



# MEMORIA DE CALIDADES



## 3 Viviendas Unifamiliares Adosadas en **Parcelas Independientes**

### ***CIMENTACIÓN***

Zapatas Hormigón Armado.

### ***ESTRUCTURA***

Estructura vertical con pilares metálicos.

Estructura horizontal con vigas de hormigón armado y forjado unidireccional.

### ***CUBIERTAS***

Cubierta inclinada, acabado en teja, con ventana **VELUX** de acceso a cubierta.

### ***FACHADAS***

Cerramiento de fachada en función del diseño formado por fábrica de ladrillo cara vista o ladrillo tosco acabado en monocapa o pintura según zonas, aislado con aislamiento térmico-acústico de panel rígido de poliestireno extruido y trasdosado interior con tabique de pladur metal, o similar, de doble placa de 13 mm y estructura de acero galvanizado de 46 mm, composición 13+13/46, con aislamiento de lana mineral en el interior.

Falso techo en vuelos exteriores con placa hidrófuga para exteriores.

### ***DIVISIONES INTERIORES***

Tabiquería interior de pladur metal, o similar, composición **13+13/46/13+13**, con aislamiento de lana mineral en el interior.

Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo perforado, trasdosado a cada lado con tabique de pladur metal, o similar, composición 13+13/46, esta composición asegura el mejor comportamiento acústico entre viviendas, con aislamiento de lana mineral en el interior a ambos lados del tabique.

### ***CARPINTERÍA EXTERIOR***

Carpintería de **aluminio**, marca **CORTIZO** con **rotura de puente térmico**, con hojas correderas, hojas abatibles y oscilo-batientes en ventanas y partes fijas en ventanales según diseño.

Capialzado de PVC aislado **TERMOBOX** y persiana con lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.

**Puerta de entrada acorazada** marca **DIERRE** en chapa panelada en color a juego con carpintería de aluminio. Cerradura de seguridad.

### ***VIDRIERÍA***

Acristalamiento de viviendas con **doble vidrio bajo emisivo con cámara**, de la firma **SAINT-GOBAIN GLASS** modelo PLANITHERM XN, cumpliendo con normativa térmica, acústica y de seguridad según CTE.

# MEMORIA DE CALIDADES



## *CARPINTERÍA INTERIOR*

**Puertas** interiores de paso **macizas** fabricadas en DM, **lisas lacadas en blanco** decoradas con líneas horizontales pico de gorrión.

**Armarios** modulares **lisos lacados en blanco** decorados con líneas horizontales pico de gorrión y tiradores de uñero en cantos de hojas, de puertas abatibles, con balda maletero y barra de colgar. Forrados interiormente con acabo textura tela.

## *AISLAMIENTOS*

Aislamiento térmico-acústico de fachada con panel rígido de poliestireno extruido y lana mineral.

Aislamiento de suelo de planta baja y planta primera con poliestireno expandido.

Aislamiento de cubierta con panel rígido de poliestireno extruido y lana mineral según zonas.

Aislamiento de zonas voladas con panel rígido de poliestireno extruido.

Aislamientos térmico-acústico de medianerías con lana mineral.

Aislamiento térmico-acústico entre estancias con lana mineral en el interior de los tabiques de pladur metal o similar.

## *PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS*

**Gres porcelánico** imitación madera de 1ª calidad dimensiones 20x120 cm, en distribuidores, salón y dormitorios.

**Rodapié** hidrófugo de madera lacada en blanco a juego con las puertas.

Suelo de aseos, cocinas y baños con pavimento de **gres porcelánico** de 1ª calidad.

Pavimento en planta semisótano, hormigón pulido en zona de garaje y **gres porcelánico** 1ª calidad en distribuidor y cuarto de instalaciones.

Paredes de baños alicatadas con **gres** de 1ª calidad.

Cocina y aseo de planta baja en pintura.

## *ESCALERAS*

Escaleras interiores de **Gres porcelánico**, con barandillas de protección en hierro pintado y pasamanos de madera.

## *COCINA*

Diseñada por el Equipo de **PORCELANOSA**.

Encimera y frente de campana extractora de **Solid Surface KRION** color “Snow White”.

Muebles altos y bajos de gran capacidad con tiradores integrados, acabado laminado a dos caras con tecnología láser, con armazones anti-humedad y estructura hidrófuga de alta densidad de **PORCELANOSA**. Bisagras y herrajes de alta calidad de autocierre silencioso.

Fregadero de acero bajo encimera de la marca **BLANCO**.

Grifería monomando cromada de **PORCELANOSA**, modelo NK FOLD.

Totalmente equipada con electrodomésticos de la marca **BOSCH**:

**Frigorífico-Congelador panelado** con cajón **VITAFRESH** (frutas y verduras). Tecnología **NOFROST** - **ECOAIRFLOW**. Iluminación **LED**.

**Lavavajillas panelado** con tecnología **ECOSILENCE** y HOME CONNECT: que permite conectarse al lavavajillas vía App móvil o por voz. Inicio remoto.

**Campana extractora** decorativa de pared en acero inoxidable, con Motor **ECOSILENCE** e iluminación LED y control TouchSelect.

**Horno** multifunción acabado inox, con sistema de limpieza **ECÓLOGICA**, función grill-hornear, y función Pizza.

**Microondas** en inox, encastrado en la columna del horno.

**Placa de inducción** de 3 zonas, con zona grande de 28cm y bloqueo de seguridad para niños. **Función Sprint** y control TouchSelect.

