



PROMOCIÓN RESIDENCIAL EL BERCIAL

## MEMORIA DE CALIDADES

Promueve:



Comercializa:





## Edificación



### Estructura

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados bidireccionales.



### Fachada y cubierta

**Fachada** realizada con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) consistente en material aislante protegido con revestimiento continuo directamente aplicado al panel aislante.

Ventajas del sistema de fachada con el aislamiento por el exterior:

Se evita la formación de condensaciones superficiales e intersticiales, se eliminan los puentes térmicos de forjados y pilares, por donde se escapa aproximadamente el 20% del calor/energía, y se genera un aumento de la inercia térmica interior, lo que conlleva una mejora en la eficiencia energética.

**Cubierta** plana invertida no transitable terminada con grava.



### Tabiquería y aislamientos

Separación entre zonas comunes y de vivienda realizada con ½ pie de ladrillo tosco. Por la cara interior de la vivienda trasdosado con tabique ligero formado por placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral.

Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral.

Tabiquería en interior de viviendas con placas de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico y térmico mediante lana mineral excepto en cuartos húmedos que será con placa de yeso con tratamiento hidrófugo laminado sobre estructura de acero.





## Interior



### Revestimiento de paredes

**Cocina** alicatada en material cerámico blanco mate tamaño 25x70, o similar.

**Baño principal** alicatado con plaqueta cerámica MARSELLA GREY combinado MARSELLA BLACK, ambos de tamaño 30x60, o similar.

**Baño secundario** alicatado con plaqueta cerámica SUNSET WHITE combinado con SUNSET GREY, ambos de tamaño 20x60, o similar.

En todos los baños espejo decorativo con efecto flotante respecto al paramento.

**Resto de estancias** pintura plástica lisa mate tono gris.



### Revestimiento de suelos y techos

**Cocina** con pavimento de gres.

**Baño principal** con plaqueta cerámica MARSELLA BLACK, de tamaño 30x60, o similar.

**Baño secundario** con plaqueta cerámica SUNSET GREY, de tamaño 47x47, o similar.

Falso techo en cocinas, baños, y zonas que lo requieran por instalaciones, acabados con pintura plástica lisa blanca.

**En salón, dormitorios, distribuidor y pasillos**, pavimento flotante laminado AC-5 DELTA FLOOR JUNIOR de KRONOSWISS.

Rodapié de gran formato lacado en blanco RAL 9010 a juego con la carpintería interior en dormitorios, salón y distribuidores.

En todas las viviendas excepto en las de planta baja se colocará una lámina anti-impacto que independiza los solados de la estructura del edificio evitando la transmisión de vibraciones y mejorando el aislamiento acústico.



## Carpintería

### Carpintería exterior:

Ventanas de aluminio lacado en RAL 9010 con rotura de puente térmico, hojas abatibles con una hoja oscilo batiente y doble acristalamiento con cámara interior.

Puertas de salida a terrazas de aluminio lacado RAL 9010 con rotura de puente térmico, abatibles o correderas según los casos, con doble acristalamiento con cámara interior. Preinstalación para motorización de persianas de salida a terraza.

La carpintería exterior con rotura de puente térmico, es una carpintería de altas prestaciones, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda al desconectar la cara exterior y la interior de los perfiles de aluminio que forman las ventanas, consiguiendo que las pérdidas de calor en invierno y de frío en verano se reduzcan considerablemente.

En ventanas de salón, dormitorios y cocina y en puertas de salida a terrazas, persianas en el mismo color que la carpintería exterior. Sistema compacto con lamas de aluminio inyectado con espuma de poliuretano como aislamiento térmico acústico.

### Carpintería interior:

Puerta de acceso blindada panelada por la cara interior a juego con las puertas de paso.

Puertas de paso decoradas mediante fresado y lacadas en color blanco RAL 9010 con vidrio en la de la cocina, pasillo y en la del salón.

Pernios y manivelas de cromadas.

