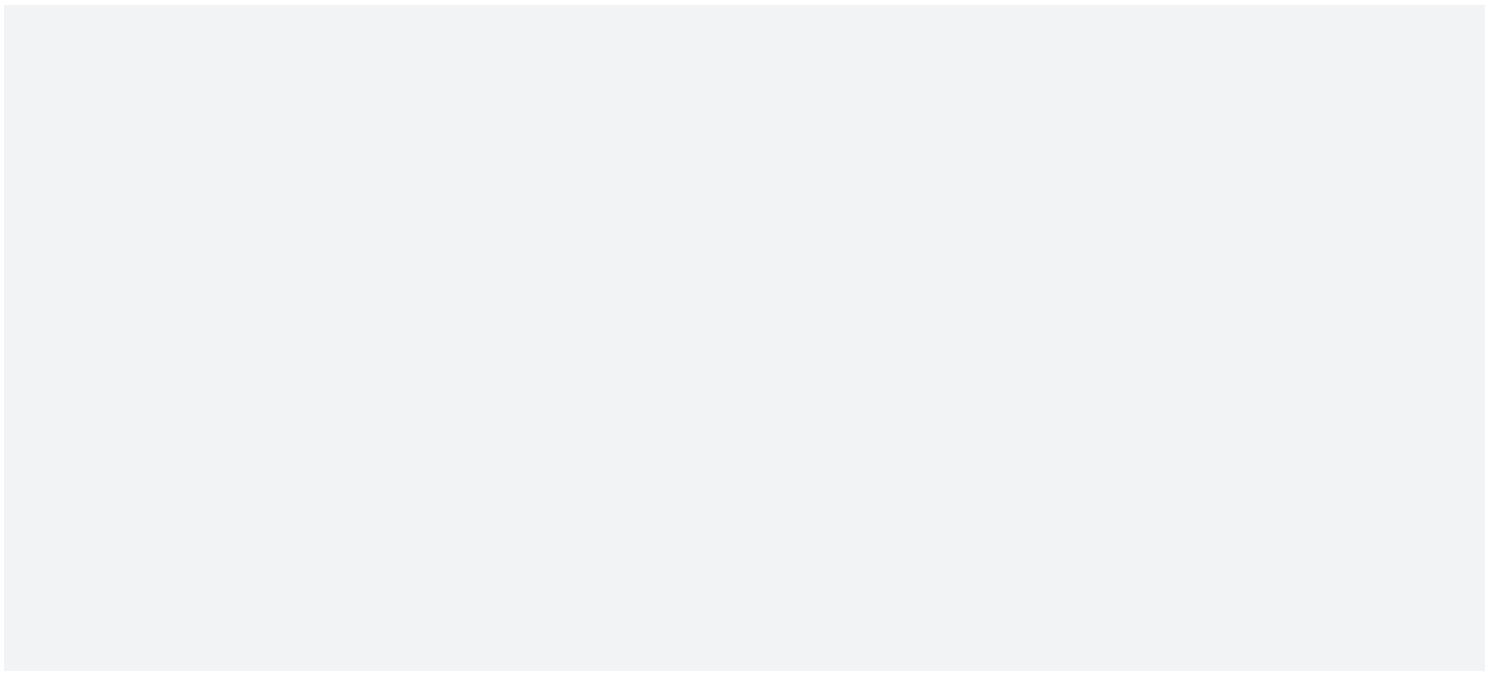


Colmenar 02



Imagen orientativa

MEMORIA DE CALIDADES



El proyecto **Colmenar 02** ha sido diseñado por el estudio de arquitectura TOUZA ARQUITECTOS; un estudio de reconocido prestigio con grandes proyectos a la vanguardia de la sostenibilidad y el diseño.

Colmenar 02 se construye bajo estrictos estándares de calidad que le otorgan la **Calificación Energética A**, lo que requiere de instalaciones de alto rendimiento y un elevado aislamiento, consiguiendo viviendas más sostenibles y por tanto más eficientes y más confortables.

