



PROMOCIÓN REALIA, PARQUE DEL ENSANCHE  
**MEMORIA DE CALIDADES**

**REALIA**  
Parque del Ensanche

FASE II



## Edificación



### Estructura

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados bidireccionales.



### Fachada y cubierta

**Fachada:** Fachada SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior). Este sistema garantiza la continuidad del aislamiento por la totalidad de la envolvente exterior del edificio adaptándose a las geometrías de este, incluso a las más complejas.

Esta solución optimiza la eficiencia térmica y acústica del edificio, evitando los puentes térmicos y la formación de condensaciones, mejorando la habitabilidad y el confort de las viviendas.

**Cubierta:** Cubierta plana invertida no transitable terminada con grava.

La cubierta-terraza de áticos será plana invertida transitable con pavimento de baldosa antideslizante para exteriores, enchufe y grifo.



### Tabiquería y aislamientos

Separación entre zonas comunes y de vivienda realizada con ½ pie de ladrillo tosco. Por la cara interior de la vivienda trasdosado con tabique ligero formado por placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de lana mineral.

Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de lana mineral.

Tabiquería en interior de viviendas con placas de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de lana mineral. En los cuartos húmedos, el tabique se ejecutará con placa de yeso con tratamiento hidrófugo.

## Interior



### Revestimiento de paredes

**Cocina** alicatada con plaqueta cerámica de gran formato rectificado modelo Marmi China color blanco mate de PORCELANOSA.

**Baño principal** alicatado con plaqueta cerámica modelo Rodano Acero color gris de PORCELANOSA, combinado con mosaico decorativo en pared de ducha.

**Baño secundario** alicatado con plaqueta cerámica modelo Newport Natural de PORCELANOSA, combinado con mosaico decorativo en pared y frontal de bañera.

**Aseo** (Viviendas 4 dormitorios) Alicatado modelo Boulevard White color blanco con aspecto piedra y acabado mate de PORCELANOSA.

**Resto de estancias** pintura plástica lisa mate color gris.



### Revestimiento de suelos y techos

**Cocina** con pavimento de gres porcelánico Storn-Ker modelo Bottega Acero color gris de PORCELANOSA.

**Baño principal** con pavimento de gres porcelánico Storn-Ker modelo Rodano Acero color gris de PORCELANOSA.

**Baño secundario** con pavimento de gres porcelánico Storn-Ker modelo Newport Natural de PORCELANOSA.

**Aseo** (Viviendas 4 dormitorios) con pavimento de gres porcelánico modelo Delaware Acero con aspecto de madera en acabado mate de PORCELANOSA.

**En salón, dormitorios, distribuidor y pasillos**, pavimento laminado AC4 flotante modelo Endless Brooklyn de acabado natural con efecto infinito de PORCELANOSA. Rodapié a juego con la carpintería interior con acabado lacado en color blanco RAL 9010 y doble junta de goma.

En todas las viviendas excepto en las de planta baja, se colocará una lámina anti-impacto que independiza los solados de la estructura del edificio evitando la transmisión de vibraciones y mejorando el **aislamiento acústico**.

**Terrazas y tendedores** con pavimento porcelánico antideslizante.

Falso techo en toda la vivienda, acabados con pintura plástica lisa blanca.



## Carpintería

### Carpintería exterior:

Ventanas de aluminio ITESAL, lacadas en blanco con **rotura de puente térmico**, abatibles, o correderas según diseño, con doble acristalamiento y cámara interior.

### Carpintería interior:

Puerta de acceso a la vivienda **blindada** y panelada por la cara interior a juego con las puertas de paso.

Puertas de paso, lacadas en color blanco RAL 9010.

Puertas de cocina y salón con vidriera.

### Armarios:

Empotrados modulares con puertas lisas lacadas en blanco RAL 9010

Interior forrado y vestido con barra de colgar y balda de separación de maletero, en su caso.

Vestidor del dormitorio principal con puerta corredera tipo casoneto.



## Amueblamiento de cocina

Muebles altos y bajos de gran capacidad con tiradores ocultos. Frentes de armarios color blanco.

Fregadero de un seno bajo encimera, grifo monomando e instalación prevista para lavavajillas.



## Electrodomésticos

Grupo filtrante oculto e integrado en mueble

Placa de inducción y columna con horno eléctrico y microondas.



### Fontanería

Instalación de agua fría y caliente, con llaves de corte en cada cuarto húmedo. Contadores individuales.



