

BORIA
VILLALBILLA

**ZANDA
HOMES**

24 VIVIENDAS

UNIFAMILIARES DE 3, 4, 5 O 6 DORMITORIOS
EN URBANIZACIÓN CERRADA CON PISCINA

EL VISO DE VILLALBILLA



Los planos e imágenes contenidos este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquier administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidad.

DESCRIPCIÓN



Promueve:



Boria Villalbillla S. Coop. Mad., es un proyecto residencial de 24 viviendas de 3 a 6 dormitorios, en urbanización con piscina comunitaria, en una las zonas con mayor proyección de la zona noreste de Madrid, a 10 minutos en coche de Alcalá de Henares y en un magnífico entorno natural.

Gestiona:



UBICACIÓN

C

ALCALÁ DE
HENARES

A2

M300

PARQUE NATURAL
DE LOS CERROS

M300

M204

EL VISO

M300

Promueve:



El proyecto se encuentra en el Viso, una de las localidades del municipio de Villalbilla, al noreste de Madrid. Lo que más destaca de la localización de Boria es que mantiene un equilibrio perfecto entre zona residencial con todos los servicios y un entorno natural tranquilo para el disfrute de toda la familia. Cuenta con líneas de autobús interurbano que conectan directamente con Alcalá de Henares, desde donde puedes acceder a la A2, R2, M100 o Cercanías si prefieres ir en transporte público.

Gestiona:



EL ENTORNO



Promueve:



Principalmente rodeado de urbanizaciones de viviendas unifamiliares, la zona cuenta con dos grandes supermercados, farmacia, gasolinera y magníficas zonas deportivas municipales y restaurantes.

Gestiona:



FACHADA



Promueve:



Los planos e imágenes contenidos este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades

Gestiona:



URBANIZACIÓN



Promueve:



Los planos e imágenes contenidos este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades

Gestiona:



SALÓN



Promueve:



Los planos e imágenes contenidos este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades

Gestiona:



ADAPTA TU VIVIENDA



Promueve:



Queremos que sientas tu casa como única por eso en BORIA VILLABILLA tienes diferentes opciones de distribución de plantas. Además puedes elegir entre una selección de acabados de la memoria de calidades para acondicionar y adaptar tu vivienda a tus gustos y necesidades.

(Estas mejoras son a estricto coste de obra y se ceñirán a lo especificado en la memoria de calidades)

Gestiona:



PLANO URBANIZACIÓN



Promueve:



Los planos e imágenes contenidos este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades

Gestiona:



PLANOS TIPO A-PB MODELO 1

BORIA VILLALBILLA S. COOP. MAD. promueve:



24 Viviendas de 3, 4 , 5 y 6 habitaciones, en urbanización con piscina en el Viso de Villalbilla y con 2 plazas de garaje en superficie.

A 10 minutos de Alcalá de Henares y 30 de Madrid, el Viso cuenta con instalaciones deportivas, supermercados, comercios y restauración dando al proyecto Boria un entorno perfecto.

VIVIENDA A

SUPERFICIE CONSTRUIDA

(m²)

Total vivienda+exteriores

199.90

Planta Baja

70.10

Planta Primera

75.80

Terrazas exteriores

19.00

Acceso y Aparcamiento

35.00

SUPERFICIE UTIL

Planta Baja (MODELO 1)

(m²)

60.95

Vestíbulo

7.50

Salón-comedor

35.45

Cocina

11.20

Aseo

2.30

Escalera

4.50

Total viv.+exteriores+buhardilla

231.80

Opción Buhardilla

31.90

Terrazas exteriores p.baja

54.00

Porche cubierto

1.90

Terraza descubierta

17.10

Acceso y aparcamiento

35.00



0 1
5 m.
Gestiona: Zanda Homes

ZANDA
HOMES

JORGE RODRÍGUEZ ZAMBRANO
PABLO PEÑA SALDANA
ARQUITECTOS
www.zambranoarquitectura.es

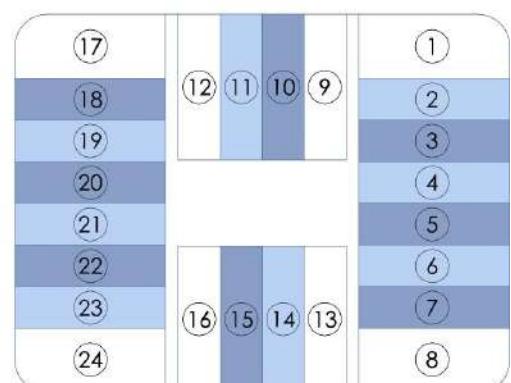
Número de escalones de acceso a vivienda y espacio común variable según topografía (máximo 4 uds).

COMERCIAL 20181026

NOTA: Los presentes planos e imágenes del edificio carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto final. Están sujetos a posibles modificaciones derivados de la incorporación y ajuste de instalaciones, estructura, cumplimiento de la normativa o criterio de los arquitectos o DF del proyecto. El mobiliario y especies vegetales reflejados en plano no es contractual.

VIVIENDA TIPO A
PLANTA BAJA MODELO 1

- A
- A (Simétrica)



PLANOS TIPO A-PB MODELO 2

BORIA VILLALBILLA S. COOP. MAD. promueve:



24 Viviendas de 3, 4 , 5 y 6 habitaciones, en urbanización con piscina en el Viso de Villalbilla y con 2 plazas de garaje en superficie.

A 10 minutos de Alcalá de Henares y 30 de Madrid, el Viso cuenta con instalaciones deportivas, supermercados, comercios y restauración dando al proyecto Boria un entorno perfecto.

VIVIENDA A

SUPERFICIE CONSTRUIDA Total vivienda+exteriores	(m ²) 199.90	SUPERFICIE UTIL Planta Baja (MODELO 2)	(m ²) 61.70
Planta Baja	70.10	Vestíbulo	3.90
Planta Primera	75.80	Salón-comedor	39.70
Terrazas exteriores	19.00	Cocina	11.30
Acceso y Aparcamiento	35.00	Aseo	2.30
		Escalera	4.50
Total viv.+exteriores+buhardilla	231.80	Terrazas exteriores p.baja	54.00
Opción Buhardilla	31.90	Porche cubierto	1.90
		Terraza descubierta	17.10
		Acceso y aparcamiento	35.00



Gestiona: Zanda Homes

ZANDA
HOMES

JORGE RODRÍGUEZ ZAMBRANO
PABLO PEÑA SALDANA
ARQUITECTOS
www.zambranoarquitectura.es

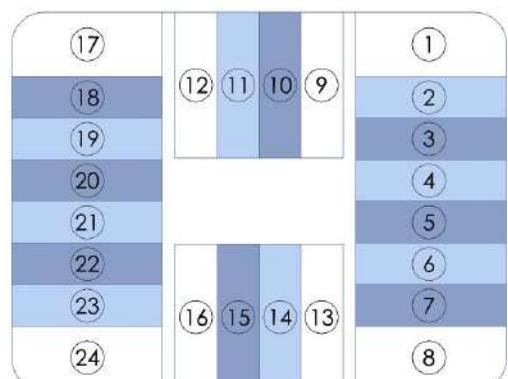
Número de escalones de acceso a vivienda y espacio común variable según topografía (máximo 4 uds).

COMERCIAL 20181026

NOTA: Los presentes planos e imágenes del edificio carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto final. Están sujetos a posibles modificaciones derivados de la incorporación y ajuste de instalaciones, estructura, cumplimiento de la normativa o criterio de los arquitectos o DF del proyecto. El mobiliario y especies vegetales reflejados en plano no es contractual.

