



MEMORIA DE CALIDADES

Con la garantía del Grupo Cambrija





Calidad que no se ve pero se nota

Aislamientos en fachadas: La fachada de las viviendas será del tipo ventilada, constando de exterior a interior de cerramiento de material cerámico, cámara de aire ventilada, lámina impermeable transpirable, que envuelve hasta 10 cm de aislamiento de grandes prestaciones, tanto térmicas como acústicas, soportado todo el conjunto por un tabique de ladrillo cerámico gran formato enfoscado en su cara interior con mortero de cemento. Hacia el interior se trasdosa la fachada con una manta aislante de 5 cm de espesor con barrera de vapor, cerrada con DOS planchas de cartón yeso de Pladur o similar acabadas con pintura lisa de color gris suave.

Aislamiento entre viviendas: Entre viviendas el muro está formado por, doble plancha de Pladur o similar, aislamiento térmico y acústico, tabique de ladrillo cerámico gran formato enfoscado en dos caras, otros 5 cm de aislamiento adicional y para finalizar doble plancha de Pladur o similar.

Tabiquería entre estancias: De doble plancha de Pladur o similar por ambas caras, sobre estructura metálica y equipada con aislamiento térmico y acústico en el interior que confiere independencia entre las estancias.

Cubiertas: Con gran grosor de aislamiento, en torno a 20 cm, para evitar tanto pérdidas y ganancias de calor y frío.

El conjunto final es una vivienda dotada de una envolvente de muy alta capacidad aislante que evitará la pérdida de energía (frío y calor) y que nos aislará de los ruidos del exterior.



Estructura, fachada y cubierta

Estructura: Tanto la estructura de la vivienda como la de las zonas comunes será de hormigón armado, que aporta una gran solidez y seguridad a la vivienda.

Fachada: Realizada en acabado cerámico en dos tonos con aislamiento exterior continuo para reducir los puentes térmicos de toda la vivienda.

Cubierta: Plana no transitable, acabada en grava. El acceso al área destinada a la maquinaria de aerotermia, captación solar y lucernarios se realiza mediante escalera escamoteable.

Barandilla exterior en dormitorios: Realizada en vidrio laminado de alta resistencia en el dormitorio principal y en material cerámico en el dormitorio secundario.

Carpintería exterior de aluminio: Realizadas en aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color oscuro, que garantiza un magnífico aislamiento del exterior sin renunciar a la consistencia, resistencia y durabilidad del aluminio. El acristalamiento con cámara de aire, a la altura de la carpintería, se realiza con doble vidrio de baja emisividad, contribuyendo a una importante mejora en la eficiencia energética del edificio. Las ventanas abatibles son además oscilo-batientes y en el caso de las puertas y ventanales fijos hasta el suelo se incorpora vidrio laminado para garantizar la seguridad.

Velux: Ubicadas en la cubierta se instalarán dos ventanas Velux para cubierta plana o similar. Una de ellas dará luz natural al tiro de escalera y la otra al área del lavabo del baño principal. Siendo opcional la instalación de elemento remotos de oscurecimiento y apertura. Consulte disponibilidad con nuestro departamento comercial.



Acabados

Puertas: Puerta principal acorazada modelo Dierre o similar con Fijo lateral con vidrio transparente de seguridad laminado. Puertas de paso abatibles de hoja maciza de gran formato, 82,5 cm de ancho por 210 cm de alto y 45 mm de espesor y dinteles hasta el techo, lacadas en blanco con resbalón magnético. Puerta de cocina al hall de entrada con vidriera. Puertas de paso correderas, con carril oculto de hojas macizas en acceso del vestidor al dormitorio principal y con vidriera, en accesos de salón-comedor a la cocina y al hall de entrada, con mismo diseño que las puertas abatibles. Manillas de acero inoxidable en todas las puertas.

Armarios: La vivienda cuenta con armarios empotrados completamente vestidos en todas las habitaciones y en el hall de entrada a la casa. Rematados hasta el techo en color a juego con las puertas de paso. Interiormente están vestidos con tablero con acabado de efecto textil actual y moderno. Todos ellos incorporan balda maletero, barra colgador y balda zapatero. Adicionalmente los armarios de los dormitorios cuentan con una cajonera.