**Vinoteca** marca **TEKA** modelo **Sommelier**, capacidad para 41 botellas, iluminación led, sistema **ControlTemp**, doble cristal tintado, tecnología **SurroundAir**, control de humedad, sistema anti-vibraciones y filtro de carbono activo.

## BAÑOS

### BAÑO PRINCIPAL

Diseñado íntegramente por el equipo de Green Urban Homes.

Plato de ducha **extraplano** de grandes dimensiones.

**Grifería de ducha termostática** para un mejor confort y gestión de la energía.

Inodoro de porcelana de tanque bajo con mecanismo de doble descarga para ahorro de agua.

Mueble de baño con **dos lavabos** sobre encimera con grifería monomando.

Espejo.

### BAÑO SECUNDARIO

Diseñado íntegramente por el equipo de Green Urban Homes.

Bañera con **grifería termostática** para mejor confort y gestión de la energía.

Inodoro de porcelana de tanque bajo con mecanismo de doble descarga para ahorro de agua.

Mueble de baño **con seno encastrado** y grifería monomando.

Espejo.

### ASEO

Diseñado íntegramente por el equipo de Green Urban Homes.

Inodoro de porcelana de tanque bajo con mecanismo de doble descarga para ahorro de agua.

**Mueble de lavabo** de un seno y grifería monomando.

Espejo.

## INSTALACIONES

### Instalación de Fontanería

Red general con tuberías de PVC en saneamientos, bajantes y desagües con tuberías insonorizadas en el interior de la vivienda.

Red interior de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado con aislamiento térmico para evitar pérdidas de energía.

Dotación de grifo en jardín y garaje.

**Tomas para lavavajillas y lavadora con agua fría y caliente** para ahorro de energía.

# MEMORIA DE CALIDADES



## Instalación de Electricidad

Armario centralizado de instalaciones eléctricas, automático general, diferenciales y automáticos de protección para líneas de distribución, según REBT.

Grado de electrificación elevado según REBT.

Mecanismos eléctricos marca **NIESSEN**, modelo **SKY** color blanco.

**Video portero** electrónico con **monitor** situado en planta baja y telefonillo de apoyo en planta 1ª.

Punto de toma para **recarga de vehículo eléctrico**, en el garaje.

Detector óptico de humo en cocina.

**Altavoces** marca **Lithe Audio** 6.5" Bluetooth 5.0, empotrados en techo de baño principal y planta baja.

**Sonda de detección de inundación** en baños y aseo.

## Instalación de Telecomunicaciones

Equipo de captación y distribución TV-FM terrestre, con antena individual en cada vivienda.

Tomas de televisión en salón, cocina y dormitorios.

Toma de **fibra óptica** hasta interior de la vivienda e instalación de red interna Ethernet para voz y datos con terminaciones RJ-45 en salón, cocina y dormitorios.

## Instalación de Calefacción y A.C.S.

Sistema de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria por medio de **AEROTERMIA** marca **Saunier Duval**. Energía renovable y eficiente. Este

sistema elimina el gas de la vivienda con lo que se evita una contratación al usuario.

Equipo exterior en cubierta y equipo interior de ACS en planta semisótano.

Climatización de la vivienda con **suelo radiante-refrescante**, el sistema de mayor confort y ahorro energético.

Instalación de termostato digital en cada estancia para regular individualmente la temperatura de cada zona.

Centralita digital programable, con opción de acceso remoto vía App.

Instalación de **Fancoil Aire Acondicionado** marca **Saunier Duval**, en salón con control digital.

## Instalación de Ventilación

**Sistema** individual de **ventilación** según CTE, con microventilación en ventanas de salón y dormitorios y extracción en baños y cocina.

Conductos de aire y grupo de ventilación de simple flujo individual autorregulable, extraplano y silencioso.

## ***PINTURA, DECORACION Y PARAMENTOS***

Paramentos horizontales, guarnecidos-enlucidos de yeso o falso techo de pladur metal, o similar, según zonas.

Paramentos verticales de garaje enfoscados, maestreados, fratasados y pintados.

Pintura plástica lisa en paredes según diseño.

Pintura lisa blanca en techos.

# MEMORIA DE CALIDADES



## *URBANIZACIÓN EXTERIOR*

Puerta peatonal y cerramiento delantero en cerrajería metálica.

Armarios de contadores de electricidad y agua integrados en el cerramiento.

Puerta de acceso al garaje seccional, de apertura motorizada, marca **HORMANN**

Pavimento de hormigón impreso en rampa acceso garaje.

Pavimento de gres antideslizante para exteriores en entrada peatonal y escaleras.

## *SEPARACION ENTRE PARCELAS*

Cerramiento formado por fábrica de bloque cara vista y valla metálica.

---

La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las variaciones necesarias por exigencias técnicas, legales, administrativas o problemas de falta de suministro de materiales, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio. El mobiliario, césped, plantas, etc., así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo.



PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN SOBRE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS  
UNIFAMILIARES

**EL MIRADOR DE PRADO TITO**, VISITE NUESTRA WEB [www.elmiradordepradotito.com](http://www.elmiradordepradotito.com).

EN ELLA ENCONTRARÁ MAS PLANOS, FOTOS, DETALLES SOBRE CALIDAD Y  
EFICIENCIA ENERGÉTICA,

CONTACTE CON NOSOTROS A TRAVÉS DEL FORMULARIO DE CONTACTO DE LA WEB,  
Y MEDIANTE EMAIL EN [info@elmiradordepradotito.com](mailto:info@elmiradordepradotito.com)

## EL MIRADOR DE PRADO TITO

COLMENAR VIEJO (MADRID) [www.elmiradordepradotito.com](http://www.elmiradordepradotito.com)