

# ADEFILLAS COLMENAR

Exclusivas viviendas unifamiliares  
Colmenar Viejo, Madrid

**MEMORIA DE CALIDADES**

*Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.*

DESCUBRE  
CÓMO SERÁ TU HOGAR



### FACHADA Y CUBIERTA

Adelfillas Colmenar cuenta con **fachada** con piezas cerámicas combinadas con sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico al Exterior), trasdosadas al interior con tabiquería seca y doble aislamiento. Este sistema garantiza un alto aislamiento térmico y acústico, aportando una elevada durabilidad técnica y estética con un mínimo mantenimiento.

Las viviendas poseen **distintos tipos de cubierta** según el caso y el uso al que van destinadas:

1. Cubierta transitable con plaqueta de gres antideslizante de primera calidad apta para exteriores.
2. Cubierta plana no transitable con protección de grava.
3. Cubierta inclinada con acabado en teja plana con su sistema de aislamiento e impermeabilización propio.





*Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.*



## CARPINTERÍA EXTERIOR

**Ventanas** de PVC, bicapa en color gris antracita, con sistema de cierre oscilobatiente o corredero según el caso, con doble acristalamiento y cámara de aire para mejorar el confort térmico y acústico de la vivienda.

Las viviendas pareadas cuentan además con un **lucernario de salida** a la cubierta plana de mantenimiento de instalaciones.

Las ventanas de los salones y dormitorios disponen de **persianas de aluminio** térmico lacadas en color gris antracita permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Algunas de ellas además serán motorizadas, pudiendo elegir como mejora opcional la motorización de todas ellas.

EL ALMA DE LA VIVIENDA

## CALIDADES INTERIORES



### CARPINTERÍA INTERIOR

Las viviendas cuentan con **puerta de entrada acorazada**.

**Puertas interiores** de paso lisas, lacadas en color blanco y con manillas rectas acabadas en cromo satinado. Las puertas correderas también de madera y, según su ubicación, serán de suelo a techo con carril oculto o de casoneto.

Las puertas de los baños además dispondrán de cierre interior.

Los **armarios de los dormitorios** cuentan con acabado lacado igual al de las puertas de paso y disponen de barra de colgar y balda superior. El acabado interior es acabado textil.





*Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.*



## REVESTIMIENTOS DE SUELO

El **suelo de la vivienda** es de gres porcelánico con altas prestaciones al rayado y a los productos químicos. Se podrá elegir entre distintas opciones de color sin coste.

Las terrazas cuentan con gres porcelánico antideslizante acabado efecto madera.



## REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Los baños cuentan con plaqueta de gres de primera calidad. El resto de la vivienda con pintura plástica lisa en paredes y techos. Las cocinas irán pintadas con pintura plástica lisa lavable.



## CLIMATIZACIÓN

Las viviendas cuentan con un **sistema individual de aerotermia** para producción de ACS con depósito acumulador de la marca Daikin, que cumple con los altos estándares de reducción de consumo exigidos por el Código Técnico.

El sistema de calefacción se realiza mediante **suelo radiante y refrescante**. Este sistema 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.

Se ofrece como extra para el salón el apoyo de una máquina de aire acondicionado por conductos.



# EFICIENCIA ENERGÉTICA

Adelfillas Colmenar es un proyecto que cuenta con las siguientes medidas con el fin de obtener la máxima calificación energética:

## FACHADA

Diseñada con piezas cerámicas combinadas con sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico al Exterior) que consigue:

- Ahorro costes de consumo.
- Mejora la capacidad térmica de la vivienda.
- Reducción de la demanda energética.
- Reduce la variación de temperatura.
- Previene la formación de condensación.

## VENTILACIÓN

Las viviendas cuentan con un sistema de ventilación mecánica controlada extrayendo el aire viciado interior reemplazándolo por aire limpio y fresco y así garantizando una óptima calidad del aire interior de las viviendas, según normativa de aplicación vigente.

Todas las viviendas tienen como mínimo tres fachadas a las que abren ventanas, con lo que se garantiza la ventilación natural cruzada y la renovación de aire interior.



## AEROTERMIA

Las viviendas cuentan con un sistema individual de aerotermia para producción de ACS lo que permite reducir emisiones de CO2 y obtener un menor consumo.

## SUELO RADIANTE Y REFESCANTE

Suelo distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de toda la vivienda que, mantiene su irradiación y produce un calentamiento uniforme de la estancia, empleando agua a una temperatura inferior a la que necesita un sistema de calefacción tradicional obteniendo así un mayor ahorro energético. En la época estival, el sistema individual de aerotermia permite que dicho suelo sea refrescante.