VIVIENDA TIPO A
PLANTA BAJA MODELO 2

- A
- A (Simétrica)



PLANOS TIPO A-PB MODELO 3

BORIA VILLALBILLA S. COOP. MAD. promueve:



24 Viviendas de 3, 4 , 5 y 6 habitaciones, en urbanización con piscina en el Viso de Villalbillla y con 2 plazas de garaje en superficie.

A 10 minutos de Alcalá de Henares y 30 de Madrid, el Viso cuenta con instalaciones deportivas, supermercados, comercios y restauración dando al proyecto Boria un entorno perfecto.

VIVIENDA A

SUPERFICIE CONSTRUIDA Total vivienda+exteriores	(m ²) 199.90	SUPERFICIE UTIL Planta Baja (MODELO 3)	(m ²) 61.25
Planta Baja	70.10	Vestíbulo	4.00
Planta Primera	75.80	Salón-comedor	39.25
Terrazas exteriores	19.00	Cocina	11.20
Acceso y Aparcamiento	35.00	Aseo	2.30
		Escalera	4.50
Total viv.+exteriores+buhardilla	231.80	Terrazas exteriores p.baja	54.00
Opción Buhardilla	31.90	Porche cubierto	1.90
		Terraza descubierto	17.10
		Acceso y aparcamiento	35.00



Gestiona: Zanda Homes



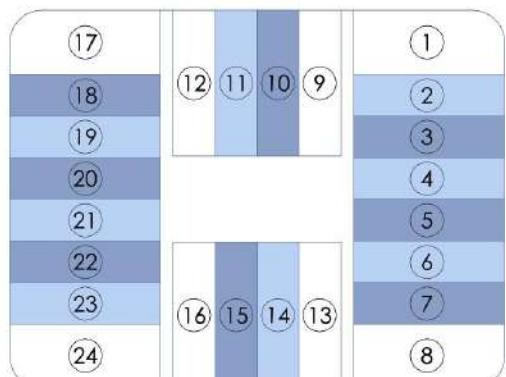
JORGE RODRIGUEZ ZAMBRANO
PABLO PEÑA SALDANA
ARQUITECTOS
www.zambranoarquitectos.com

Número de escalones de acceso a vivienda y espacio común variable según topografía (máximo 4 uds).
COMERCIAL 20181026

NOTA: Los presentes planos e imágenes del edificio carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto final. Están sujetos a posibles modificaciones derivados de la incorporación y ajuste de instalaciones, estructura, cumplimiento de la normativa o criterio de los arquitectos o DF del proyecto. El mobiliario y especies vegetales reflejados en plano no es contractual.

VIVIENDA TIPO A
PLANTA BAJA MODELO 3

A
A (Simétrica)



PLANOS TIPO A-PB MODELO 4

BORIA VILLALBILLA S. COOP. MAD. promueve:



24 Viviendas de 3, 4 , 5 y 6 habitaciones, en urbanización con piscina en el Viso de Villalbilla y con 2 plazas de garaje en superficie.

A 10 minutos de Alcalá de Henares y 30 de Madrid, el Viso cuenta con instalaciones deportivas, supermercados, comercios y restauración dando al proyecto Boria un entorno perfecto.

VIVIENDA A

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

Total vivienda+exteriores 199.90

Planta Baja 70.10

Planta Primera 75.80

Terrazas exteriores 19.00

Acceso y Aparcamiento 35.00

Total viv.+exteriores+buhardilla 231.80

Opción Buhardilla 31.90

SUPERFICIE UTIL (m²)

Planta Baja (MODELO 4) 60.85

Vestíbulo 3.55

Salón-comedor 29.80

Dorm 10.20

Aseo 2.30

Escalera 4.50

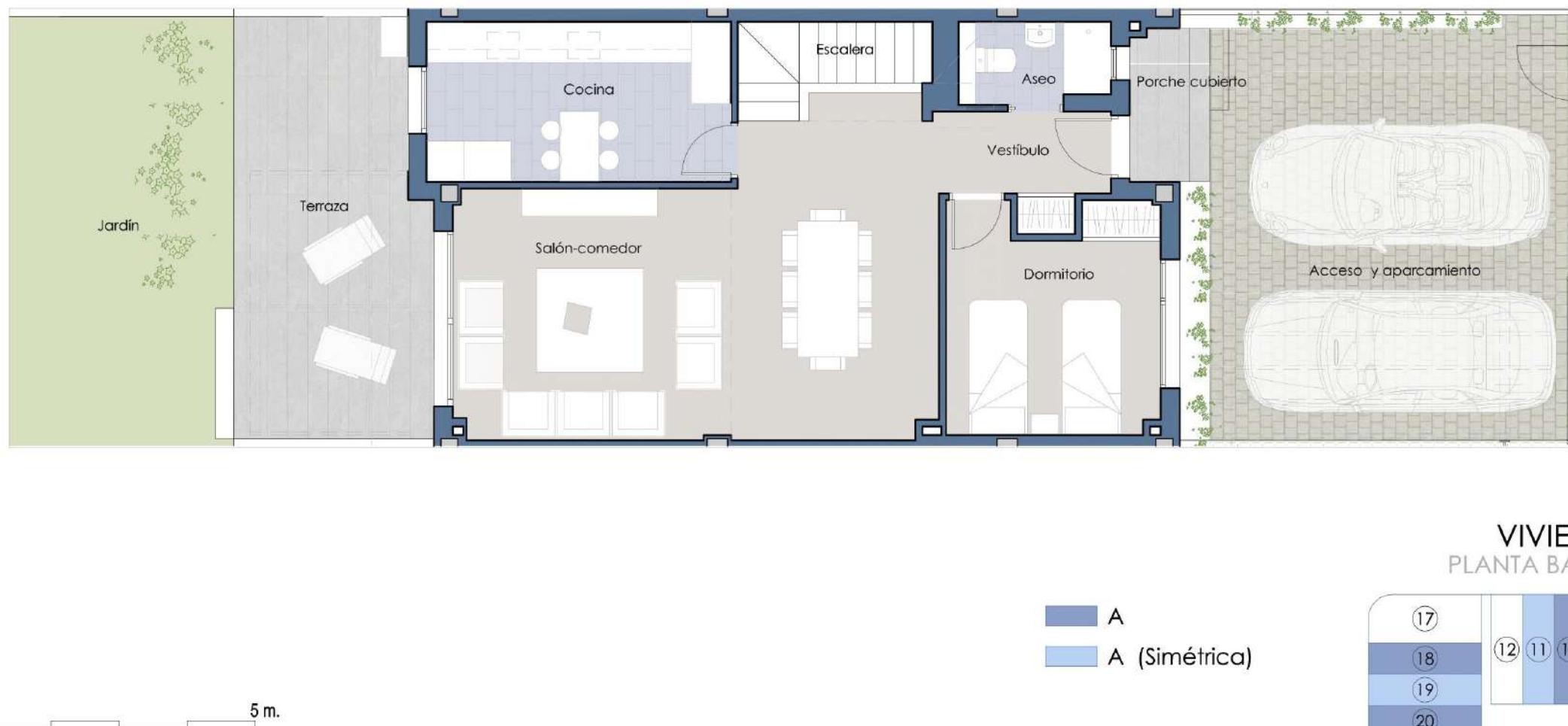
Cocina 10.50

Terrazas exteriores p.baja 54.00

Porche cubierto 1.90

Terraza descubierto 17.10

Acceso y aparcamiento 35.00



Gestiona: Zanda Homes

**ZANDA
HOMES**

JORGE RODRÍGUEZ ZAMBRANO
PABLO PEÑA SALDANA
ARQUITECTOS
www.zambranoarquitectura.eu

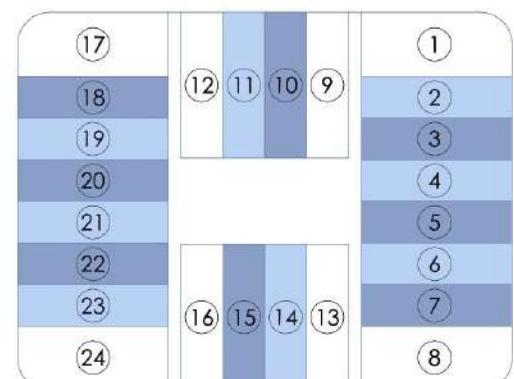
Número de escalones de acceso a vivienda y espacio común variable según topografía (máximo 4 uds).

