

Mirador de la Estación

Colmenar Viejo

MEMORIA DE CALIDADES

LIBRA
GESTIÓN DE PROYECTOS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado según especificaciones del Código Técnico.

Supervisión de un Organismo de Control Independiente (OCT).

CUBIERTAS

Cubierta Plana con aislamiento (parcialmente reciclado) e impermeabilizada en toda su superficie.

FACHADAS

Según diseño e imágenes, con aislamiento térmico (parcialmente reciclado) y trasdosado interior de tabiquería tipo pladur.

El aislamiento de las viviendas en conjunto se estudiará para conseguir que tanto el consumo de energía primaria anual no renovable como el consumo de energía primaria anual total, no supere el 80% de los límites máximos obligatorios.

Aislamiento a gas radón en el suelo de planta baja.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado sobre precerco metálico con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire.

Contraventanas de celosía y pérgolas de madera para control solar.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso blindada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso interiores chapadas en madera y lacadas en tonalidad clara.

Armarios compactos modulares en todos los dormitorios y pasillos según diseño, de acabado igual al resto de la carpintería de madera, con barra para colgar y balda maletero en su interior.

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento cerámico continuo en todas las estancias para mejorar el aprovechamiento del sistema de calefacción mediante suelo radiante.

Frente de cocina y baños alicatados con gres gran formato de primera calidad.

Terrazas y zonas exteriores gres antideslizante.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

Falso techo de escayola en distribuidores, baños y cocina de viviendas, pintados con pintura lisa color suave.

Techo registrable en baño.

Paredes de viviendas con pintura en acabado liso color suave.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.

Plato de ducha en baño dormitorio principal.

Grifería monomando cromada.

Lavabo con mueble en baño principal.

CALEFACCIÓN Y A.C.S. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante aerotermia de alta eficiencia, con refrigerantes respetuosos con el medio ambiente.

Calefacción con sistema de suelo radiante o suelo radiante refrescante con circuitos independientes por estancias con regulación por termostatos.

Las viviendas dispondrán de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior, además de evitar la acumulación de humedad y el deterioro de los edificios.

Pre-instalación de aire acondicionado frío-calor por conductos.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Frente de cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad (6 módulos + nevera). Encimera de material compacto.

Electrodomésticos: Cocina equipada con vitrocerámica, horno, campana extractora decorativa y fregadero de acero inoxidable.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica conforme con Reglamento.

Tomas de teléfono y televisión según Normativa de I.C.T. en salón comedor, en cocina y en todos los dormitorios.

La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión digital y por cable.

Instalación fotovoltaica individual para producción de electricidad de apoyo al consumo del sistema de calefacción, incrementada su potencia en un 50% respecto a la potencia indicada por Normativa.

ZONAS COMUNES

Conjunto residencial totalmente cerrado, vallado y ajardinado.

Piscina comunitaria exterior.

Salón comunitario con recogida de aguas pluviales para reutilización en riego.

Zona solárium ajardinada colindante a la piscina.

Área con juegos infantiles.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores.



PISCINA



SOLARIUM



SMART HOME



ZONA VERDE



SALÓN
COMUNITARIO



JUEGOS
INFANTILES



URBANIZA-
CIÓN CERRADA

ZONAS PRIVATIVAS EXTERIORES DE LA VIVIENDA

Terreno natural vegetalizable.
Pavicesped en zona de aparcamiento.
Grifo y punto de luz.
Solado de terraza con grés antiheladizo

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

con mínimo impacto sobre el medioambiente y reducción de consumo de energía en la producción de agua caliente, sanitaria y calefacción.



SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD



Empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

Programa detallado de control de calidad que certifica la calidad de los materiales y pruebas de instalaciones por laboratorios homologados.

¿QUÉ ES LIBRA SMART HOME?



Actualmente gestionas cualquier ámbito de tu vida desde tu smartphone, ¿Por qué no disfrutar de las mismas facilidades en algo tan importante como tu hogar?

Libra Smart Home nace de la innovación y tecnología que hoy en día tenemos disponibles en nuestras viviendas, permitiéndonos interconectar dispositivos entre sí con **gestión centralizada desde nuestro dispositivo móvil** para un mayor confort, seguridad y bienestar en el hogar.

Desde Libra Gestión de Proyectos queremos que dispongáis de los últimos avances "Smart Home" en vuestro día a día.

¿QUÉ TE OFRECE LIBRA SMART HOME?

La urbanización contará con:

Apertura de puertas de acceso a la urbanización y al garaje compatible con el teléfono móvil.

Reserva de zonas comunes (sala comunitaria, etc...).

Módulo de juntas (convocatorias, votaciones, etc...).

En su vivienda podrá contar con:*

Módulo de control de persianas.

Módulo de termostato.

Módulo de control de luces.

Módulo de detección de incendios y control de fugas de agua.

*Opciones con coste

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Esta promoción gozará de numerosas opciones de personalización, un conjunto excepcional de opciones de calidades a elección de cada socio y que se detalla en documento aparte, entre las cuales se encuentra:

OPCIONES DE ACABADOS

Acabados de gres a elegir entre varios colores.

Acabados de color en pintura de paredes.

Carpintería interior acabado blanco o madera.

Opciones solado y alicatado en baños y cocina.

OPCIONES DE MEJORAS*

Mampara en cuartos de baño.

Foseado en pasillo y distribuidor con incorporación de tira LED.

Cambio de bañera a plato de ducha.

Luces integradas.

Electrodomésticos.

Iluminación de armarios.

Radiadores toalleros.

OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS

Según tipología y D.F.

Incorporar cocina al salón.

Eliminar tabiques de separación entre estancias.

Ampliación de espacio de almacenamiento.

OPCIONES DE ELIMINACIÓN

Eliminar bidé.

Eliminar puertas.

*Opciones con coste

LA GARANTÍA DE UNA GRAN GESTORA

Para garantizar un proyecto como este, es necesario que haya un grupo de profesionales y una empresa con gran experiencia y solvencia en el mercado inmobiliario.

LIBRA GESTIÓN DE PROYECTOS acumula ya 26 años de trayectoria profesional en los que ha promovido y gestionado más de 6.000 viviendas, en su mayor parte, en régimen cooperativo.

LIBRA
GESTIÓN DE PROYECTOS

LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



OFICINA DE VENTAS

Calle Nuñez de Balboa 35A, 3ª planta
28001 Madrid

Para más información llama al **91 411 84 43** | **628 32 65 24** o escríbenos a miradordelaestacion@libragp.com