### Aparatos sanitarios y grifería

#### Baño principal:

Aparatos en porcelana vitrificada en color blanco y grifería cromada de PORCELANOSA. Plato de ducha modelo Line o similar, antideslizante y revestido de Krion, color blanco. Columna de ducha termostática modelo Smart cromo o similar. Incluye rociador redondo, ducha flexible y barra deslizante cromada.

Mueble modelo Urban blanco o similar, con lavabo de porcelana vitrificada y encimera Urban de Gelcoat.

Grifería monomando modelo Nk Concept cromo o similar.

Inodoro modelo Forma con asiento y tapa de caída lenta.

Espejo rectangular Smart Line o similar de canto pulido.

#### Baño secundario:

Bañera en acero esmaltado color blanco.

Grifería monomando modelo Hotels cromo o similar.

Mueble modelo Smart Contract con lavabo y encimera de Krion Shell, 2 cajones Blanco

Inodoro modelo Forma con asiento y tapa de caída lenta.

Barra de ducha Urban cromo o similar.

Espejo vertical de canto pulido.



## Instalaciones



### Calefacción y A.C.S.

Calefacción y agua caliente sanitaria individual por gas natural con caldera mixta de condensación.

Sistema de regulación mediante termostato programador instalado en el salón.

Instalación de energía solar para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

Radiadores de aluminio en todas las estancias, excepto en baños que serán radiador-toallero.

Válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios.



### Climatización

Pre-instalación de aire acondicionado por conductos y difusores situados en el falso techo del salón y dormitorios.



### Electricidad y comunicaciones

Vivienda dotada de los servicios regulados en los reglamentos de baja tensión.

Mecanismos eléctricos de la serie Simón27 metal o similar.

Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).  
01/05/2022

Tomas de televisión y canalización de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Video portero en acceso a finca y portero eléctrico sólo voz en acceso a portales de viviendas.

## Zonas comunes

Segunda fase de la urbanización dotada con **zona ajardinada, dos pistas de padel y zona de juegos infantiles.**



### Portales

Portales decorados en planta baja.

Ascensores con puertas automáticas deslizantes en cabina y recinto con cabina decorada. Acceso directo de ascensores a sótano de aparcamiento.



### Garajes y trasteros

**Garajes** con pavimento de hormigón pulido. En paramentos verticales, pintura temple y zócalo con pintura plástica tricolor. Señalización y numeración de plazas. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Instalación de protección y extinción de incendios y ventilación forzada.

**Trasteros** con puerta de entrada metálica, pavimento de gres con rodapié y paramentos verticales y horizontales pintados con temple liso.



### Certificación energética

Portales 8, 9 y 10

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m <sup>2</sup> -año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> -año)	
<37.10 A	← 38.88 B	<8.40 A	← 7.65 A
37.10-80.1 B			
80.10-83.20 C			
83.20-143.20 D			
143.20-298.10 E			
298.10-336.80 F			
=>336.80 G			

Portales 19, 20 y 21

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m <sup>2</sup> -año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> -año)	
<37.10 A	← 37.60 B	<8.40 A	← 7.43 A
37.10-80.1 B			
80.10-83.20 C			
83.20-143.20 D			
143.20-298.10 E			
298.10-336.80 F			
=>336.80 G			

Según la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficacia energética de los edificios se establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.

*i*

*Control de calidad de estructura, estanqueidad de cubiertas y fachadas en proyecto, y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado. Póliza de garantía decenal de estabilidad según ley de ordenación de la edificación.*

*La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.*



#### **Oficina Comercial**

Calle Doctor Marañón 12, Portal 1 - Bajo A  
28806 - Alcalá de Henares, Madrid  
Tel. 660 537 921

#### **Oficina Central**

Camino de Santiago, 40, Madrid  
Tel. 913 53 44 00

[realia.es](http://realia.es)

*La información contenida en el/la presente Catálogo/Publicidad, relativa a la Memoria de calidades, puede sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas, jurídicas y/o comerciales. La marca y modelo de los productos que contiene son orientativos y, por tanto, podrán ser objeto de sustitución por otros de similares características y calidad, si por las razones antes referidas, fuera preciso. El mobiliario que aparece en los planos e infografías tiene una función meramente decorativa, y no forma parte del Proyecto ni de la Memoria de Calidades.*

**REALIA**

**Oficina Comercial**

Calle Doctor Marañón 12, Portal 1 - Bajo A

28806 - Alcalá de Henares, Madrid

Tel. 660 537 921

**Oficina Central**

Camino de Santiago, 40, Madrid

Tel. 913 53 44 00

[realia.es](http://realia.es)