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura de las viviendas se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, transitables, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

- **Las fachadas de las viviendas son ventiladas** con piezas cerámicas combinadas con entrepaños ejecutados en sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico al Exterior) y fábrica de ladrillo enfoscada y pintada, trasdosadas al interior con tabiquería seca. Este sistema garantiza un alto aislamiento térmico y acústico, aportando una elevada durabilidad técnica y estética con un mínimo mantenimiento.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- **La carpintería exterior es de PVC**, bicapa en color gris antracita al exterior y blanco al interior, con doble acristalamiento y cámara de aire para mejorar el confort térmico y acústico de la vivienda.
- En todas las ventanas de las viviendas se instalan persianas de aluminio térmico lacadas en color gris antracita, a excepción de la ventana del patio inglés en las viviendas con sótano.
- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y lacada en color blanco por el interior, con acabado panelado en color por el exterior. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica de gran angular y pomo liso en color cromo satinado.

DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora los aislamientos térmico y acústico.
- La separación entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo trasdosado a ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

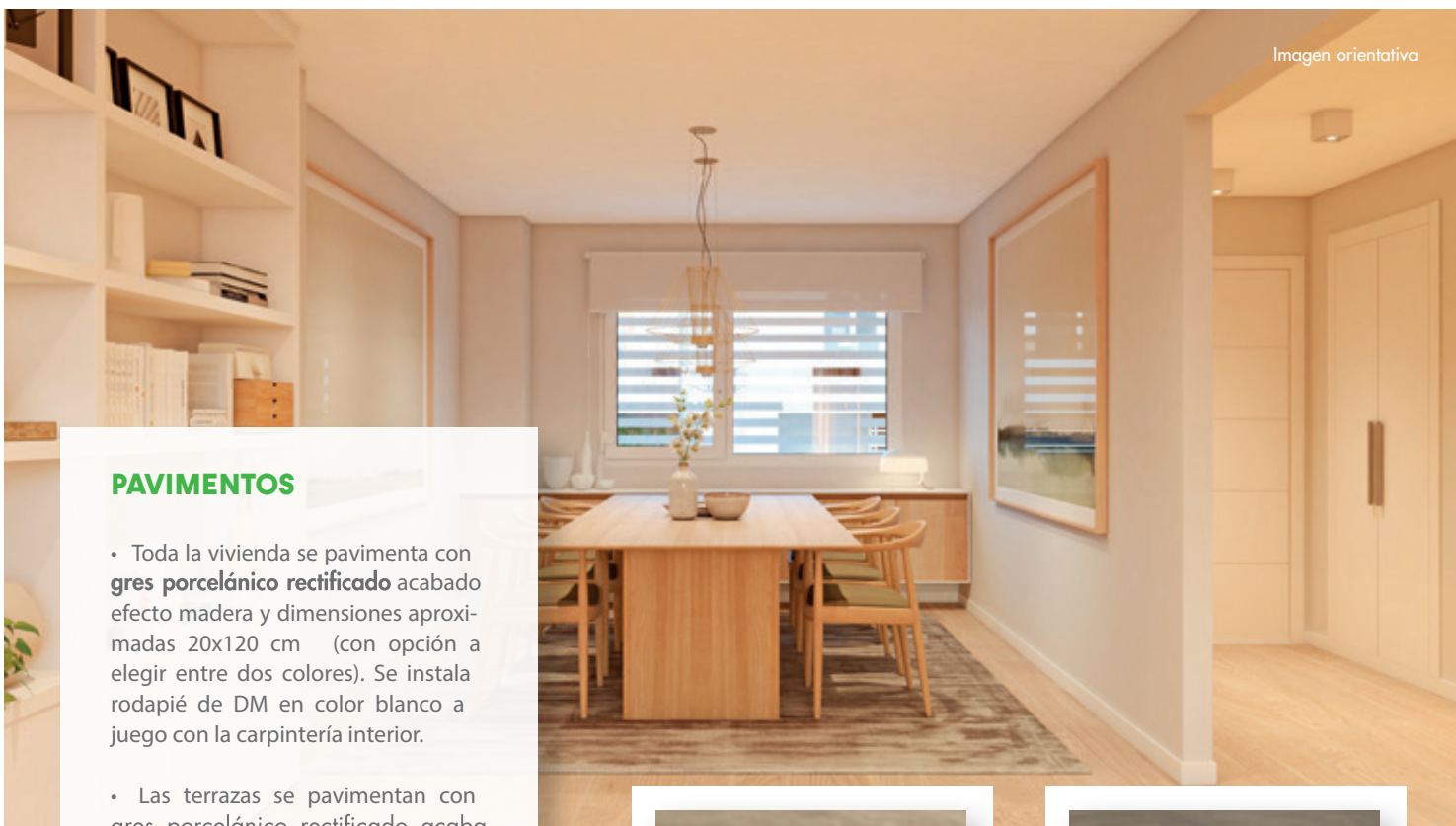
- Las puertas interiores son lisas, lacadas en color blanco y con manillas rectas acabadas en cromo satinado.
- Las puertas de los baños disponen de cierre interior.
- Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles lisas, lacadas en color blanco y con sistema de cierre suave. En su interior están revestidos con tableros de acabado texturizado.
- Los armarios de los dormitorios de la planta superior disponen de barra de colgar y baldas.
- El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.