Escalera interior: Realizada en estructura metálica pintada con peldaños cerámicos. La barandilla será de vidrio laminado de seguridad de diseño sencillo y moderno.

Mecanismos eléctricos: Modelo LS 990 color blanco de la marca Jung o similar. Aúna un refinado diseño de corte moderno con la elevada calidad y garantía que ofrece la marca alemana en todos sus productos.

Persianas: En compacto, motorizadas de lamas de aluminio térmicas en color oscuro en toda la casa, salvo en sótanos en los que no se instalarán persianas.

Garaje individual para dos o tres vehículos: Puerta de garaje seccional motorizada de 5 o más metros de ancho para garajes de dos plazas y puerta adicional de 2,5 m o más para garajes de 3 plazas. Ambas con mando a distancia.

Cuarto de lavado: alicatado hasta media altura en zona de encimera.

Solado: Un suelo para toda la casa. Continuando con la tendencia actual del mercado se ha elegido un mismo material de solado para toda la vivienda. Se tratará de un material cerámico con aspecto de madera que se ofrecerá en distintos tonos a elegir por el cliente¹.

Baño de planta baja: Alicatado hasta el techo en la zona de la ducha y a media altura en el resto del baño con azulejo de Porcelanosa a elegir entre dos tonos¹, rematado con perfil metálico. Inodoro con cisterna empotrada marca Roca o similar y plato de ducha realizado in-situ enrasado con el suelo, grifería termostática marca Roca o similar empotrada con rociador y tele ducha con conducciones ocultas. Mueble de baño de resina con espejo retroiluminado y grifería marca Roca o similar.

Baños secundarios planta 1ª: Alicatados con azulejos de la firma Porcelanosa a elegir entre dos tonos¹. Bidé marca Roca o similar (según plano); inodoro marca Roca o similar con cisterna empotrada; Lavabo de resina o similar integrado sobre mueble con espejo retroiluminado y grifería monomando marca Roca o similar. Baño con bañera (según plano) marca Roca o similar con grifería monomando marca Roca o similar. Baño con ducha (según plano) plato de ducha realizado in-situ, enrasado con el suelo, grifería termostática marca Roca o similar, empotrada con rociador y tele ducha con conducciones ocultas.

Baño principal, planta 1ª: Alicatado hasta el techo con cerámica imitación mármol, a elegir entre dos tonos¹, de primera calidad en la zona de la ducha y con el mismo material, pero a media altura en el resto del baño. Bidé e inodoro suspendidos marca Roca o similar con cisterna empotrada. Lavabo de resina o similar integrado sobre mueble con espejo retroiluminado con grifería monomando marca Roca o similar empotrados en pared. Plato de ducha realizado in-situ enrasado con el suelo, grifería termostática marca Roca o similar empotrada con rociador y tele ducha con conducciones ocultas.

Baño de planta sótano: Alicatado hasta el techo en la zona de la ducha y a media altura en el resto del baño. Inodoro con cisterna empotrada marca Roca o similar y plato de ducha de porcelana marca roca o similar, grifería termostática marca Roca o similar empotrada con rociador y tele ducha con conducciones ocultas. Lavabo de porcelana sobre semipedestal con grifería marca Roca o similar.

Cocina: Amueblada con muebles altos y bajos con encimera de la marca Silestone o similar. Paredes pintadas en el mismo color de la casa salvo zona de cocción, que irá panelado con el mismo material de la encimera. Fregadero bajo encimera y grifo con caño extensible de la marca Roca o similar. Placa de cocción por inducción, campana de gran formato de 120 cm y columna horno-microondas, hueco para frigorífico americano de 90 cm de ancho. Electrodomésticos incluidos: Placa, horno y campana todos de la marca Siemens o similar.

¹ La elección de los acabados cerámicos de la promoción estará condicionada a los plazos de ejecución de obra, consulte a nuestro departamento comercial sobre su disponibilidad

Instalaciones

Instalación eléctrica y telecomunicaciones: La vivienda cuenta con canalización para instalación de fibra hasta el armario de telecomunicaciones de cada vivienda y con tomas de teléfono, TV y de cable de red o similar en salón, dormitorios, bodega, cocina y terraza de planta baja. Antena terrestre y antena parabólica de TV comunes con canalización para sistema por cable. Además, y para su mayor comodidad, se han dispuesto dos interruptores de corte general de iluminación, situados en el hall de planta baja y en el garaje, con el que podrá apagar todas las luces de la casa manteniendo la corriente en los enchufes. Luces de techo empotradas instaladas en todas las estancias.