El suelo radiante y refrescante ofrece soluciones de máximo confort, mejora la calidad del ambiente y tiene numerosas **ventajas:**

- **Distribución ideal** de la temperatura.
- **Emisión térmica uniforme en el suelo.**
- **Ahorro energético:** reducción de pérdidas de calor por el techo y por aireación.
- **Saludable:** no genera polvo ni movimiento del mismo. **Estética y limpieza:** el propio pavimento es el emisor de calor por lo que se dispone de mayor espacio para la decoración sin necesidad de elementos auxiliares como conductos, radiadores, etc.







## ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

Dotación de instalaciones de infraestructuras para telecomunicaciones, realizada según la normativa vigente de aplicación.

**Tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios** de cada vivienda.

Antena individual.

Videoportero en cada vivienda.

Cada vivienda vendrá dotada con preinstalación para recarga de coche eléctrico.



## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios (lavabos, bidés, inodoros, bañeras y platos de ducha) de porcelana vitrificada o de carga mineral. Las griferías con monomando cromadas de primera calidad y en el baño principal, la ducha cuenta con columna termostática.

El jardín y el patio delantero disponen de toma de agua.



*Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.*

## ESPACIOS CON ESTILO PROPIO PERSONALIZACIÓN

Elige cómo quieres vivir. Tu vivienda refleja tu estilo, tu personalidad, tus vivencias. Para que tu hogar sea un reflejo de tu esencia, **podrás elegir sin coste adicional entre dos acabados:**

- ⤵ Suelos de la vivienda
- ⤵ Alicatados en baños

### Otras personalizaciones con coste adicional

- Amueblamiento cocina
- Instalación de ascensor
- Piscina según parcela
- Chimenea en salón
- Domótica básica
- Persianas autoblocantes



## AMUEBLAMIENTO COCINAS CON SCHMIDT

Schmidt es Especialista en Home Design desde hace 60 años.

Diseñan espacios a medida (cocinas, muebles de hogar y baño).

Saber-hacer : calidad, personalización, elegancia y durabilidad.

**El amueblamiento de cocina incluye:** mobiliario, encimeras, fregadero, grifo, horno, microondas, placa, campana , transporte y montaje.



### *Opción Gola*



Opción tirador



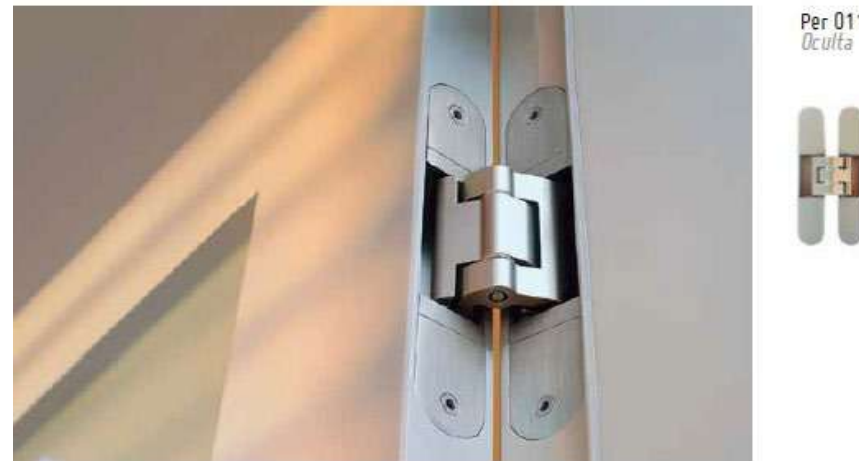
## PUERTAS DE PASO INTERIORES DE MADERA

Posibilidad de mejorar la calidad de las puertas de paso interiores de la vivienda, así como escoger el tipo de apertura de las mismas. Se facilitan varias opciones individuales.

1. Las puertas de paso de la vivienda, tanto **ABATIBLES COMO CORREDERAS**, podrán estar **PANTOGRAFIADAS**.



2. Para las puertas **ABATIBLES** de la vivienda también se propone colocar **BISAGRAS OCULTAS CON RESBALÓN MAGNÉTICO** en las mismas, que funciona mediante imán, en lugar de mecánicamente.



3. **Sustitución de las manivelas prescritas en proyecto de acero inoxidable por las mismas MANIVELAS CON ACABADO EN COLOR NEGRO,** así como los pernios y los picaportes.

De escoger esta mejora, es necesario seleccionarla para todas las puertas de paso de la vivienda.

*Aproximación de ejemplo.*



#### 4. **Cambio de PUERTA ABATIBLE POR PUERTA CORREDERA.**

Sustituir, en aquellas puertas donde sea técnicamente viable, las puertas abatibles de la vivienda por PUERTAS CORREDERAS empotradas en la pared. Estas puertas serán de idénticas características, en cuanto acabado (de madera lacadas en color blanco) y tamaño (ancho y alto), que la que están previstas para el resto de la vivienda, adaptándose al hueco existente, pero siendo puertas correderas en lugar de las abatibles.