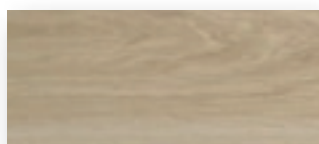
PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados. Los paramentos verticales en un tono suave y los techos en color blanco.
- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por las instalaciones, con registros donde sea necesario.
- El resto de techos están trasdosados con placa de yeso laminado, consiguiendo el acabado liso y plano del resto de paramentos.

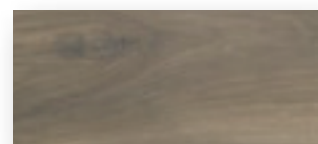


PAVIMENTOS

- Toda la vivienda se pavimenta con **gres porcelánico rectificado** acabado efecto madera y dimensiones aproximadas 20x120 cm (con opción a elegir entre dos colores). Se instala rodapié de DM en color blanco a juego con la carpintería interior.
- Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico rectificado acabado efecto madera de dimensiones aproximadas 20x120 cm.



OPCIÓN 1



OPCIÓN 2

COCINA

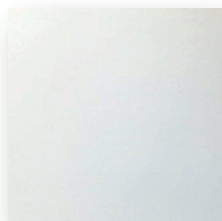
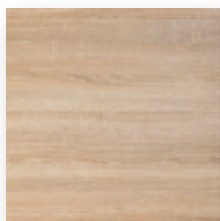
- Las cocinas se entregan con frente de muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles.

Posibilidad de personalización con dos opciones de acabado y color a elegir.

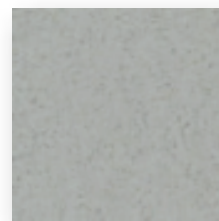
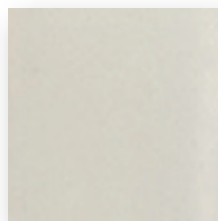
- El resto de paramentos están pintados, con rodapié a juego con el pavimento.
- Las cocinas se equipan con los siguientes electrodomésticos de la marca BOSCH color inox: placa de inducción, campana extractora decorativa, torre con horno eléctrico y microondas.



Imagen orientativa



OPCIONES MUEBLES



OPCIONES ENCIMERAS



Imagen orientativa

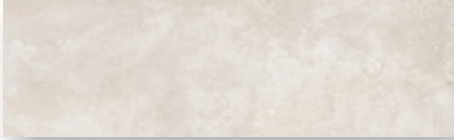


Imagen orientativa

BAÑOS

En los baños de la planta superior:

- El frente de la ducha del baño principal se reviste con porcelánico acabado efecto madera de dimensiones aproximadas 20x120 cm, del mismo modelo que el pavimento. El resto de las paredes se combina con alicatados de la marca MARAZZI de dimensiones aproximadas 30x90 cm.



