

MEMORIA DE CALIDADES

---

# Suite Los Molinos

brosh  
cosas que dan vida

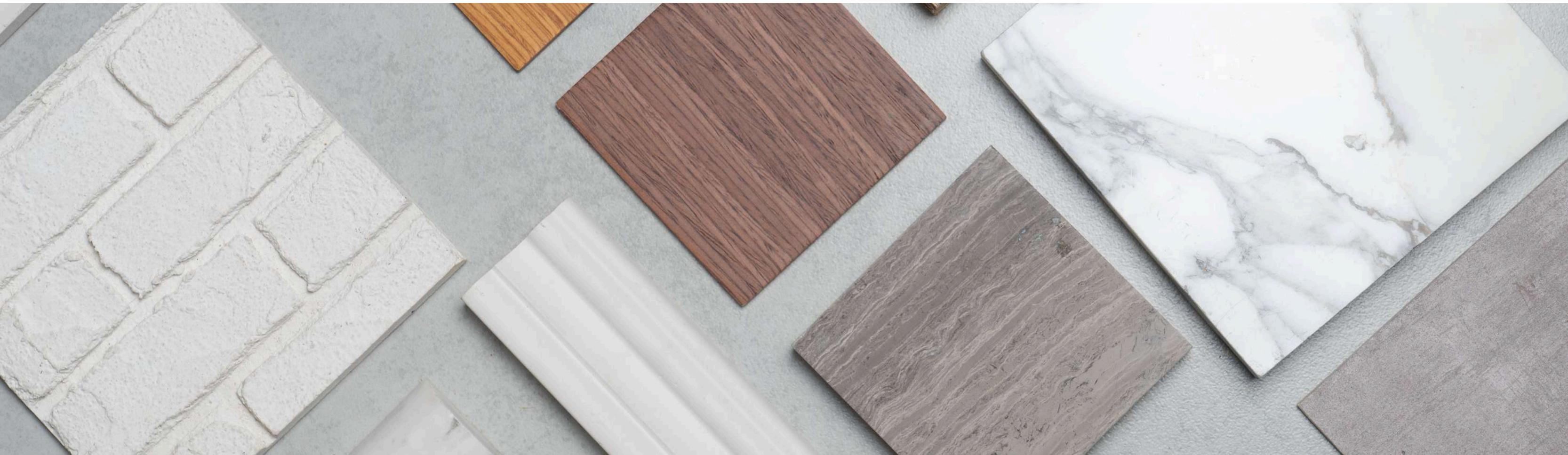
PORCELANOSA

**BOSCH** 

**hansgrohe**

**LAUFEN**

  
**Kömmerling**<sup>®</sup>  
TODAY FOR TOMORROW



# UBICACIÓN

---

## **Getafe, Madrid**

Getafe es una ciudad estratégica del sur de la Comunidad de Madrid, con una destacada actividad industrial, comercial y de servicios. Su excelente conexión con la capital y su consolidado tejido empresarial.

# EL PROYECTO

---

Promoción compuesta por 83 viviendas de 2 y 3 dormitorios, diseñadas con una distribución funcional que permite el máximo aprovechamiento del espacio. Todas las viviendas disponen de amplias estancias, con gran entrada de luz natural y excelentes calidades constructivas.

La promoción incluye plaza de garaje y trastero por vivienda, así como zonas comunes orientadas al confort y disfrute de los residentes. Estas zonas estarán equipadas para el ocio y la relajación, ofreciendo un entorno ideal para la vida en comunidad sin necesidad de salir del recinto residencial.



# VIVIENDA

---



## Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa del Código Estructural en vigor.

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.

## Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad, y estarán terminadas según el uso al que se destinen. También están dotadas de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.

## Fachadas

La fachada está terminada exteriormente con un revestimiento continuo.

El trasdosado interior incorpora una cámara de aire que, junto con el aislamiento térmico, dotan a la vivienda de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.

Los cerramientos de terrazas y tendedores, mediante combinación de vidrio y elementos de cerrajería, según diseño arquitectónico, confieren al edificio un aspecto actual y moderno.



## Carpintería exterior

La carpintería exterior se realiza en PVC de KÖMMERLING, un sistema innovador con altas prestaciones desde el punto de vista energético y de resistencia, que elimina los puentes térmicos y que se completa con doble acristalamiento con cámara de aire.