A diferencia de las mejoras anteriores para las puertas de paso, esta propuesta se ofrece para puertas sueltas, no es necesario cambiar todas las puertas de la vivienda.

## MEJORAS EN PUERTAS DE ARMARIOS

1. Sustitución de las **BISAGRAS** convencionales previstas, por **bisagras especiales con CIERRE AMORTIGUADO** para evitar el golpeo de las puertas. Se propone la instalación de frenos de auto-cierre por unidad de hoja de armario.

2. **PANTOGRAFIAR** las puertas de los armarios, en lugar de ser totalmente lisas como está previsto en proyecto.



Aproximación de ejemplo de armario con **PUERTAS CORREDERAS**.



Aproximación de ejemplo de armario con **PUERTAS ABATIBLES**, en caso de escoger este tipo de apertura.

## SUSTITUCIÓN DE PUERTA ACORAZADA DE ENTRADA

Esta mejora consiste en la sustitución de la puerta acorazada Sparta V de Dierre clase 3 de acceso a las viviendas prevista en proyecto, por una puerta acorazada, de mayor seguridad, con las mismas dimensiones que la puerta prevista inicialmente y con acabados similares, de la firma **DIERRE**, modelo **TABLET 1 C4** (SERIE COMPACT).

### COMPACT TABLET 1 C4

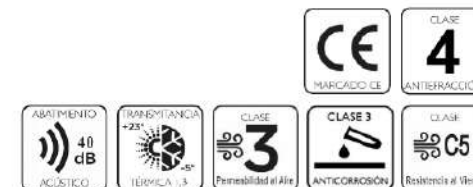
#### PRESTACIONES:

Seguridad: Antiefracción  
Resist. Acústica: 40 dB  
Transmitancia: 1,3 w/m<sup>2</sup>°C

#### CERTIFICACIONES:

Marcado: CE  
Seguridad: Clase 4  
Permeabilidad: Clase 3  
Anticorrosión: Clase 3  
Resist. Viento: Clase 5

**Dierre**  
YOUR HOME, YOUR LIFE



## CAMBIO DE GRIFERIAS EN DUCHAS



Posibilidad de **mejorar la grifería de las DUCHAS** de la vivienda (tanto en los baños principales como en los baños secundarios) sustituyendo la grifería prevista en proyecto por una grifería termostática con rociador superior y ducha de mano.

En proyecto está previsto instalar en los **BAÑOS PRINCIPALES** una columna de ducha con grifería termostática con rociador superior. Concretamente el modelo T-947 de GALA (REF: 39682). Esta columna tiene altura regulable, acabado cromado e incluye un rociador superior de 220mm de diámetro, ducha de mano y flexible metálico.

Para los **BAÑOS SECUNDARIOS**, la grifería prevista en proyecto es una grifería monomando, también de la marca GALA, modelo ODRA con cuerpo liso e inversor automático (en el caso de tratarse de bañera), que incluye flexo de 170 cm. Ducha de mano de Ø 10 cm. 1 Función. Soporte para ducha de mano.

Como **ALTERNATIVA** a estas griferías de ducha, se **ofrece la posibilidad sustituir la grifería de DUCHA prevista en BAÑO PRINCIPAL o en BAÑO SECUNDARIO por la columna de ducha termostática ONIS (REF: 38984)** con rociador superior y acabado cromado.

## FLEXOBIDET O DUCHA SANITARIA EN BAÑOS

Opción de instalar un **sistema de kit higiénico o flexibidé** de la marca **ROCA** en los baños de la vivienda, junto al inodoro.





**GRIEFERIAS ACABADO NEGRO**

Posibilidad de **cambiar toda la grifería** de duchas, bañeras y lavabos por la misma grifería en acabado negro, incluidas las válvulas klik-clak de los lavabos. Esta opción se ha valorado para cambiar todos estos grifos de la vivienda.

*Grifos para bañera y lavabos en proyecto*



*Grifos acabado negro*



## CONJUNTO DE MUEBLE Y LAVABO

La constructora propone la posibilidad de sustituir los lavabos de serie del BAÑO PRINCIPAL y del BAÑO 2 por un CONJUNTO DE MUEBLE SUSPENDIDO.

EN EL BAÑO PRINCIPAL, se propone ser sustituido por un conjunto de mueble suspendido (sin patas) de la marca ROCA modelo UNIK TENET de 1,17 m de ancho con cuatro cajones y doble lavabo (REF: A851891517)



*Lavabos de serie baño principal*



*Mueble suspendido marca ROCA modelo UNIK TENET*

Para el **BAÑO 2**, se propone sustituir el lavabo mural modelo EMMA SQUARE de la casa GALA, de porcelana vitrificada, en color blanco y dimensiones 60x45 cm, por un conjunto de mueble suspendido (sin patas) de la marca ROCA modelo UNIK TENET de 60 cm de ancho con dos cajones y un lavabo.

