

— Vera —  
COLMENAR

# Memoria de calidades





## **ESTRUCTURA**

Cimentación, contención y estructura de hormigón armado, según normativa vigente.  
Incluye lámina anti-radón

## **FACHADAS**

Hoja exterior de fachada con acabado de revestimiento continuo de mortero de cemento.

La fachada irá trasdosada con tabiquería de yeso laminado y aislamiento termoacústico.  
En los cuartos húmedos, baños o cocinas la placa de yeso laminado será hidrófuga.

## **TABIQUES**

### **TABIQUERÍA INTERIOR**

La tabiquería interior de la vivienda será de yeso laminado con estructura autoportante de chapa de acero galvanizado y aislamiento termoacústico en su interior.

### **SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS**

Las divisiones entre viviendas se realizarán mediante tabiquería mixta de fábrica de ladrillo y a ambos lados trasdosado autoportante formado por estructura de acero galvanizado y placa de yeso laminado. Ambas cámaras contendrán aislamiento termoacústico.

En el caso de cuartos húmedos, baños o cocinas la placa de yeso laminado será hidrófuga.

## **CUBIERTAS Y TERRAZAS**

Cubiertas planas no transitables formadas por paquete de formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en grava.

Terrazas de viviendas, con acabado en pavimento de gres porcelánico marca SALONI, modelo Dagan 33x33 Marengo o equivalente.

Jardín delantero y trasero se entregarán en tierra vegetal sin césped ni plantación alguna.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio monoblock lacado con rotura de puente térmico o de PVC y acristalamiento doble con cámara de aire. Vidrios de seguridad en los huecos que lo precisen, según diseño de proyecto.

Sistemas de apertura tipos corredera y/o abatibles con mecanismo oscilobatiente, según diseño de proyecto.

Persianas enrollables en dormitorios y salón, compuestas por lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano, lacadas en el mismo color que la carpintería según diseño de proyecto.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

### **PUERTAS**

Puerta acorazada en acceso a vivienda de hoja lisa, en madera, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso normalizadas, de altura estándar, hojas semimacizas, con acabado liso lacado en blanco, cerco y tapajuntas del mismo material, pernios y manivela, con condena en baños, y sistema de desbloqueo desde el exterior.

## ARMARIOS

Armarios modulares con hojas abatibles o correderas según diseño de proyecto con el mismo acabado que las puertas interiores. Revestimiento interior de melamina, con balda maletero y barra de colgar.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS VERTICALES

Pavimento laminado AC4 en toda la vivienda, excepto en baños y escalera, con dos opciones a elegir, sin coste.

Pavimento en baños y escalera, gres porcelánico de la marca Saloni a elegir entre cuatro opciones, sin coste.

## TECHOS

Falso techo interior de escayola en cocinas, baños, vestíbulos y distribuidores, según diseño de proyecto.

Guarnecido y enlucido de yeso en el resto de las estancias.

## ALICATADOS

### BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIOS

Paramentos verticales en baños con dos acabados.

Alicatado marca SALONI en paredes de lavabo y plato de ducha o bañera con dos opciones a elegir, sin coste. Pintura plástica lisa blanca en el resto de paramentos.

Cada opción de revestimiento se combinará con cualquiera de las opciones de pavimento general de baños.

## COCINA

En la zona de mobiliario, se resolverá el espacio intermedio entre muebles superiores e inferiores con frente del mismo material que la encimera.

El resto de los paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa blanca.

## MOBILIARIO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos acabados en panel laminado. La encimera será laminada de 2cm de espesor.

Se ofrecerá, sin coste, la opción de elegir entre tres tonos de encimera y dos posibles combinaciones de tonalidades de mueble.

Se incluirán: campana extractora, placa vitrocerámica y horno. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.

## SANITARIOS

Aparatos sanitarios GALA, de porcelana vitrificada en color blanco.  
Grifería monomando en duchas y bañera.

## ELECTRICIDAD / TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos.
- Videoportero.
- Instalación de voz/datos en salón y dormitorios.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en garaje, según normativa vigente.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema para producción de ACS mediante termo eléctrico y calefacción mediante suelo radiante-refrescante con aerotermia, con apoyo de placas fotovoltaicas en cubierta.

## PERSONALIZACIÓN

El proyecto contempla incluir mejoras opcionales, sin coste y con coste, para todos aquellos que quieran personalizar su vivienda.