COMERCIAL 20181026

NOTA: Los presentes planos e imágenes del edificio carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto final. Están sujetos a posibles modificaciones derivados de la incorporación y ajuste de instalaciones, estructura, cumplimiento de la normativa o criterio de los arquitectos o DF del proyecto. El mobiliario y especies vegetales reflejados en plano no es contractual.

**VIVIENDA TIPO A
PLANTA BAJA MODELO 4**

- A
- A (Simétrica)



PLANOS TIPO A-PB MODELO 5

BORIA VILLALBILLA S. COOP. MAD. promueve:

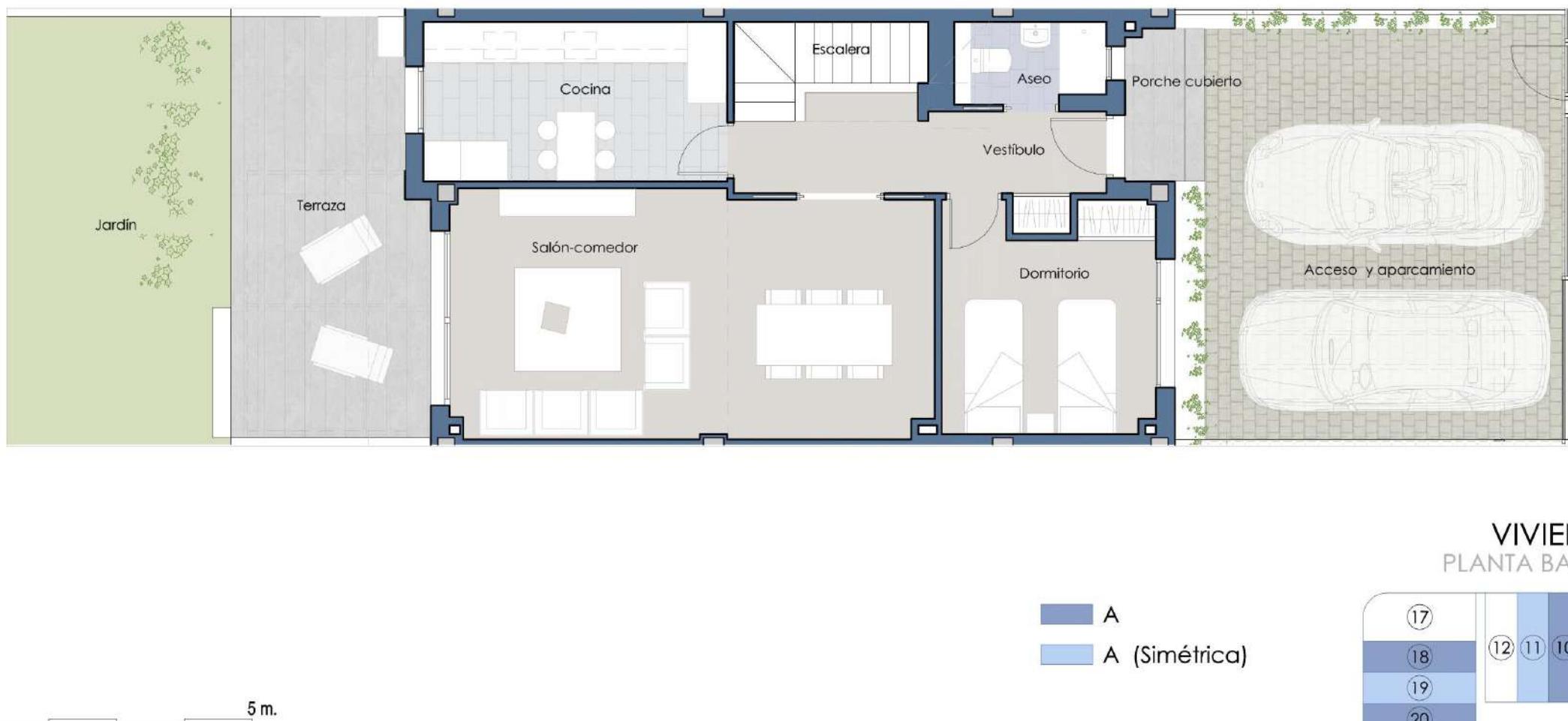


24 Viviendas de 3, 4 , 5 y 6 habitaciones, en urbanización con piscina en el Viso de Villalbilla y con 2 plazas de garaje en superficie.

A 10 minutos de Alcalá de Henares y 30 de Madrid, el Viso cuenta con instalaciones deportivas, supermercados, comercios y restauración dando al proyecto Boria un entorno perfecto.

VIVIENDA A

SUPERFICIE CONSTRUIDA Total vivienda+exteriores	(m ²)	SUPERFICIE UTIL Planta Baja (MODELO 5)	(m ²)
Planta Baja	70.10	Vestíbulo	7.40
Planta Primera	75.80	Salón-comedor	25.70
Terrazas exteriores	19.00	Dorm	10.20
Acceso y Aparcamiento	35.00	Aseo	2.30
		Escalera	4.50
		Cocina	10.50
Total viv.+exteriores+buhardilla	231.80	Terrazas exteriores p.baja	54.00
Opción Buhardilla	31.90	Porche cubierto	1.90
		Terraza descubierto	17.10
		Acceso y aparcamiento	35.00



ZANDA
HOMES

JORGE RODRÍGUEZ ZAMBRANO
PABLO PEÑA SALDANA
ARQUITECTOS
www.zambranoarquitectura.es

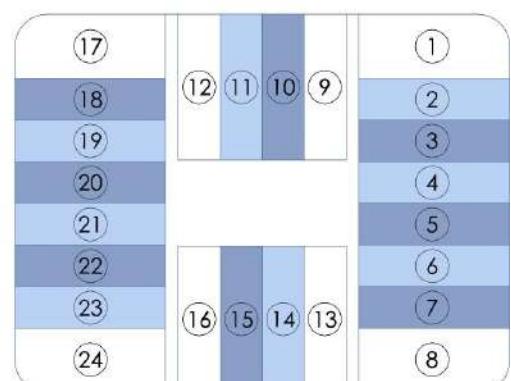
Número de escalones de acceso a vivienda y espacio común variable según topografía (máximo 4 uds).

COMERCIAL 20181026

NOTA: Los presentes planos e imágenes del edificio carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto final. Están sujetos a posibles modificaciones derivados de la incorporación y ajuste de instalaciones, estructura, cumplimiento de la normativa o criterio de los arquitectos o DF del proyecto. El mobiliario y especies vegetales reflejados en plano no es contractual.