(REF: A851775517).



*Lavabo de serie baño 2*



*Mueble suspendido marca ROCA modelo UNIK TENET*

Tanto el mueble del baño principal como del baño 2, están disponibles en 5 colores que se pueden consultar en la página web de ROCA (mate o brillo dependiendo del color):

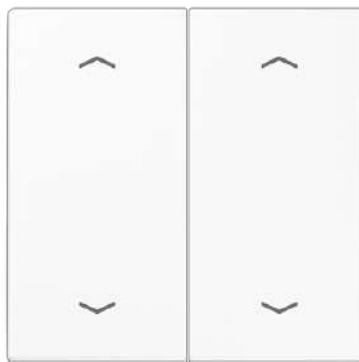
- 517. Nogal
- 402. Roble City texturizado
- 434. Fresno nórdico
- 516. Gris brillo
- 806. Blanco brillo

## MOTORIZACION DE PERSIANAS

Esta mejora incluye uno o dos motores para cada una de las persianas de la vivienda que permite la elevación y bajada de estas de forma motorizada, en vez de manual. El coste final incluye la motorización de TODAS LAS PERSIANAS de la vivienda, controladas individualmente mediante mecanismos para bajada y subida automática

Se proponen dos opciones:

1. Escoger esta mejora para TODAS LAS PERSIANAS DE LA VIVIENDA.
2. Escoger la mejora sólo para las PERSIANAS DE PLANTA BAJA.



## SUSTITUCION DE PERSIANAS POR AUTOBLOCANTES MOTORIZADAS

Se propone cambiar las persianas convencionales por **persianas de seguridad con lamas autoblocantes**.

Estas persianas están fabricadas en aluminio extorsionado, con una lama autoblocante intermedia entre las lamas principales, y son más gruesas y pesadas que las persianas convencionales.

Dado que se trata de un sistema de seguridad, se proponen dos opciones:

1. Escoger esta mejora para todas las persianas de la vivienda.
2. Escoger la mejora sólo para las persianas de la planta baja.

Para aquellas persianas que de serie no fueran ya motorizadas, se ha contemplado el motor de la persiana en el precio.

Las persianas autoblocantes o solo motorizadas no cuentan con una aplicación propia para el control o programación de su movimiento, esto se podrá lograr si se contrata la DOMOTICA BÁSICA propuesta más adelante en este documento.



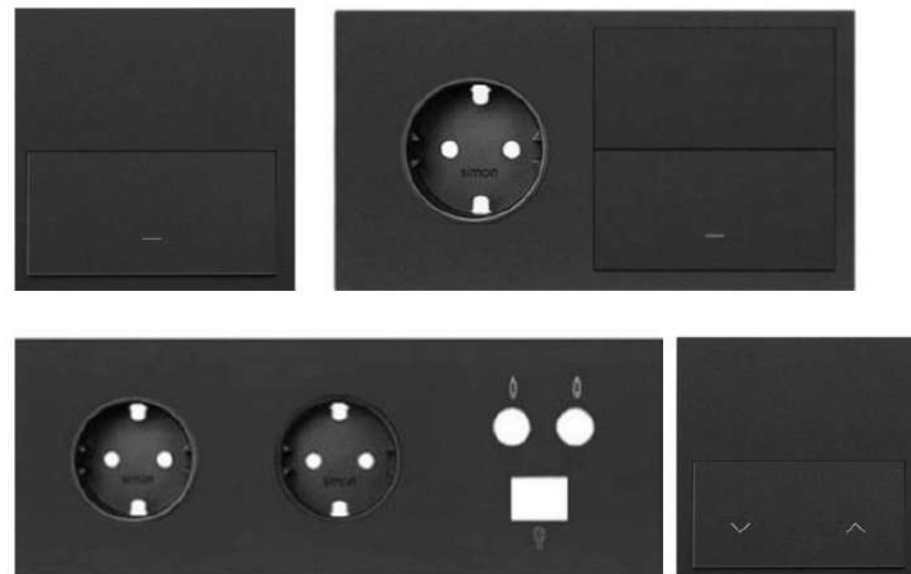
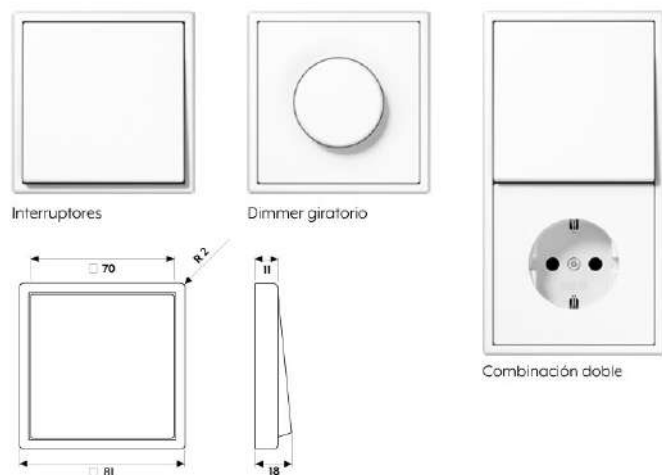
## INCLUIR PERSIANAS EN VENTANAS SIN PERSIANAS