### SIN COSTE

Pavimento de vivienda, excepto baños y escalera, a elegir dos opciones de pavimento laminado:

- Opción 1:

Masterfloor aqualine 8.0 1383x193x8 mm EVOKE COAST

- Opción 2:

Masterfloor aqualine 8.0 1383x193x8 mm HISTORIC ARCTIC

Pavimento de baños y escalera. Se ofrecen cuatro opciones de gres porcelánico a elegir para el pavimento con marca Saloni.

- Opción 1:

Autumn roble 15x90.5cm

- Opción 2:

Autumn ceniza 15x90.5cm

- Opción 3:

Omnium antracita 60.5x60.5cm

- Opción 4:

Omnium marfil 60.5x60.5cm

Revestimiento para baños. Dos opciones de alicatado marca SALONI, a elegir en cada baño.

- Opción 1:

Move gris 31x61 cm

- Opción 2:  
Move marfil 31x61cm

Cocina con tres opciones de acabado de encimera y dos posibles combinaciones de tonalidades de mueble.

## **CON COSTE**

Ejecución de chimenea

Pavimentos y Revestimientos:

Completar el pavimento de salón y dormitorios con cuatro opciones a elegir de gres porcelánico de la marca Saloni:

- Opción 1:  
Autumn roble 15x90.5cm
- Opción 2:  
Autumn ceniza 15x90.5cm
- Opción 3:  
Omnium antracita 60.5x60.5cm
- Opción 4:  
Omnium marfil 60.5x60.5cm

Alicatado Baños:

Completar el resto de paramentos con gres porcelánico de la marca Saloni:

- Opción 1:  
Move gris 31x61 cm
- Opción 2:  
Move marfil 31x61cm

## Cocina

- Opción 1:

Electrodomésticos Balay: campana extractora, placa vitrocerámica y horno.

- Opción 2:

Completar la cocina con todos los electrodomésticos; frigorífico, lavavajillas, lavadora/secadora. PENDIENTE CONFIRMACIÓN

- Opción 3:

Encimera Compac.

- Opción 4:

Tira led bajo muebles altos de cocina

## Baños

Grifo termostático en ducha de baño principal

Grifo termostático en ducha de baño PB

Grifo termostático en bañera de baño secundario P1

### PENDIENTE CONFIRMACIÓN:

Opcional lavabo Solid Surface+mueble + Espejo baño principal.

Opcional mampara ducha + radiador toallero + grifo termostático baño principal.

Cambiar plato de ducha por bañera en baño principal

Opcional lavabo Solid Surface+mueble + Espejo baño secundario

Opcional mampara ducha + radiador toallero + grifo termostático baño secundario

Cambiar bañera por plato de ducha en baño secundario

Opcional lavabo Solid Surface+mueble + Espejo baño Planta baja.

Opcional mampara ducha + radiador toallero + grifo termostático baño Planta baja.

## Carpintería Interior

Armario empotrado en despacho de planta baja

## PENDIENTE CONFIRMACIÓN:

### Electricidad:

Instalación de módulo de recarga tipo wallbox.

## PENDIENTE CONFIRMACIÓN:

### Climatización y agua caliente:

Preinstalación para fancoil en el salón.

## Exterior

Piscina de agua salada.

Césped artificial

## Domótica

En domótica se van a ofrecer dos opciones: DOMÓTICA BÁSICA Y DOMÓTICA PREMIUM.

### DOMÓTICA BÁSICA

Control calefacción ON/OFF

Detección fuga de agua

Control general de iluminación ON/OFF

### DOMÓTICA PREMIUM

Control calefacción ON/OFF

Detección fuga de agua

Control general de iluminación ON/OFF

Motorización de las persianas y control

Control de iluminación regulable

## Interiorismo – post lpo

Amueblamiento y decoración de viviendas. Proyecto de diseño de ajardinamiento.

\* En las obras se efectuarán las modificaciones que oficialmente fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el adjudicatario. Asimismo, podrán introducirse en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el adjudicatario.

Las referencias de los elementos y materiales del presente documento se encuentran disponibles por el fabricante en el momento de confección del mismo. No obstante, en caso de que el fabricante discontinúe el producto en el periodo comprendido entre esta fecha y su puesta en obra, el promotor ofrecerá al adjudicatario una alternativa de calidad y aspecto similar o mejor.

# — Vera — COLMENAR

**Vera Colmenar**

Calle Luis Cancela, 2  
28770 Colmenar Viejo

**Oficina Comercial:**

Calle Emisora, 20 (frente Centro de Salud) Pozuelo de Alarcón 28224  
Tlf: 663 983 118  
Mail: [veracolmenar@soldithomes.es](mailto:veracolmenar@soldithomes.es)



SOLDIT HOMES