VIVIENDA TIPO A
PLANTA BAJA MODELO 5

- A
- A (Simétrica)



PLANOS TIPO A-PB MODELO 6

BORIA VILLALBILLA S. COOP. MAD. promueve:

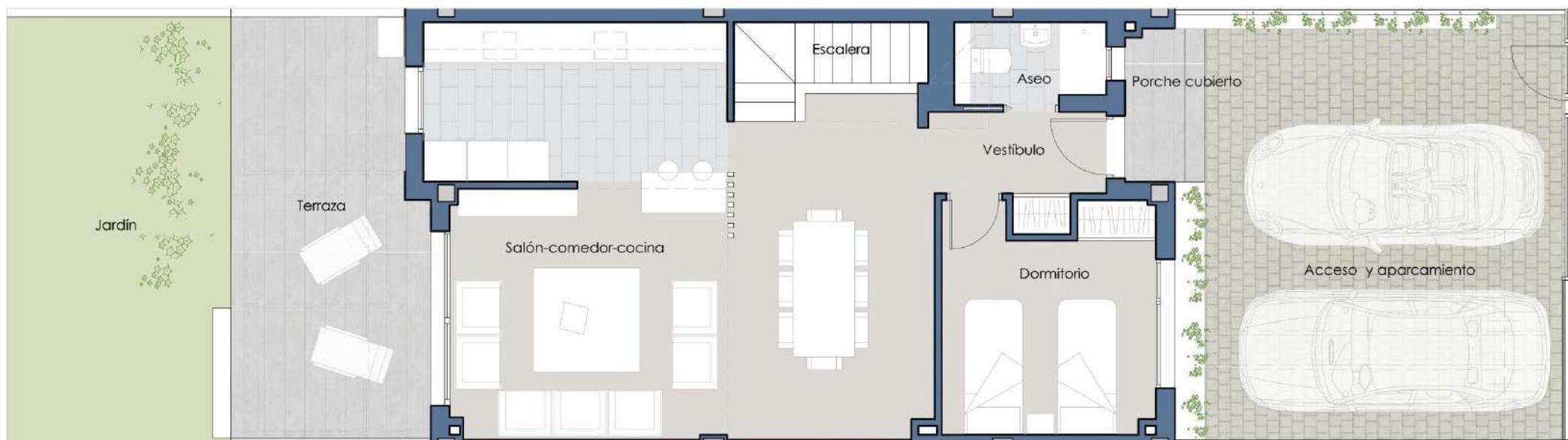


24 Viviendas de 3, 4 , 5 y 6 habitaciones, en urbanización con piscina en el Viso de Villalbilla y con 2 plazas de garaje en superficie.

A 10 minutos de Alcalá de Henares y 30 de Madrid, el Viso cuenta con instalaciones deportivas, supermercados, comercios y restauración dando al proyecto Boria un entorno perfecto.

VIVIENDA A

SUPERFICIE CONSTRUIDA Total vivienda+exteriores	(m ²) 199.90	SUPERFICIE UTIL Planta Baja (MODELO 6)	(m ²) 61.15
Planta Baja	70.10	Vestíbulo	3.55
Planta Primera	75.80	Salón-comedor- cocina	40.60
Terrazas exteriores	19.00	Dorm	10.20
Acceso y Aparcamiento	35.00	Aseo	2.30
		Escalera	4.50
Total viv.+exteriores+buhardilla	231.80	Terrazas exteriores p.baja	54.00
Opción Buhardilla	31.90	Porche cubierto	1.90
		Terraza descubierta	17.10
		Acceso y aparcamiento	35.00



Gestiona: Zanda Homes



JORGE RODRIGUEZ ZAMBRANO
PABLO PEÑA SALDANA
ARQUITECTOS
www.zambranoarquitectura.es

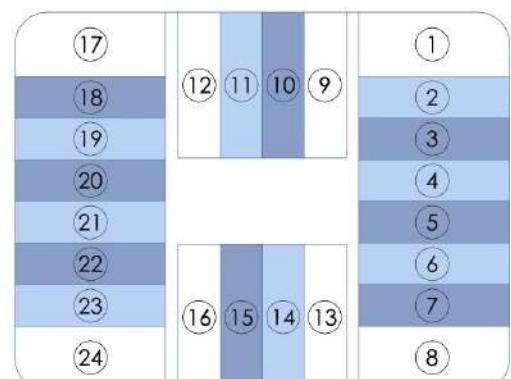
Número de escalones de acceso a vivienda y espacio común variable según topografía (máximo 4 uds).

COMERCIAL 20181026

NOTA: Los presentes planos e imágenes del edificio carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto final. Están sujetos a posibles modificaciones derivados de la incorporación y ajuste de instalaciones, estructura, cumplimiento de la normativa o criterio de los arquitectos o DF del proyecto. El mobiliario y especies vegetales reflejados en plano no es contractual.

VIVIENDA TIPO A
PLANTA BAJA MODELO 6

- A
- A (Simétrica)



PLANOS TIPO A-P1 MODELO 3D



BORIA VILLALBILLA S. COOP. MAD. promueve:

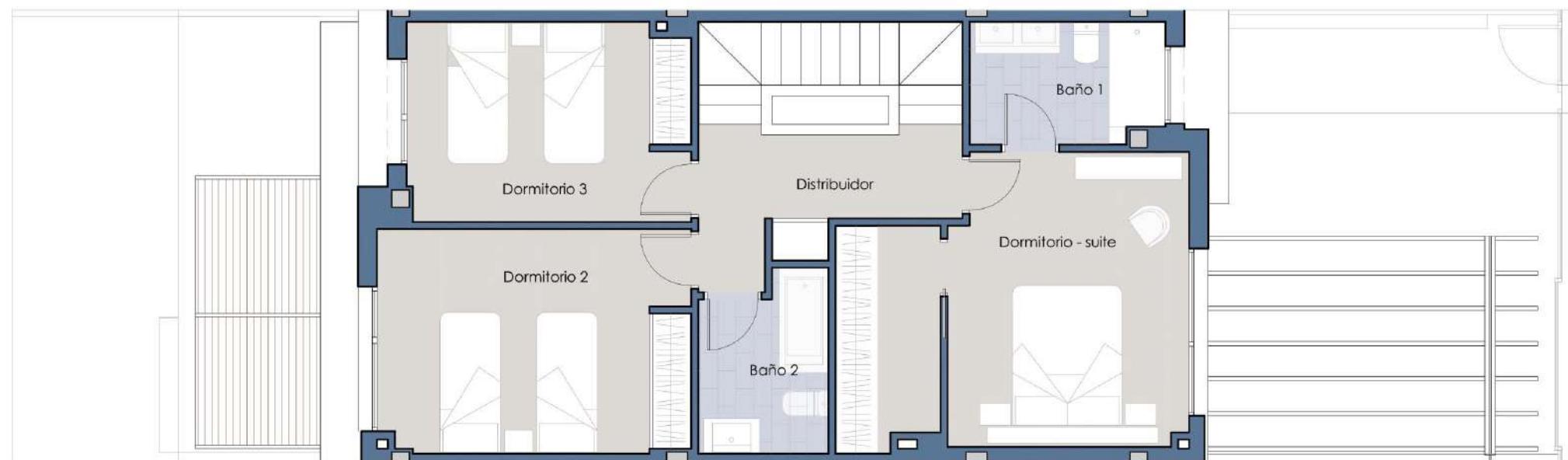
24 Viviendas de 3, 4 , 5 y 6 habitaciones, en urbanización con piscina en el Viso de Villalbilla y con 2 plazas de garaje en superficie.

A 10 minutos de Alcalá de Henares y 30 de Madrid, el Viso cuenta con instalaciones deportivas, supermercados, comercios y restauración dando al proyecto Boria un entorno perfecto.

VIVIENDA A

SUPERFICIE CONSTRUIDA	(m ²)
Total vivienda+exteriores	199.90
Planta Baja	70.10
Planta Primera	75.80
Terrazas exteriores	19.00
Acceso y Aparcamiento	35.00
Total viv.+exteriores+buhardilla	231.80
Opción Buhardilla	31.90

SUPERFICIE UTIL	(m ²)
Planta Primera (MÓDULO 2)	59.60
Dormitorio suite	18.80
Baño 1	4.75
Dormitorio 2	14.10
Dormitorio 3	11.30
Baño 2	4.45
Distribuidor	6.20



Gestiona: Zanda Homes



JORGE RODRIGUEZ ZAMBRANO
PABLO PENA SALDANA
ARQUITECTOS
www.zambranoarquitectura.es

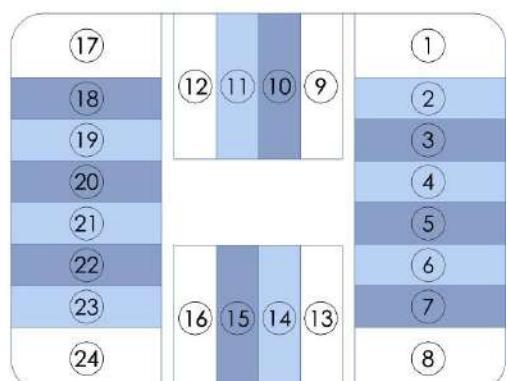
Número de escalones de acceso a vivienda y espacio común variable según topografía (máximo 4 uds).