Se ofrece también la posibilidad de incluir persiana en aquellas ventanas que en proyecto no llevan. Éste es el caso de los ventanales del patio central (tanto en planta baja como en planta primera) y de las ventanas rasgadas (cocina y salón en fachada lateral).

## SUSTITUCION DE MECANISMOS A MODELO EN NEGRO

Los mecanismos (interruptores y enchufes) que vienen definidos en proyecto son blancos modelo LS990 de la casa JUNG.

Como alternativa se ofrece la **posibilidad es escoger los mecanismos SIMON 100 en color negro**. De escogerse esta propuesta, se colocarían en negro también los mecanismos de las nuevas persianas motorizadas.



## INSTALACIÓN DE DOMÓTICA BÁSICA

Se ofrece incluir en la vivienda un sistema de domotización básica cableada, con sistema KNX universal, marca ZENNIO, para toda la vivienda.

Esta domótica incluye el control de los siguientes elementos de la vivienda:

- **Encendido y apagado de la iluminación general de vivienda** (el control de iluminación es general, para el apagado total de toda la iluminación de la vivienda, pero no de forma individualizada por estancias)
- **Control de las persianas motorizadas de la vivienda** (para poder controlar las persianas, es necesario que éstas sean motorizadas, aquellas persianas que se mantengan con apertura manual no serán controladas por la domótica). La domótica permite el control individual de las persianas, así como el control general de todas ellas, pudiéndose subir y bajar todas a la vez. Este control se realiza mediante actuadores domóticos, instalados en cada mecanismo de control de persiana, que domotizan el sistema.
- **Alarmas técnicas de la vivienda**, que incluyen: sensor de detección de humo en cocinas y detección de inundación en cocina y en todos los baños, incluyendo el corte de electroválvula de aerotermia y de la válvula del agua.



Esta mejora incluye una pantalla de control central modelo 4,1" Z41 COM de la marca ZENNIO, instalada en salón o pasillo principal. Además, cuenta con un control remoto mediante la App Z41 REMOTE, que permite controlar los parámetros descritos desde cualquier tablet o móvil.

## INSTALACIÓN DE DOMÓTICA BÁSICA

Se ofrece también optar por la PRESINTALACION de la demótica básica. De dejarán las canalizaciones empotradas con tubo de PVC corrugado, de 20 mm de diámetro. Incluso cajas de registro y caja de empotrar de PVC de 18 módulos para la instalación necesaria para la realización posterior de la instalación de la demótica básica..

## PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS PARA AUTOCONSUMO



Como mejora para cada vivienda se propone la instalación de PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS aptos para instalar en la cubierta de vivienda unifamiliar.

Se trata de la instalación de un sistema fotovoltaico para generación de energía eléctrica en vivienda unifamiliar con potencia máxima de 4Kw en sistema monofásico, compuesto por:

- 9 paneles fotovoltaicos
- 1 Inversor solar
- Soportes para panel fotovoltaico
- 2 Cuadros eléctricos de protección
- Cableado de las líneas
- Sistema de monitorización y gestión de consumos

Totalmente montado, instalado y conexionado, incluso la legalización de la instalación.

La mejora propuesta incluye el suministro e instalación de placas fotovoltaicas DEEP BLUE 3.0 JA SOLAR MONO, instaladas en la cubierta inclinada. La instalación propuesta estará preparada para poder ceder el excedente de electricidad no consumido a la red, con contador homologado.

En el sobrecoste se incluye todo el material eléctrico, canalizaciones, conexiones, cableado y protecciones de la instalación necesarias; así como la estructura portante en cubierta. También se incluye el proyecto y memoria de la instalación, su legalización, boletín y su puesta en marcha.

Esa instalación se ofrece de forma individualizada.

## PREINSTALACIÓN DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS PARA AUTOCONSUMO



Preinstalación empotrada para instalación fotovoltaica en viviendas, realizada con tubo de PVC corrugado de 32mm de diámetro, incluso cajas de registro correspondientes a falta de los equipos y cableado.



### PREINSTALACION DE FANCOIL PARA SALON



Preinstalación (todos los conductos y tomas necesarias) de Fancoil de apoyo para el SALÓN de las viviendas a petición de la constructora.

