

Memoria de calidades **RESIDENCIAL LAS ROZAS**

Conjunto residencial para 6 viviendas unifamiliares aisladas, Camino Viejo Madrid 28bis, Las Rozas, Madrid



- Proyecto de 6 **viviendas unifamiliares aisladas** en parcelas independientes con acceso desde calle interior privada, en la calle Camino Viejo de Madrid 28bis de Las Rozas, Madrid.
- Promoción en régimen de **cooperativa**, que ofrece, en base al diseño inicial de la propuesta, realizar una

personalización individual de cada una de las viviendas.

- Siempre con la asesoría técnica por parte del **estudio de arquitectos**.
- El proyecto ofrece **diferentes tipologías** en función de las necesidades de cada cliente.

- Posibilidad de vivienda en una única planta, dos plantas y con la opción de incluir sótano.
- Todas las **parcelas** tienen una superficie a partir de los **1.000 m²**, con piscina y aparcamiento en superficie.
- Las viviendas proyectadas se caracterizan por un **diseño actual** con grandes zonas estanciales y espacios

singulares, volcadas en la parte estancial hacia el exterior y en la zona de descanso hacia el interior.

- Con **una memoria de calidades de alto standing**, incluyendo la colaboración para los acabados exteriores e interiores de marcas de prestigio.



CIMENTACIÓN / ESTRUCTURA:

- Cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo a las recomendaciones del estudio geotécnico y de la normativa vigente
- Estructura horizontal y vertical realizada en hormigón armado, con pilares de hormigón y/o metálicos



CUBIERTA

- Cubierta plana invertida, con aislamiento de alta densidad, impermeabilización bicapa y acabado en grava blanca o piezas cerámicas para exteriores antideslizantes de marca Porcelanosa a elegir entre los modelos propuestos



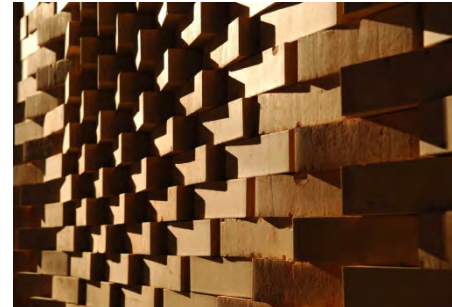
FACHADAS:

- Fachada realizada con sistema de aislamiento por el exterior (SATE), revestido exteriormente de estuco blanco con diseño actual e innovador.
- Se combinarán algunas zonas con granito gris para dar continuidad a los volúmenes y solados
- Trasdosado interior de fachada realizado con sistema de placa



de cartón yeso y aislamiento térmico

*Los espesores serán los necesarios para disponer de la etiqueta energética tipo A



CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de primera calidad de aluminio bicolor (blanco interior y exterior a definir por DF), con rotura de puente térmico
- Puertas correderas con sistema de seguridad de bloque de salida a jardines y/o terrazas
- Diseño de carpinterías que permiten establecer continuidad visual y espacial entre la vivienda y el jardín

- En los dormitorios se instalarán persianas de color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico y motorizadas
- Barandillas de vidrio laminado de seguridad

DISTRIBUCION INTERIOR

- Tabiquería interior entre las diferentes estancias con sistema de doble placa de yeso laminado a ambos lados de la subestructura metálica con aislamiento interior
- En cuartos húmedos se utilizarán placas resistentes al agua

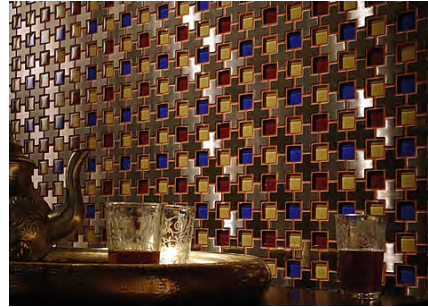
CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso pivotante, acorazada con dos chapas de acero y cerradura antibumping
- Puertas de paso en DMF macizo lacado en color blanco, herrajes cromados, con cercos y rodapiés del mismo material
- Armarios modulares con acabado lacado blanco, interiormente forrados en melamina con baldas, barra de colgar e iluminación interior tipo de LED