COMERCIAL 20181026

NOTA: Los presentes planos e imágenes del edificio carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto final. Están sujetos a posibles modificaciones derivados de la incorporación y ajuste de instalaciones, estructura, cumplimiento de la normativa o criterio de los arquitectos o DF del proyecto. El mobiliario y especies vegetales reflejados en plano no es contractual.

VIVIENDA TIPO A
PLANTA PRIMERA MODELO 2

- A
- A (Simétrica)



PLANOS TIPO A-P1 MODELO 4D

BORIA VILLABILLA S. COOP. MAD. promueve:

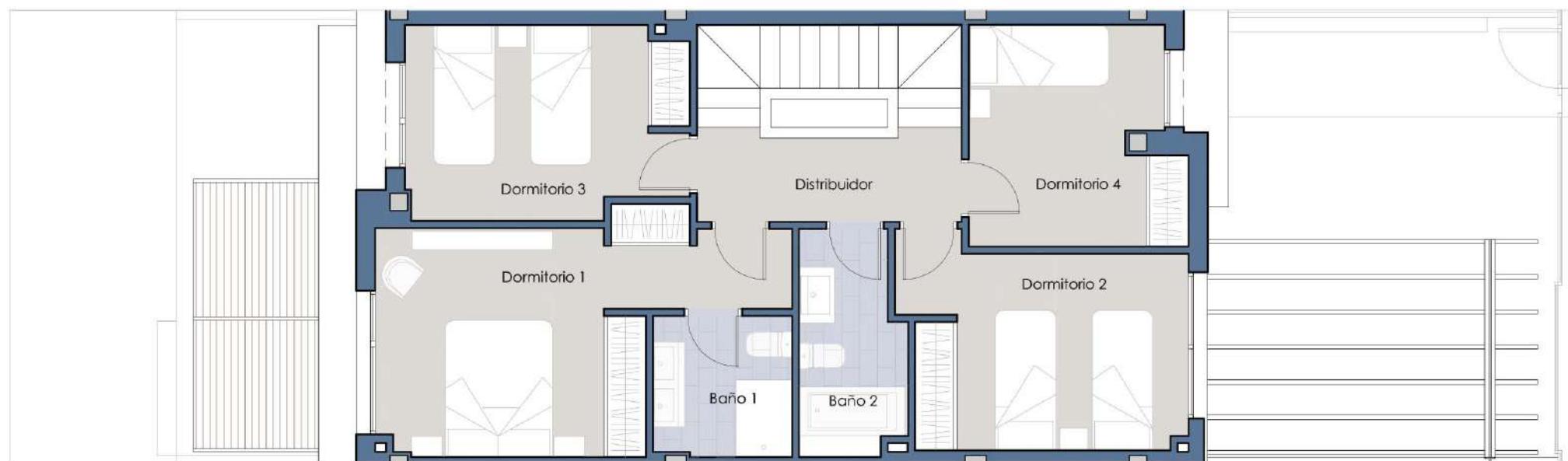


24 Viviendas de 3, 4 , 5 y 6 habitaciones, en urbanización con piscina en el Viso de Villabilla y con 2 plazas de garaje en superficie.
A 10 minutos de Alcalá de Henares y 30 de Madrid, el Viso cuenta con instalaciones deportivas, supermercados, comercios y restauración dando al proyecto Boria un entorno perfecto.

VIVIENDA A

SUPERFICIE CONSTRUIDA	(m ²)
Total vivienda+exteriores	199.90
Planta Baja	70.10
Planta Primera	75.80
Terrazas exteriores	19.00
Acceso y Aparcamiento	35.00
Total viv.+exteriores+buhardilla	231.80
Opción Buhardilla	31.90

SUPERFICIE UTIL	(m ²)
Planta Primera (MODELO 1)	59.35
Dormitorio 1	15.10
Baño 1	3.95
Dormitorio 2	11.35
Dormitorio 3	10.65
Dormitorio 4	9.00
Baño 2	4.55
Distribuidor	4.75



0 1 5 m.
Gestiona: Zanda Homes

ZANDA
HOMES

JORGE RODRIGUEZ ZAMBRANO
PABLO PEÑA SALDANA
ARQUITECTOS
www.zambranoarquitectura.es

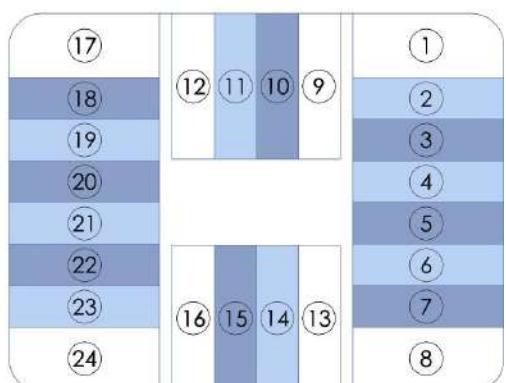
Número de escalones de acceso a vivienda y espacio común variable según topografía (máximo 4 uds).

COMERCIAL 20181026

NOTA: Los presentes planos e imágenes del edificio carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto final. Están sujetos a posibles modificaciones derivados de la incorporación y ajuste de instalaciones, estructura, cumplimiento de la normativa o criterio de los arquitectos o DF del proyecto. El mobiliario y especies vegetales reflejados en plano no es contractual.

VIVIENDA TIPO A
PLANTA PRIMERA MODELO 1

A
A (Simétrica)



PLANOS TIPO A-BUHARDILLA

BORIA VILLALBILLA S. COOP. MAD. promueve:

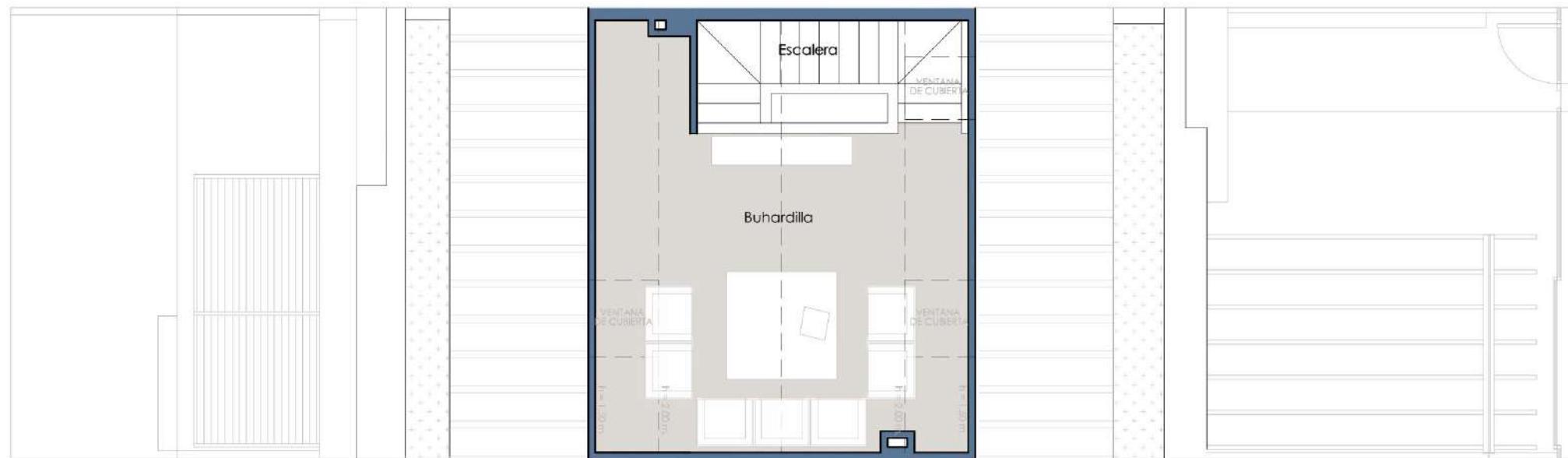


24 Viviendas de 3, 4 , 5 y 6 habitaciones, en urbanización con piscina en el Viso de Villalbillla y con 2 plazas de garaje en superficie.