Alicatado

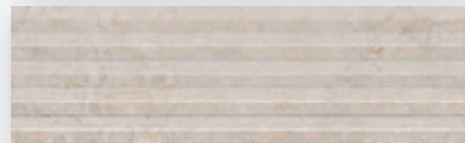
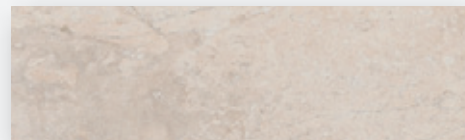


Pavimento

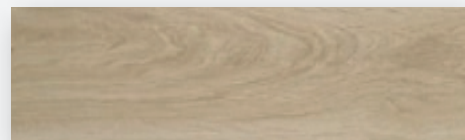


Imagen orientativa

- En el baño secundario se combinan dos diseños de alicatados cerámicos de la marca MARAZZI de dimensiones aproximadas 30x90 cm con pavimento porcelánico acabado efecto madera, de dimensiones aproximadas 20x120 cm.



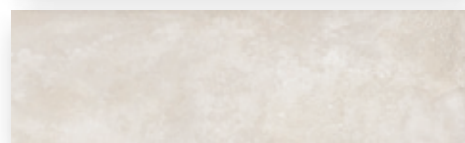
Alicatados



Pavimento

En el baño de la planta baja:

- Los paramentos se alicatan hasta media altura, excepto en la zona de ducha que se alicata hasta el techo. El resto está pintado a juego con el alicatado.
- Los alicatados combinan dos diseños de la marca MARAZZI de dimensiones aproximadas 30x90 cm con pavimento porcelánico acabado efecto madera de dimensiones aproximadas de 20x120 cm.



Alicatados



Pavimento

GRIFERÍA Y SANITARIOS

- Los baños de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de marca ROCA en color blanco, con platos de ducha de resina o bañeras de acero con asas cromadas; posiciones y dimensiones según tipología.
- Los inodoros son compactos y disponen de tapa amortiguada y doble descarga para ahorro de agua.
- En las duchas se instalan **griferías termostáticas** de marca ROCA, consiguiendo un importante ahorro de agua y energía.
- Los lavabos de los baños se entregan con mueble suspendido de dos cajones, acabado blanco.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con grado de electrificación elevado.
- Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de Telecomunicaciones (Voz/Datos y RTV), según normativa vigente.
- Toma de corriente en fachada principal, fachada posterior y solárium.

SÓTANOS (según tipología de vivienda)

Las viviendas con sótano se entregan con:

- Un patio inglés que proporciona ventilación y luz natural al sótano, pavimentado con gres porcelánico acabado efecto madera.
- Un trastero con preinstalación eléctrica de agua caliente/fría y desagüe, paredes pintadas en color blanco y suelo en hormigón con terminación fratasada.



Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Las viviendas cuentan con un **sistema individual de aerotermia** para producción de ACS con depósito acumulador. La aerotermia permite que dicho suelo sea refrescante en época estival, además de reducir emisiones de CO2 y obtener un menor consumo. Controlado por termostatos digitales en los dormitorios, salón y cocina.
- El sistema de calefacción se realiza mediante **suelo radiante**, conectando el radiador-toallero de los baños al mismo. El suelo radiante proporciona mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor mediante un sistema invisible. La ausencia de radiadores supone un aumento de espacio útil en la vivienda.
- Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos en salones y dormitorios.

ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

- **Urbanización cerrada** con control de acceso de vehículos y peatones mediante puesto de control con cámaras de videovigilancia (excepto en viviendas con acceso directo desde la calle).
- **Piscina** comunitaria con iluminación, zona ajardinada y depuración salina que utiliza sustancias naturales no contaminantes y respetuosas con el medioambiente. Vestuarios y aseos según normativa vigente.
- Parcela privada con tierra vegetal.
- Video-portero con terminal en el vestíbulo de la vivienda.
- Puerta motorizada para vehículos con mando a distancia en acceso a urbanización y en viviendas con acceso directo desde la calle.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos, paseos, calzadas y zonas comunes.
- Sala comunitaria de usos múltiples.
- Zona de juegos infantiles.
- Preinstalación de circuito de recarga de vehículos eléctricos según normativa de R.E.B.T.



FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

AVANTESPACIA

Colmenar 02



Imagen orientativa

MEMORIA OPCIONES EXTRA

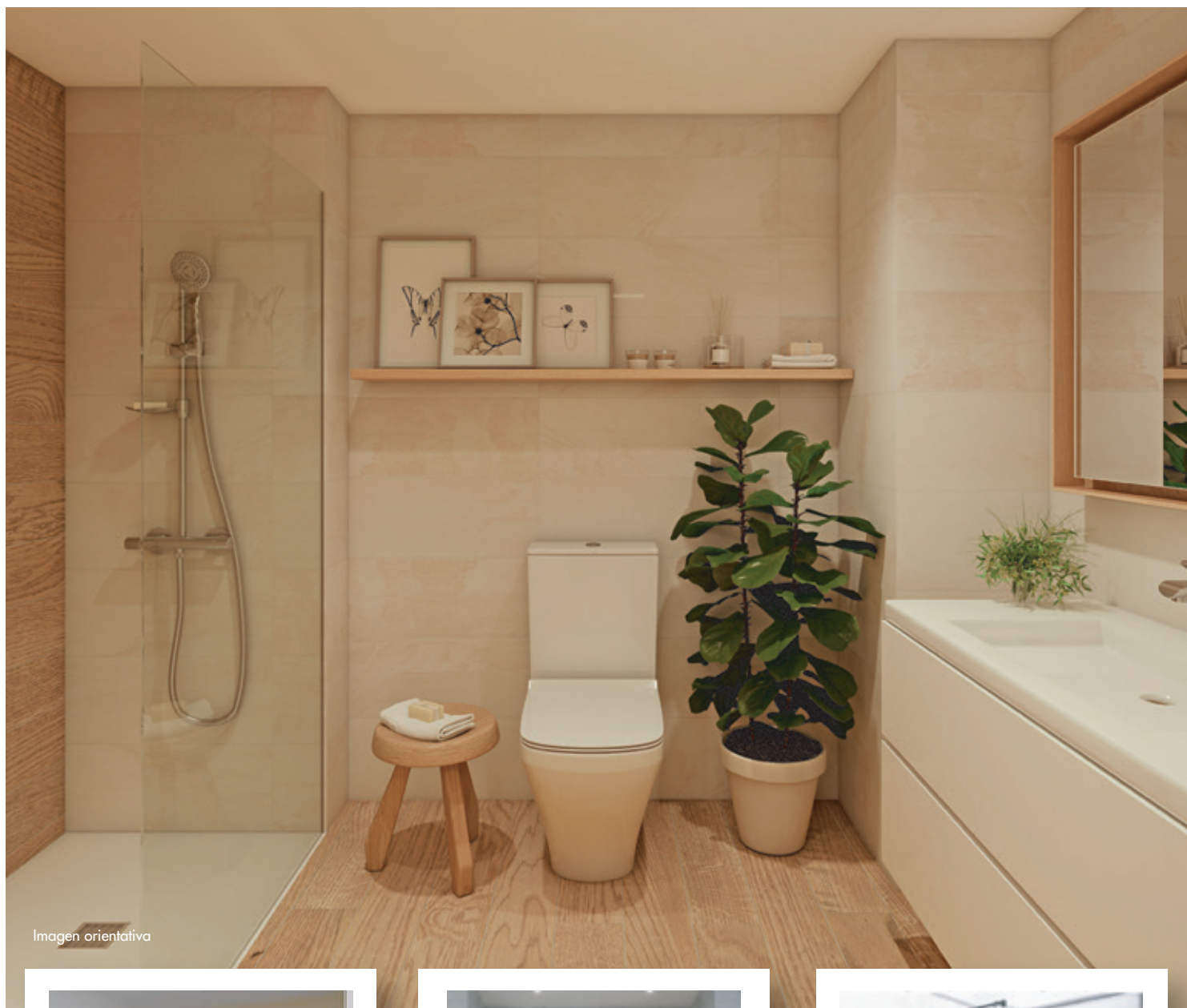
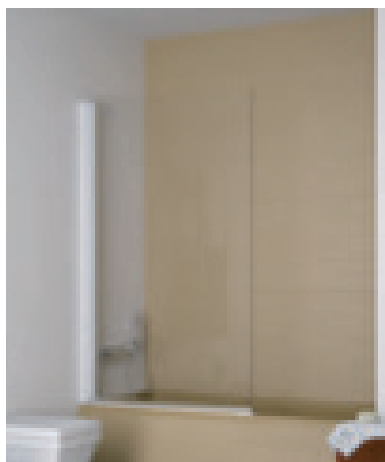


Imagen orientativa



- Mampara bañera de marca **Duscholux**, modelo Plus Evolution Giro acabado plata.