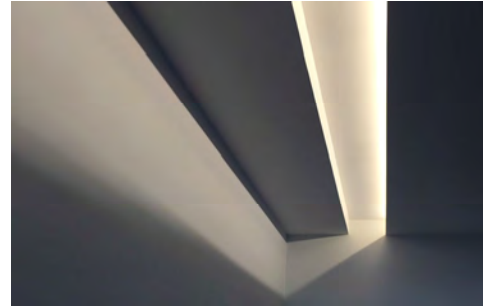
SOLADOS

- Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo de parquet cerámico gama SUPERIOR de PORCELANOSA®
- Suelos de cocina y baños en gres cerámico a elegir según opciones de acabados, gama SUPERIOR+ de PORCELANOSA®



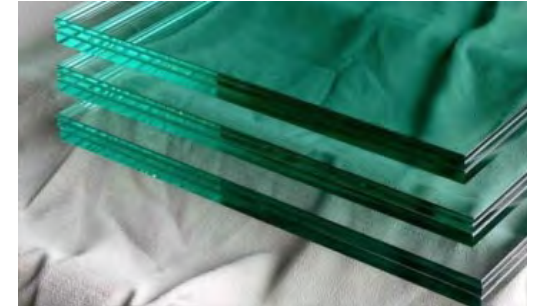
PARAMENTOS VERTICALES

- Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo, y pasillos con pintura plástica lisa mate y color blanco o blanco roto
- Paredes de cocina y baños alicatadas con gres cerámico rectificado gama SUPERIOR+ de PORCELANOSA®



PARAMENTOS HORIZONTALES

- Falso techo de pladur en toda la vivienda, con cortineros en las diferentes estancias y juegos de alturas en el salón



VIDRIOS

- Se diseñan los huecos de fachada de manera que respondan eficientemente a las distintas orientaciones y estaciones del año
- Vidrios de baja emisividad y transmitancia para cumplimiento eficiencia energética



FONTANERIA

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizado
- Agua caliente sanitaria mediante sistema de paneles solares
- Instalación de captación de energía solar para complemento de la producción de ACS
- Tomas de agua en terrazas y jardín con instalación de riego



CALEFACCION, AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION

- Sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización
- Suelo radiante y refrescante por tubería de agua en polietileno
- Sistema de ventilación con recuperadores de calor
- Regulación de temperatura por estancia con termostatos independientes



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos
- Interruptores estancos en terrazas
- Iluminación con focos empotrados en falso techo, tipo LED, en baños, pasillos y distribuidores
- Iluminación con líneas de LED en zonas exteriores



- Mecanismos e interruptores tipo NIESEN o similar
- Instalación de TV y FM en salón, dormitorios, cocina y terrazas
- Conducción de telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y terrazas
- Tomas USB en dormitorios
- Domótica Básica con pantalla táctil a color para la gestión de dispositivos



COCINAS, SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Cocina equipada con muebles altos y bajos, incluyendo electrodomésticos, colección RESIDENCE de PORCELANOSA ®
- Encimera en cocina de KRION® K-LIFE de PORCELANOSA ®
- Plato de ducha KRION LINE de PORCELANOSA ®
- Bañeras ECOLITE de PORCELANOSA ®

- Sanitarios serie HOTELS de PORCELANOSA ®
- Griferías termostáticas en duchas y bañeras de marca serie ACRO-N de PORCELANOSA ®
- Muebles de baño suspendido de la serie URBAN de PORCELANOSA ®, con lavabos sobre encimera

JARDINES, PISCINA Y APARCAMIENTO EN SUPERFICIE

- Instalación completa de piscina con depuradora salina e iluminación sumergida tipo led
- Urbanización cerrada con seguridad integral, con cámaras de control de acceso y calle interior
- Ajardinamiento básico según planos, con espacios vegetales de bajo consumo hídrico

- Videoportero en acceso general a urbanización y en cada parcela
- Cancela de parcela con apertura automática desde el mando a distancia para vehículos

EFICIENCIA ENERGETICA

- En el diseño de las viviendas se han utilizado los materiales y sistemas necesarios para alcanzar la calificación energética **A**

OPCIONALES NO INCLUIDOS

EN PRECIO

- Estudio de proyecto de jardinería de la parcela completa
- Estudio de obtención sello BREAAAM®
- Estudio de transformación de la vivienda en passivehaus
- Estudio de proyecto de decoración interior
- Chimenea en salón

NOTAS:

- *La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las parcelas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad*

- *Todas Las calidades de PORCELANOSA ®, pertenecen al nivel de calidad SUPERIOR+, que se detalla en memoria de calidades adjunta*
- *Lo importes de los opcionales no incluidos en precio a consultar*