A 10 minutos de Alcalá de Henares y 30 de Madrid, el Viso cuenta con instalaciones deportivas, supermercados, comercios y restauración dando al proyecto Boria un entorno perfecto.

VIVIENDA A

SUPERFICIE CONSTRUIDA	(m ²)	SUPERFICIE UTIL	(m ²)
Total vivienda+exteriores	199.90	Opción Planta Buhardilla	30.65
Planta Baja	70.10	Estudio abuhardillado	26.15
Planta Primera	75.80	Escalera	4.5
Terrazas exteriores	19.00		
Acceso y Aparcamiento	35.00		
Total viv.+exteriores+buhardilla	231.80		
Opción Buhardilla	31.90		



Gestiona: Zanda Homes

ZANDA
HOMES

JORGE RODRIGUEZ ZAMBRANO
PABLO PEÑA SALDANA
ARQUITECTOS
www.zambranoarquitectura.es

Número de escalones de acceso a vivienda y espacio común variable según topografía (máximo 4 uds).

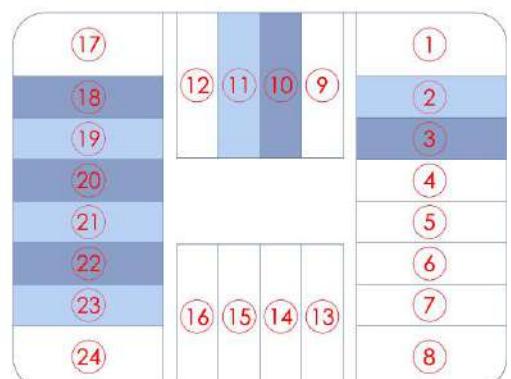
COMERCIAL 20181026

NOTA: Los presentes planos e imágenes del edificio carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto final. Están sujetos a posibles modificaciones derivados de la incorporación y ajuste de instalaciones, estructura, cumplimiento de la normativa o criterio de los arquitectos o DF del proyecto. El mobiliario y especies vegetales reflejados en plano no es contractual.

VIVIENDA TIPO A PLANTA ABUHARDILLADA

- A
- A (Simétrica)

0 1 5 m.



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- » Cimentación mediante zapatas de hormigón armado aisladas o en bloque arriostradas entre sí, o cimentación profunda, en función de los resultados del Estudio Geotécnico.
- » Estructura horizontal de hormigón armado con forjados unidireccionales realizados mediante viguetas in situ, con entrevigado de bloques de hormigón o cerámico, conforme a normativa vigente y CTE. Pilares de hormigón armado, pudiéndose prever pilares y/o vigas metálicas para un óptimo aprovechamiento estructural. La cubierta a dos aguas de las viviendas se resolverá mediante una estructura metálica ligera autoportante.
- » Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que está cubierta por un seguro decenal. Además, para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y pruebas de instalaciones en un laboratorio independiente homologado.



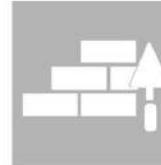
FACHADA

- » Fachada de fábrica de ladrillo de medio pie, con revestimiento monocapa o enfoscado de alta calidad en colores claros; con la posibilidad de combinar este material con zonas revestidas con chapa decorativa de aluminio lacado, a definir por la D.F.
- » Sistema de aislamiento de acuerdo a normativa, a base de lana de roca o fibra de vidrio en cámara interior, con espesor que permita el cumplimiento de las transmitancias (U) exigidas por el CTE, y trasdosado al interior con ladrillo gran formato. Como alternativa, a definir por la Dirección Facultativa, sustitución del revoco exterior y parte del aislamiento en cámara por acabado exterior tipo "Coteterm" sobre aislamiento a base de placas rígidas de EPS, colocadas sobre la fábrica de ladrillo (fachada tipo SATE).



CUBIERTA

- » Cubierta inclinada a dos aguas, formada por una estructura metálica ligera y paneles tipo "sandwich" con revestimiento metálico exterior, lacado en el mismo color que la carpintería metálica y núcleo de aislante térmico.
- » Terrazas con sistema invertido para la protección de la impermeabilización, acabadas en gres porcelánico antideslizante, especial para exteriores.



DIVISIONES INTERIORES

- » Trasdosados de vivienda a base de ladrillo gran formato con aislamiento térmico-acústico en su interior, en función de la normativa vigente, para una mayor estanqueidad térmica en la vivienda.
- » División entre viviendas mediante doble tabique con ladrillo hueco doble gran formato, acabado en yeso a ambos lados, con aislamientos interiores entre ambas fábricas, cumpliendo con los aislamientos acústicos establecidos por el código técnico.
- » Divisiones interiores de vivienda con tabiques de ladrillo cerámico gran formato acabado en yeso y/o tabiques de yeso laminado con aislamiento térmico acústico en el interior.



CARPINTERIA EXTERIOR

- » Ventanales y puertas de aluminio lacado tipo monobloc, en color a definir por la DF, con periferia con rotura de puente térmico, de hojas batientes y fijas, de dimensiones para alojar un vidrio con doble acristalamiento tipo "Climalit", compuesto por vidrios de 4 y/o 6 mm, según normativa, y cámara de aire deshidratado en el interior.
- » Vidrios de seguridad en las zonas con riesgo de impacto.
- » Módulo compacto de persiana enrollable en las ventanas de las estancias vivideras de la vivienda (según proyecto), lacado del mismo color que la carpintería, con aislamiento termoacústico inyectado. Posibilidad de instalar persianas de seguridad autoblocantes (ver apartado de mejoras con coste).
- » En las viviendas que cuentan con planta bajo cubierta o buhardilla, se dispondrán dos ventanas tipo "velux" en la cubierta inclinada. Estas ventanas cuentan con apertura manual y no disponen de persiana.



CARPINTERIA INTERIOR

- » La puerta de acceso principal de la vivienda será blindada, metálica, con precerco reforzado. Acabado lacado al exterior a juego de la carpintería metálica y lacada en color blanco al interior.
- » Las puertas de paso serán lisas o con acanaladuras, según criterio de la DF, de hojas de madera DM, abatibles o correderas (según detalles en plano), lacadas en blanco, con sus correspondientes herrajes y manivelas cromadas o en acero inoxidable, con condensación en dormitorio principal y baños.
- » Armarios empotrados modulares tipo "monoblock", con puertas abatibles de madera, lacadas del mismo color que la carpintería y acabados interiormente con barra de colgar y baldas maletero.

**NOTA:

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, no constituyendo documento contractual alguno. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta. Dichas modificaciones podrán venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de disponibilidad de materiales o **por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la promoción** sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. La disposición tanto de las cocinas como de los electrodomésticos es a nivel indicativo, sólo se incluyen aquellos elementos descritos en esta memoria de calidades en el apartado "Equipamiento de cocina".