### INSTALACION DE FANCOIL PARA SALON



Instalación, a petición de la constructora, de **Fancoil de apoyo para el SALÓN de las viviendas**. En este caso, la mejora además de todos los conductos y tomas necesarias (preinstalación), incluye la instalación del equipo.

Se trata de un fancoil de conducto marca DAIKIN modelo FWE-06D, con válvula de corte y emboquillado al conducto. Incorpora un mando para marca DAIKIN colocado en salón, incluso conexasión a la línea de maniobra. Este fancoil propuesto es de techo y con distribución por conductos (en falso techo) servirá como apoyo de refrigeración por suelo radiante-refrescante, aunque también podría utilizarse para calefactar las estancias.

En el baño donde se instale la máquina se incorporará un registro para el acceso a la máquina y el correcto mantenimiento y limpieza de filtros.

### TOMA EXTRA DE TV



Posibilidad de añadir una toma extra de Tv en el salón para permitir una mayor versatilidad en el amueblamiento del mismo cuando reciban la vivienda.

Se propone la instalación de un conjunto formado por dos puntos de enchufe de usos varios, realizados con conductor exento de halógenos de 750v de aislamiento de 2x2.5+t mm<sup>2</sup>, bajo tubo forroplast de 25mm de diámetro, incluso p.p. de cajas de registro, caja de mecanismo y base de enchufe tipo schuko, más un punto de toma de televisión realizada con conductor coaxial de 75ohm, bajo tubo artiglas de 20mm, incluso p.p. de cajas de registro, caja de mecanismo universal y toma de TV.

Si se escoge la mejora de pasar los mecanismos al modelo negro, estas tomas serán también del modelo SIMON 100.

### PREINSTALACION DE CHIMENEA

Preinstalación de conductos para una posterior instalación de chimenea.

La mejora consta de los conductos necesarios para la posterior instalación de chimenea, con tubo de acabado inoxidable y doble pared, así como la caperuza de terminación en cubierta.

### INSTALACION DE CHIMENEA

Instalación de chimenea con tubo visto de conducto pared sencilla en negro de diámetro 180mm hasta forjado de planta 1º para después cambiar a conducto de evacuación de humos homologado en acero inoxidable 316 de diámetro interior 180mm y diámetro exterior de 230mm completamente aislado.

Los modelos de chimenea a elegir son los siguientes:



*Estufa de leña modelo HERGOM E40 con interior en blanco*



*Estufa de leña modelo ROCAL HABIT 80*

## EJECUCIÓN DE PISCINA

Como mejora se propone la ejecución de una piscina enterrada, situada en el patio trasero de la vivienda y de dimensiones 2m x 5 m. Con una profundidad media de 1.20m aproximadamente.

## PREINSTALACION DE PISCINA

Como alternativa a la ejecución de la piscina, se ofrece la posibilidad de dejar una preinstalación específica para poder ejecutarla en un futuro.

Esta preinstalación constaría de una arqueta situada en el jardín trasero que albergaría una toma de agua fría con su llave de corte específica para la futura piscina, una toma de desagüe (que se dejaría taponada) para vaciado de la piscina y una toma de electricidad (independiente a la prevista en la fachada del patio al jardín) para poder conectar la depuradora.



## BARANDILLAS DE VIDRIO

Sustitución de las barandillas de cerrajería previstas en proyecto, por una barandilla de vidrio laminado de 8+8 mm y canto pulido, con perfil de acero lacado para su correcta sujeción a modo de petaca.



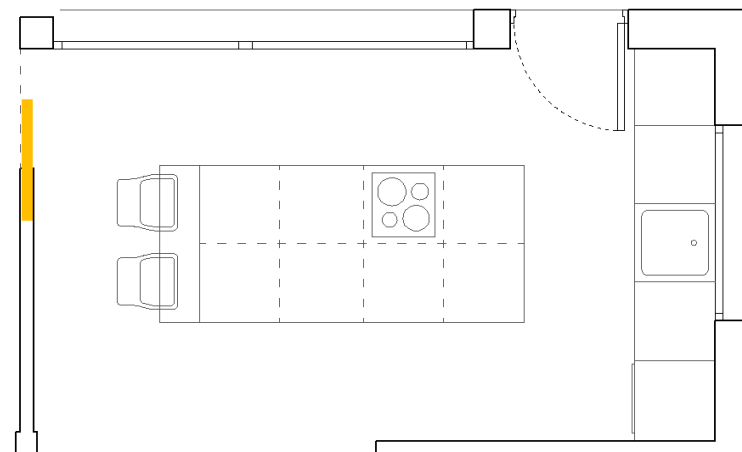
*Esta mejora es sólo posible en la vivienda 3*

## PUERTA CORREDERA DE VIDRIO EN COCINAS

La puerta de acceso a las cocinas es de MADERA y CORREDERA empotrada en el tabique con un casoneto.