- Mampara bañera de marca **Duscholux**, modelo Gravity One acabado plata.



- Mampara bañera de marca **Duscholux**, modelo 3D Basic One acabado plata.



Imagen orientativa

PAQUETE 1  BOSCH

Lavavajillas integrado de marca **Bosch** Serie 4.

PAQUETE 2  BOSCH

Lavadora marca **Bosch** Serie 4.

PAQUETE 3  BOSCH

Combi de marca **Bosch** Serie 4.

PAQUETE ISLA COCINA

Isla compuesta por 3 módulos de 60 cm. con puerta, balda y con encimera de cuarzo compacto de marca **Silestone** a juego con el resto de la cocina (trasera y lateral en pladur)



Imagen orientativa

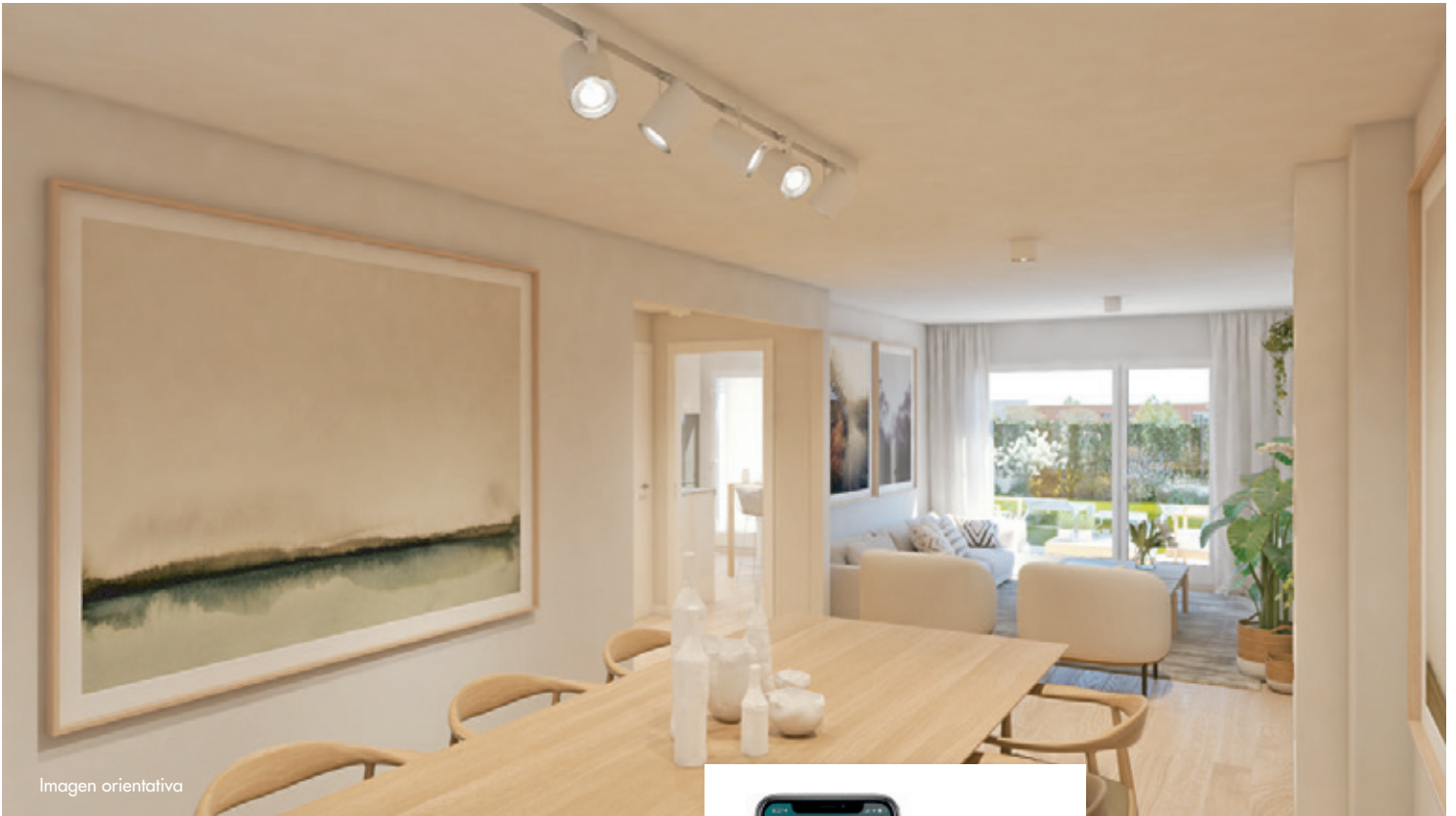


Imagen orientativa

- Instalación de domótica **KNX**, a través de App, con visualización y manejo desde dispositivos móviles para el control de las persianas motorizadas y regulación de la iluminación del salón (las luminarias serán regulables por "corte de fase").

La instalación domótica permite simulación de presencia.

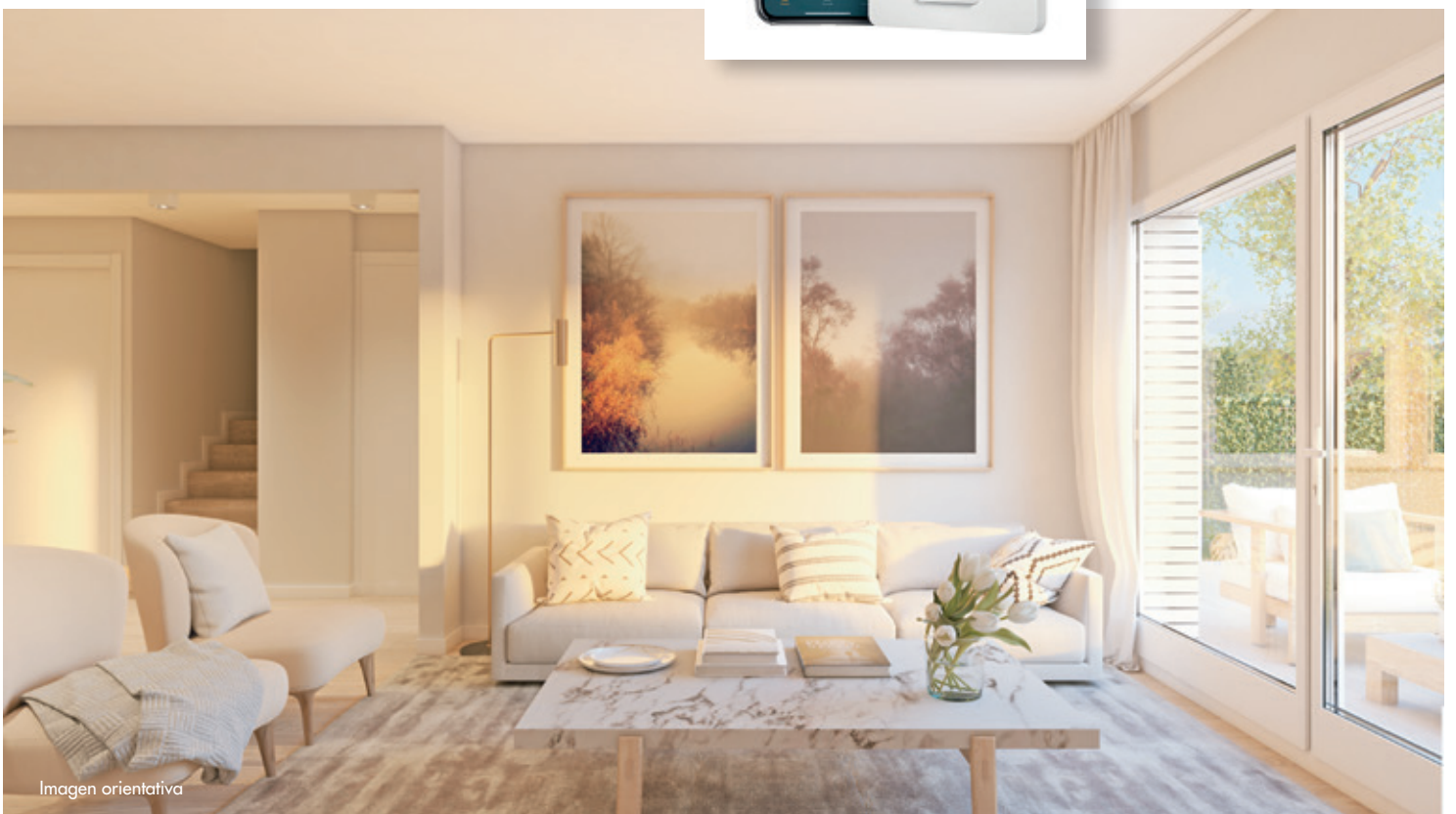
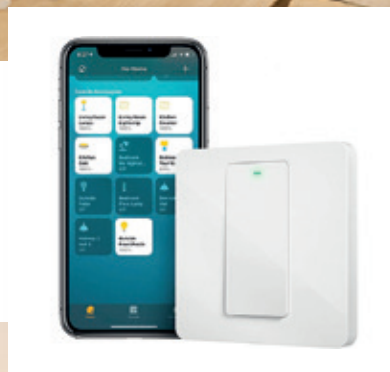