MEMORIA DE CALIDADES



SOLADOS

- » Solado general de la vivienda con tarima de suelo laminado AC4 de 8mm de espesor, con tres opciones de tonalidad a escoger, instalada en salones, dormitorios y pasillos-distribuidores, con rodapié de madera lacado en blanco, a juego con la carpintería interior.
- » Escaleras de la vivienda soladas con mármol crema marfil o gres cerámico, según criterio de la D.F.
- » Cocina solada en gres porcelánico de primera calidad, con al menos dos modelos a elegir, y baños solados en el mismo material, con otros dos modelos a escoger.
- » Porches traseros y terrazas solados con pavimento de gres porcelánico antideslizante de alta resistencia, con categoría C3 especial para exteriores, a elegir entre dos opciones.



PAREDES

- » Pintura plástica lisa de primera calidad en paramentos verticales, con tres colores a escoger para toda la vivienda.
- » En cocina y baños revestimiento vertical mediante alicatado de gres cerámico de primera calidad, con al menos dos opciones a elegir. Este acabado se combinará con paramentos terminados, total o parcialmente, en yeso y pintura plástica lisa, según el diseño de la DF.



TECHOS

- » Se colocará falso techo colgado de escayola o placas de yeso laminado en cocina, baños, pasillos-distribuidores y vestidores, acabado en pintura plástica lisa de color blanco, igual para toda la vivienda.
- » Las zonas que no dispongan de este falso techo, irán terminadas en yeso y pintura plástica lisa, también de color blanco.



EQUIPAMIENTO DE COCINA

- » Cocina amueblada con muebles altos y bajos, con encimera y fregadero con grifería monomando.
- » Se incluyen los siguientes electrodomésticos: horno, placa de inducción y campana extractora empotrada.
- » Posibilidad de elegir los muebles y encimera entre tres opciones de color, con al menos dos opciones de tiradores.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- » En cocinas, tomas de agua fría y caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas, ubicados según los criterios de la D.F.
- » Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad y diseño.
- » Platos de ducha de porcelana vitrificada y/o de resina antideslizante, en color blanco.
- » En baño principal, lavabo de doble seno de porcelana vitrificada sobre encimera de piedra natural o encimera continua con lavabo integrado, a base de porcelana o resina, a definir por la D.F.
- » En baños secundarios, lavabos suspendidos en pared.
- » Todos los baños cuentan con espejo.
- » Grifería monomando con acabado cromado, dotada de aireadores para bajo caudal en lavabos, y sistemas de doble descarga en cisternas, todo ello para favorecer el ahorro de consumo de agua.
- » Red de saneamiento separativa (residuales - pluviales) con tuberías de PVC.



CLIMATIZACIÓN

- » Producción de calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera individual de condensación de gas natural, ubicada en el exterior para máximo aprovechamiento del espacio interior.
- » Apoyo a la producción de ACS de la vivienda mediante energía solar, a través de una instalación formada por panel solar y depósito acumulador.
- » Distribución de calefacción mediante radiadores de aluminio con válvulas termostáticas para control individual. Posibilidad de instalar suelo radiante o radiante-refrescante (ver apartado de mejoras con coste).
- » Control general mediante termostato digital programable ubicado en zona de estar-comedor.
- » Preinstalación de aire acondicionado por conductos y rejillas para la impulsión de aire y retorno por plenum en salones y dormitorios.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- » Instalación de telecomunicaciones con tomas en todos los dormitorios, salón y cocina, según normativa vigente.
- » Instalación de luz y electricidad con tomas en todas las estancias conforme al CTE.
- » Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca Niessen, Simon, o similar.
- » Portero automático con placa de calle y telefonillo en planta baja para gestión de accesos.

**NOTA:

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, no constituyendo documento contractual alguno. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta. Dichas modificaciones podrán venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de disponibilidad de materiales o **por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la promoción** sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. La disposición tanto de las cocinas como de los electrodomésticos es a nivel indicativo, sólo se incluyen aquellos elementos descritos en esta memoria de calidades en el apartado "Equipamiento de cocina".

MEMORIA DE CALIDADES



APARCAMIENTO

- » En cada vivienda, zona de aparcamiento particular en superficie, acabado en hormigón lavado al ácido rayado o en adoquín, según criterio de la D.F., con capacidad para dos vehículos. Esta zona irá cubierta parcialmente por una pérgola metálica con estructura ligera, con la dimensión máxima que permite la normativa (es decir, 3,5 x 5 m), lacada en el mismo color que la carpintería exterior.
- » Puerta motorizada en el acceso a cochera, de dos hojas correderas, dotada de célula fotoeléctrica, sistemas de seguridad y mando a distancia.
- » Plazas de garaje con preinstalación para punto de recarga de vehículos eléctricos, conectado con el cuadro general de la vivienda.



URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- » Urbanización cerrada con zonas comunes privadas con piscina exterior, accesible desde cada parcela privativa.
- » Zonas ajardinadas con formación de pradera con tepes precultivados en tierra, con sistema de riego por aspersores, y/o por goteo para las zonas con vegetación arbustiva. En los viales interiores de acceso peatonal a las parcelas privadas, zonas pavimentadas con adoquín o solera de hormigón rayado.
- » Vallado perimetral de la parcela compuesto por murete de bloques de hormigón, hormigón prefabricado u hormigón in situ en la parte inferior, y en la parte superior, valla metálica de cerrajería a definir por la D.F.
- » Vallado entre zonas comunes y parcelas privativas y cerramiento entre cada una de las parcelas con malla de simple torsión.
- » Cancela individual peatonal de acceso a cada vivienda en cerrajería, lacada en el mismo color que el resto de la carpintería metálica.
- » Toma de agua para riego en jardines y tomas de electricidad en zona de porche trasero.
- » Iluminación en zonas de recreo común con luminarias de bajo consumo para mayor ahorro energético.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN Y MEJORAS

PERSONALIZACIÓN

- » SEIS OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN DE PLANTA BAJA CON POSIBILIDAD DE COCINA Y SALÓN CONECTADOS. DOS OPCIONES DE PLANTA PRIMERA, CON VARIANTES DE 3 Y 4 DORMITORIOS.
- » ELECCIÓN ENTRE TRES TONOS DE TARIMA DE MADERA.
- » ELECCIÓN DEL COLOR DE LA PINTURA DE LAS VIVIENDAS ENTRE TRES OPCIONES.
- » OPCIONES DE SOLADOS Y ALICATADOS DE COCINAS Y BAÑOS.
- » CAMBIO DE BAÑERA POR PLATO DE DUCHA SIN COSTE.

MEJORAS CON COSTE:

- » CAMBIO DE PAVIMENTO LAMINADO A SOLADO PORCELANICO IMITACIÓN MADERA, COLOCADO EN TODAS LAS ESTANCIAS INTERIORES DE LA VIVIENDA (INCLUYENDO ZONAS HÚMEDAS Y ESCALERAS).
- » SUSTITUCIÓN DE RADIADORES DE LA VIVIENDA POR SUELO RADIANTE.
- » MEJORA DE INCLUIR MÁQUINA DE AA.AA EN LAS VIVIENDAS.
- » INCLUIR SEGUNDO PORTERO AUTOMÁTICO EXTRA EN PLANTA PRIMERA.
- » POSIBILIDAD DE INCLUIR PREINSTALACIÓN O INSTALACIÓN DE DOMÓTICA.
- » MOTORIZACIÓN DE PERSIANAS DE LA VIVIENDA.
- » PERSIANAS AUTOBLOCANTES EN LUGAR DE PERSIANAS CONVENCIONALES.
- » SUSTITUCIÓN DE CALDERA CONVENCIONAL POR BOMBA DE CALOR CON AEROTERMIA Y SUELO RADIANTE-REFRESCANTE.
- » POSIBILIDAD DE SUSTITUIR LAVABOS DE PROYECTO EN LOS BAÑOS POR CONJUNTOS DE MUEBLE CON LAVABO INCORPORADO

**NOTA:

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, no constituyendo documento contractual alguno. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta. Dichas modificaciones podrán venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de disponibilidad de materiales o **por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la promoción** sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. La disposición tanto de las cocinas como de los electrodomésticos es a nivel indicativo, sólo se incluyen aquellos elementos descritos en esta memoria de calidades en el apartado "Equipamiento de cocina".