En esta mejora se ofrece la **posibilidad de sustituir esta puerta por una corredera de vidrio** de las mismas dimensiones que las definidas en proyecto, pero de apertura por tabla, es decir, superponiéndose a la pared por la que deslizan del lado del pasillo. El carril del que colgaría estaría empotrado en el falso techo, por lo que sería muy discreta.

**SV-X70** es un sistema de puerta corredera para paneles de vidrio sin marco que oculta todos sus mecanismos dentro del perfil superior, del mismo modo que están pensadas estas puertas correderas de madera.



## CONEXIÓN WIFI AL SUELO RADIANTE-REFRESCANTE POLYTHERM

Esta mejora supone sustituir la central de datos existente en el colector del suelo radiante, por una que permita la conexión vía wifi. De esta forma, al incluir esta mejora mediante una APP que dispone la propia marca de POLYTHERM, es posible controlar vía WIFI desde cualquier dispositivo móvil cada uno de los termostatos de la vivienda.

Por tanto, estos termostatos podrán controlarse bien en remoto (por la app) o físicamente en la vivienda. Los termostatos definidos en proyecto se sustituirán por cronotermostatos electrónicos digitales para control de la temperatura ambiente frio/calor, con conexión WIFI y control a través de la APP desde cualquier Smartphone, modelo Alpha WIFI 3 hilos, salida a 230 V código SU 100 510. Es una solución práctica para unificar todos los termostatos y para poder controlarlos sin estar en la vivienda físicamente.



## CARGADOR COCHE ELECTRICO

Las viviendas cuentan con una preinstalación para recarga de coche eléctrico y en esta mejora se ofrece la posibilidad de dejar ya instalado un cargador (wallbox).

Se propone, por tanto, la instalación de una toma para RVE (recarga de vehículos eléctricos), modelo VIARIS COMBI 230 V, referencia OB94P220HA1, con carga tipo 2 (elevado grado de comunicación) de la marca ORBIS, en el patio delantero de la vivienda, destinada a la recarga de vehículos eléctricos.

Este cargador irá conectado al contador de la vivienda que seleccione la mejora. Se incluye un modulador de carga en función del consumo de la vivienda, ajustando la recarga a la demanda de potencia para conseguir la recarga en el menor tiempo posible sin sobrepasar la potencia contratada, por lo que no requiere contratar mayor grado de electrificación.

Dispone de sensor táctil de activación/desactivación de carga y de una App para la gestión y el control del consumo energético.

Dispone de una única manguera de carga, para un solo vehículo. La mejora incluye todo el cableado y ayudas necesarias para su instalación en el garaje, así como la legalización, el correspondiente boletín eléctrico de la instalación y su alta en Industria y, por supuesto, la puesta en marcha de esta; listo para contratar.



## TOMA USB EN EXTERIORES

Se propone la instalación de un mecanismo compuesto de 2 cargadores USB de empotrar para exteriores modelo SIMON 44.

Se ofrece un mecanismo con dos enchufes, pero se deja abierta la posibilidad de escoger más unidades.

## PREINSTAACION DE CÁMARAS DE VIGILANCIA

Se propone la preinstalación para cámara de vigilancia. Se oferta un punto de conexión para la cámara, indicar cantidad que se desea y posición de los mismos.

## LUMINARIAS INTERIORES

Las viviendas vienen con los puntos de luz sacados en falso techo pero sin la instalación de luminarias. Por eso se ofrece la posibilidad de completarla en zonas de comunicación, cocinas y baños. Para ello se han escogido distintos modelos de luminaria en función de la estancia a iluminar (cocina, pasillos o baños). Todas las luminarias propuestas son de la marca ATMOS.

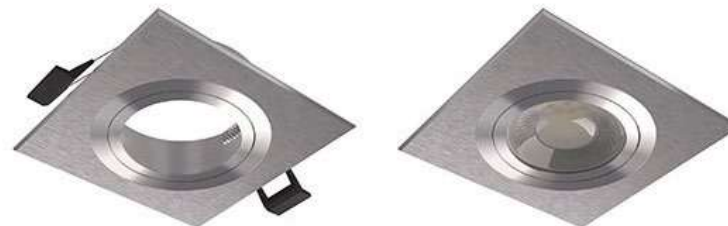
Así, para las **COCINAS** se propone la colocación del modelo DOWNLIGHT ELYOS CIRCULAR PLANO, de 225 mm de diámetro, de 18W, BLANCO, con una temperatura de color de 4000-4200K (DOW-028). Incluso led driver necesario para su funcionamiento.