El confort y la funcionalidad se garantizan con el sistema de apertura oscilobatiente en ventanas y la motorización de persianas de salones y dormitorios.

Las ventanas de las viviendas de planta baja cuentan con protecciones anti-intrusión.



# INTERIORES

---

## Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento, garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico, y revestida con yeso hacia las zonas comunes.

La distribución interior de las viviendas se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilaría galvanizada, con alma rellena de aislamiento en separación de espacios de distinto uso.

## Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente con diseño acorde a la carpintería interior.

El cuidado diseño del espacio interior se complementa con la instalación de puertas de paso de altura especial.

Los armarios modulares cuentan con puertas dotadas de amortiguadores para mayor durabilidad y comodidad. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.

# INTERIORES

---

## Salón, dormitorios y distribuidores

El pavimento de la vivienda será porcelánico de PORCELANOSA.

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color.

En el salón se diseña la zona estancial, combinando diferentes alturas de techo, ambientándolo con candilejas para iluminación led indirecta y con cortineros integrados en las zonas de falso techo.

Toda la vivienda cuenta con falso techo de yeso laminado.

## Cocina

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos con herrajes de cierre amortiguado y encimera de cuarzo compacto.

Está equipada con placa de inducción, campana extractora y horno marca BOSCH. Se instalará fregadero bajo encimera y grifería monomando.

El frente entre mueble alto y bajo se termina con revestimiento igual al de la encimera, combinándolo con pintura plástica en el resto de los paramentos, lo que la confiere un diseño acorde a las últimas tendencias. Los techos irán acabados en pintura plástica.

Las cocinas disponen de suelo porcelánico de PORCELANOSA igual al del resto de la vivienda.

## Baños

En los baños, las paredes están revestidas con una combinación de gres porcelánico, marca PORCELANOSA, y pintura. El techo se pintará con pintura lisa. Disponen de suelo porcelánico de PORCELANOSA igual al del resto de la vivienda.

Los baños cuentan con mueble con lavabo integrado y con espejo encima.





# ESPACIOS EXTERIORES

---

Las terrazas se terminan con acabado de gres porcelánico antideslizante, marca Porcelanosa apto para exteriores y acabado acorde al de interior de la vivienda.

# INSTALACIONES

---



## Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Las terrazas y jardines privados tienen toma de agua.

Los baños estarán equipados de lavabos de material cerámico integrados en mueble; inodoros de material cerámico de LAUFEN y platos de ducha de LAUFEN, con grifería termostática y rociadores.

La grifería de los baños es HANSGROHE.

## Climatización, calefacción y acs

La climatización, calefacción y agua caliente de la vivienda se producen mediante un sistema centralizado de aerotermia, con suelo radiante-refrescante en la vivienda, lo que garantiza un mayor confort de la vivienda y un reparto más homogéneo de la temperatura, optimizando el consumo energético.

Cada vivienda dispone de contadores individuales de consumos de agua caliente y de climatización-calefacción.

El sistema de climatización se completa con la preinstalación de aire acondicionado tipo Split en salones. Las viviendas de la última planta disponen de instalación completa de aire acondicionado por conducto.

## Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado a través de los cuartos húmedos, ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.

## Electricidad, televisión y telefonía

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de datos, televisión y teléfono en salón y dormitorios. Toma de corriente en terrazas y jardines privados.

Instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio contribuyen a la reducción del consumo energético de las instalaciones comunes.

Videoportero de acceso general a la finca y portero automático en acceso a cada portal.



# ZONAS COMUNES

---

## Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra incendios.  
Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control y gestión de apertura con sistema inteligente, a través de smartphone.  
Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.

## Portales y escaleras

Zona de acceso a portal mejorado, los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.  
Las escaleras generales se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.  
Instalación de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de ascensor con encendido mediante detector de presencia.

## Urbanización

Urbanización cerrada con sala comunitaria, piscina comunitaria, aseos comunes, zonas ajardinadas y estancias, juegos infantiles, rocódromo, pista deportiva y zona de Street WorkOut.

# PERSONALIZACIÓN

---

## Sin coste

Mobiliario de cocina, a elegir entre dos versiones de color ofrecidas por el promotor.