Imagen orientativa



Imagen orientativa



- Instalación de downlight de cuerpo metálico en blanco en todos los baños (2 unidades).

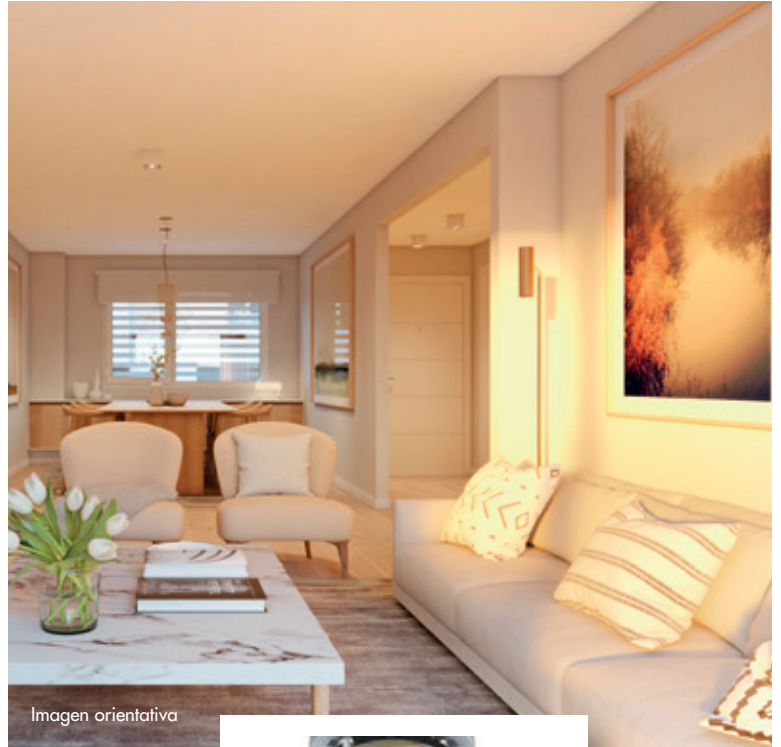
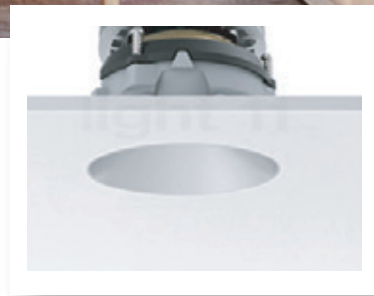


Imagen orientativa



- Instalación de downlight con cuerpo de escayola de color blanco en el distribuidor de la planta baja (3 unidades) y en el distribuidor de la planta alta (2 unidades).

PAQUETE PERSIANA ELÉCTRICA

- Motorización de persiana incluyendo motor e interruptor-pulsador.

PAQUETE FANCOILS AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de fancoil en la planta baja para aire acondicionado por conductos en el salón e instalación de fancoil en la planta alta para aire acondicionado por conductos en dormitorios.

Se incluye la instalación de dos termostatos digitales situados uno en la planta baja y otro en la planta alta.



Imagen orientativa

AVANTESPACIA