Para los **BAÑOS** (para puntos de techo, no para puntos de pared sobre espejo), se prevé el suministro e instalación de aro y luminaria de la marca ATMOS modelo de BIONIQ SERIES CUERPO ALUMINIO QR111 (ref.ARO-009). Se trata de un ARO CIRCULAR ORIENTABLE, DE ALUMINIO de 170 mm de diámetro, con acabado en color blanco, con lámpara QR.



Para los **PASILLOS** se prevé suministro e instalación de aro y luminaria dicroica, de la marca ATMOS, modelo de ARO AXIS CUADRADO BASCULANTE ALUM BRUSHED (ARO-021), de 92x92 mm, con acabado cromado. Incluso lámpara DICROICA GU10 9W, 3200K, (ref.DIC-061). La mejora incluye el suministro y montaje de todas las luminarias, incluso los trabajos de replanteo, la realización de las perforaciones en el falso techo, la conexión eléctrica, los elementos de fijación necesarios y los remates de pladur y pinturas derivados de la instalación.





## LUMINARIAS EXTERIORES

Se propone la instalación de luminarias para exteriores tipo aplique de pared exterior LED 12W de aluminio e iluminación de doble cara como el modelo de la foto más abajo.

Se contabiliza la misma cantidad de luminarias como puntos de luz en exteriores existen en proyecto.



## TOMAS PARA LAVADORA BAJO ESCALERA

Posibilidad de añadir tomas para la lavadora (tomas de agua, desagüe y toma de corriente) en el espacio bajo escalera. De esta manera, la lavadora prevista en la cocina en el proyecto, podría dejar más espacio de amueblamiento en esta habitación.

### MANILLA VENTANA DORMITORIOS SECUNDARIOS CON LLAVE

Posibilidad de incorporar cerradura con llave en las manillas de las ventanas de los dormitorios secundarios de la vivienda situados en la primera planta. Esta mejora se entiende como una medida de seguridad para niños pequeños en “fase de investigación”.



### AÑADIR VIDEOPORTERO EXTRA EN PLANTA PRIMERA

VIDEOPORTERO eléctrico extra en primera planta conservando el videoportero que ya existen en planta baja. Así, desde cualquiera de los dos videoporteros podría gestionarse el acceso a la vivienda. El modelo del videoportero extra que se instalará será el mismo modelo que el que se instale en planta baja de la vivienda.

### DIFERENCIAL SUPERINMUNIZADO EN LA VIVIEDA

La constructora quiere ofrecer la posibilidad de sustituir los diferenciales generales de la vivienda por unos similares, superinmunizados. Los diferenciales superinmunizados disponen de una sensibilidad de 30mA, evitando que se produzcan cortes de luz innecesarios por el uso simultaneo de muchos equipos en la instalación (electrodomésticos, luminarias, ordenadores...etc.).

### ENCHUFE EXTRA EN ARMARIO ROPERO DE ENTRADA

A partir de la petición de alguno de los propietarios se ofrece la instalación de una base de enchufe dentro del armario ropero de la entrada, con el mismo mecanismo definido en proyecto.

## CORTINA SOLAR PARA LUCERNARIO

Se ofrece la instalación de una CORTINA SOLAR O DE OSCURECIMIENTO manual para lucernario Vélux de dimensiones 100x100 cm en cubierta plana que tienen todas las viviendas pareadas. Estas cortinas oscurecen y protegen del frío. El revestimiento de aluminio entre las capas de tela mejora el aislamiento y aumenta el confort interior.

Los lucernarios de estas cubiertas planas son de apertura manual porque, además de aportar luz al espacio, están pensadas para poder salir a la cubierta y hacer el mantenimiento de la máquina exterior de aerotermia. La apertura eléctrica no es suficiente para poder salir.



## LA EXPERIENCIA

Un hogar donde  
desconectar  
de todo.



**Construimos  
hogares singulares  
hechos a tu medida.  
Vivir la casa que  
siempre has soñado.**

**Somos tus aliados  
en la construcción  
de tu casa.**

Elegir casa es una de las decisiones más importantes de la vida, confía en verdaderos profesionales. Gestiono es miembro de ASPRIMA, Asociación de Promotores de Madrid, garantía de profesionalidad y calidad en el servicio inmobiliario.

**OFICINA DE VENTAS**

Calle Retama, 2 (Junto al Ayuntamiento),  
Colmenar Viejo (MADRID)

[www.viviendacolmenar.es](http://www.viviendacolmenar.es)  
[info@viviendacolmenar.es](mailto:info@viviendacolmenar.es)  
91 108 33 62

**ADEFILLAS COLMENAR**  
Colmenar Viejo, Madrid

PROMUEVE  
Sociedad Coop.Mad. ALINDA

COMERCIALIZA  
VÍVEME REAL ESTATE

GESTIONA  
GESTIONO INNOVATION HOME

 **GESTIONO**  
INNOVATION HOME