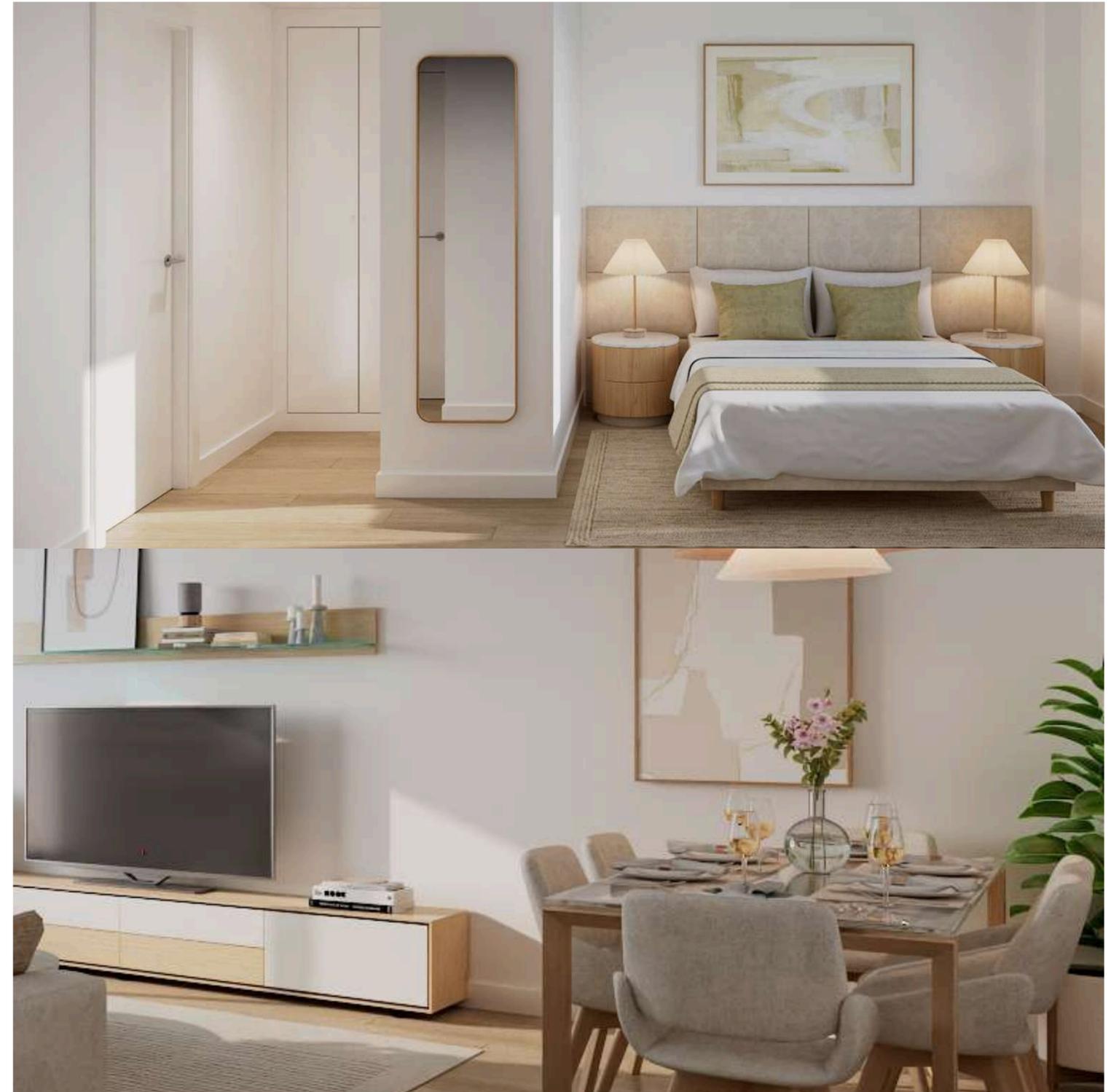
Elección entre dos tonos diferentes de pintura.

Cambio de ducha por bañera siempre que el avance de obra lo permita.

## Con coste

Cocina Plus, incorporando columna horno - microondas y lavavajillas panelado marca BOSCH.

Distribución interior de armarios según propuesta del promotor.



# MEDIO AMBIENTE

---

**El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.**

## **Clase A energética**

El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior con rotura de puente térmico, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación, permiten que las viviendas alcancen altos estándares de eficiencia energética. La incorporación del sistema de paneles fotovoltaicos reducirá la factura energética del edificio.

Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el trabajo.

Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga y dotar a la grifería de aireadores.



# Suite Los Molinos

brosh.es

---