### Armarios:

Empotrados modulares con puertas lisas lacadas en blanco RAL 9010.

Interior forrado y vestido con barra de colgar y balda de separación de maletero, en su caso.

Vestidor acabado en pintura lisa gris.



### *Amueblamiento de cocina*

Muebles altos y bajos de gran capacidad. Columna de horno y microondas. Encimera de cuarzo compacto, fregadero de un seno bajo encimera, grifo monomando e instalación prevista para lavadora y lavavajillas.



### *Electrodomésticos*

Campana extractora oculta e integrada.

Placa de inducción, horno eléctrico y microondas.



### *Fontanería*

Instalación de agua fría y caliente, con llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Contadores individuales.



### *Aparatos sanitarios y grifería*

Aparatos en porcelana vitrificada en color blanco de DURAVIT mod. DURASTYLE en baño principal y mod. SMART de GALA en baño secundario, con grifería monomando cromada.

En **baño principal** mueble con lavabo integrado, plato de ducha antideslizante con grifería termostática y rociador de 200 mm. con equipo de ducha auxiliar.

En **baño secundario** mueble con lavabo integrado, y bañera con grifería monomando cromada.





## Instalaciones



### Calefacción y A.C.S.

Calefacción y agua caliente sanitaria individual por gas natural con caldera mixta de condensación.

Sistema de regulación mediante termostato programador instalado en el salón.

Instalación de energía solar para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

Radiadores de aluminio en todas las estancias, excepto en baños que serán radiador-toallero. Válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios.



### Climatización y ventilación

Instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios. La distribución del aire se realiza a través de conductos y difusores situados en el falso techo, logrando una pre-instalación casi invisible.

Ventilación mecánica higrorregulable en viviendas. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal, de forma que se aporta un caudal suficiente de aire exterior y favorece la extracción y expulsión de aire viciado.



### Electricidad y comunicaciones

Vivienda dotada de los servicios regulados en los reglamentos de baja tensión. (Grado de electrificación elevado 9,2 kw).

Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).

Tomas de televisión y canalización de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Vídeo portero en acceso exterior de la urbanización y portero eléctrico sólo voz en portales de viviendas.



## Zonas comunes



### Zonas comunes

Conserjería con centralización de cuadros de servicios.

Césped natural y riego por aspersión. Jardineras y resto de zonas verdes con riego por goteo.

Piscina comunitaria con depuración salina.

Zona para juegos infantiles solada con baldosas de caucho.



### Portales

Portales decorados en planta baja.

Ascensores con puertas automáticas deslizantes en cabina y recinto con cabina decorada.

Acceso directo de ascensores a sótano de aparcamiento.



### Garajes y trasteros

**Garajes** en paramentos verticales, pintura plástica lisa y zócalo bicolor. Señalización y numeración de plazas. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Instalación de protección y extinción de incendios y ventilación forzada.

**Trasteros** con puerta de entrada metálica pintada y paramentos verticales y horizontales pintados.



## Notas informativas



### Personalización

Personalización **sin coste:**

- Dos opciones de carpintería interior, ambas lacadas en blanco RAL 9010.
- Dos opciones de solados y alicatados para cocinas y baños.
- Dos colores de la pintura en toda la vivienda. NCS S 1502-Y50R o blanca.

Personalización **con coste:**

- Motorización de las persianas de puertas salida a terrazas.

*i*

*Notas informativas:*

*Control de calidad de estructura, estanqueidad de cubiertas y fachadas en proyecto, y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado. Póliza de garantía decenal de estabilidad según ley de ordenación de la edificación.*

*La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.*



**Promueve:**



**Comercializa:**



**Oficina Comercial**

Av. Comandante José Manuel Ripollés, 11-13,  
28907 Getafe, Madrid

**Oficina Central**

Camino de Santiago, 40, Madrid  
Tel. 913 53 44 00

[Realia.es](http://Realia.es)

*Catálogo informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).*