ZANDA HOMES es una empresa de gestión y promoción inmobiliaria, fundada en Madrid en 2012. Actualmente, gestiona varios proyectos residenciales en diferentes emplazamientos de la Comunidad de Madrid.

El equipo de Zanda está formado por profesionales altamente cualificados que trabajan cada día por dar un servicio excelente a nuestros clientes y cumplir con los objetivos inicialmente marcados.

Somos conscientes de la importancia de ser claros desde el primer momento con nuestros clientes, y les acompañamos a lo largo de la vida del proyecto, informando puntualmente de cada proceso y solventando cualquier duda que pueda surgir hasta la entrega de las viviendas.



PROYECTOS ENTREGADOS

- 01 VALTABLAS S. COOP. MAD.
Madrid
31 viviendas en altura
- 02 CANTALEJO PARK S.COOP.MAD
Puerta de Hierro
9 viviendas unifamiliares
- 03 ARROYO PARK S.COOP.MAD
Arroyomolinos
23 viviendas unifamiliares
- 04 SOTOMONTE I – II S.COOP.MAD
Montecarmelo
24 viviendas unifamiliares
- 05 SOTOMONTE III S.COOP.MAD
Montecarmelo
8 viviendas unifamiliares
- 06 SAN BERNARDO S.COOP.MAD
Madrid
36 viviendas en altura



PROYECTOS EN GESTIÓN

- | | |
|--|--|
| <p>07 VALDEARROYO S.COOP.MAD
Arroyomolinos
31 viviendas unifamiliares
100% completa – En construcción</p> <hr/> | <p>12 PILAR DE ZARAGOZA, 30 S.COOP.MAD
Madrid
38 viviendas en altura
Inicio de obras 2020</p> <hr/> |
| <p>08 ALFONSO VIII S.COOP.MAD
Madrid
7 viviendas en altura
100% completa – En construcción</p> <hr/> | <p>13 VALLE TOBOSO S.COOP.MAD
Tres Olivos, Madrid
9 viviendas unifamiliares
100% completa – Inicio de obras 2020</p> <hr/> |
| <p>09 SOTO DE LA DEHESA S.COOP.MAD
San Sebastián de los Reyes
16 viviendas unifamiliares
100% completa – En construcción</p> <hr/> | <p>14 VELENA LAS TABLAS S.COOP.MAD
Madrid
25 viviendas en altura
Inicio de obras 2021</p> <hr/> |
| <p>10 ZENIT BOADILLA S.COOP.MAD
Boadilla del Monte
35 viviendas en bloque
100% completa – En construcción</p> <hr/> | <p>15 CARDEA ARROYOFRESNO S.COOP.MAD
Madrid
28 viviendas en altura
Inicio de obras 2021</p> |
| <p>11 ZEFIR ARROYOMOLINOS S.COOP.MAD
Arroyomolinos
30 viviendas unifamiliares
100% completa – En construcción</p> | |

INFORMACIÓN

>> OFICINA COMERCIAL

Jorge Guillén
esq. Ramón Gómez de la Serna,
Villalbilla

603 31 79 66

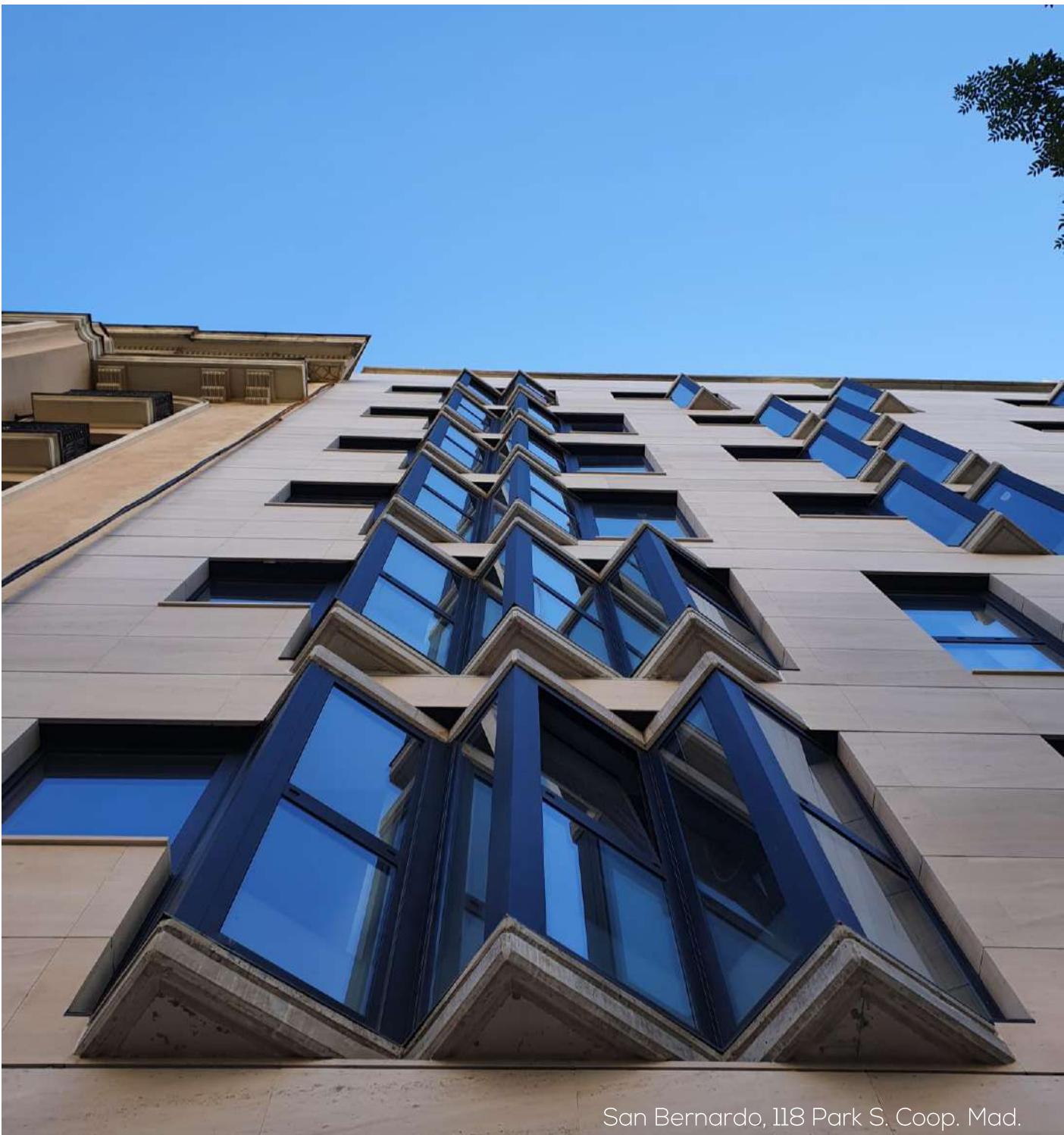
>> Zanda Homes, S.L.

ARBEA CAMPUS EMPRESARIAL,
Ctra. Fuencarral, 5
Alcobendas. 28108, Madrid.

91 752 34 12

>> comercial@zandahomes.com

>> www.zandahomes.com



San Bernardo, 118 Park S. Coop. Mad.