Instalación para carga de vehículos eléctricos: Situada en el garaje.

Viaro Subterráneo: La opción más segura y confortable, un viario subterráneo de acceso a cada garaje individual. El viario se encuentra abierto al exterior por patios y aperturas laterales que aportan luminosidad y ventilación natural, teniendo cada propietario un garaje independiente con su propia puerta motorizada.

Alarma en viviendas: Para mayor seguridad, en la vivienda se instalará la alarma recomendada por una empresa experta en el sector, condicionada a la conexión con central de alarmas.

Zona común: La Promoción cuenta con una amplia zona verde, piscina desbordante, sala de usos múltiples y para los más pequeños una zona de juegos infantiles y arenero.

Videoportero: La vivienda cuenta con instalación de videoportero con cámara en planta baja y primera.

Ventilación de la vivienda con arreglo al CTE: La vivienda cuenta con un innovador sistema de ventilación mecánica permanente de doble flujo con recuperador de calor.

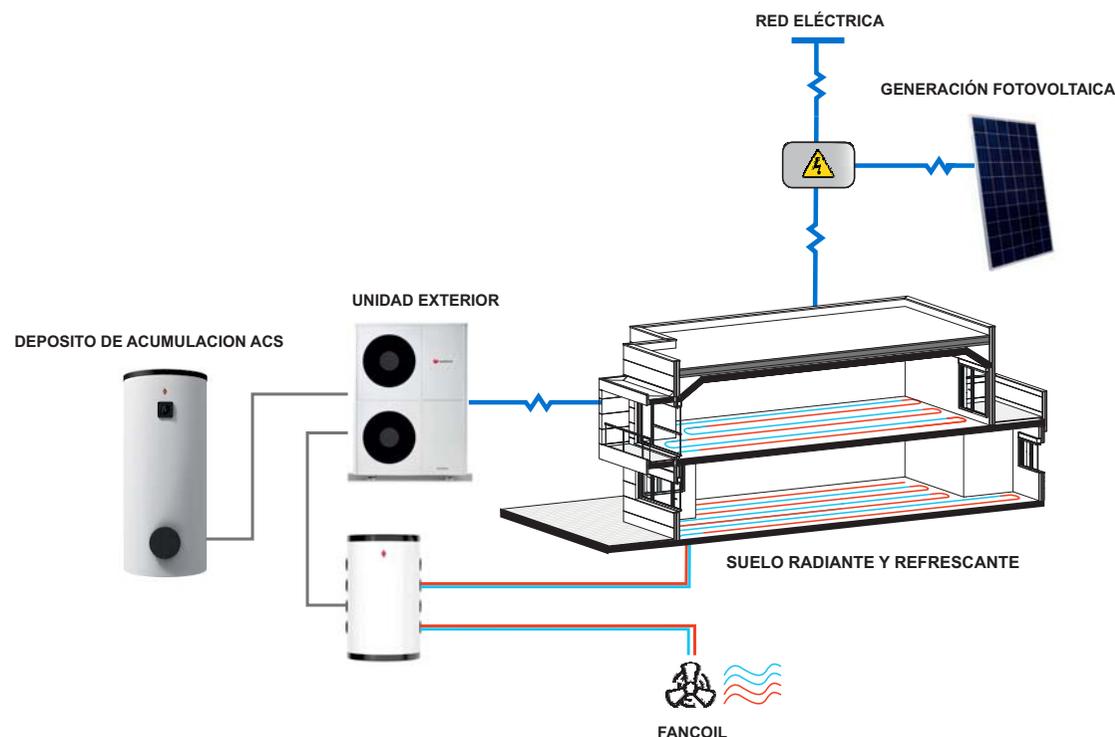
Climatización: La climatización de la vivienda se realiza mediante Suelo radiante y refrescante. El suelo radiante y refrescante por agua aporta un reparto uniforme de calor y frío por toda la casa, haciendo más eficiente del sistema de climatización. El sistema cuenta con termostatos programables independizados para cada estancia, salvo en cuartos húmedos. El suelo refrescante como su nombre indica es el encargado de refrescar la vivienda consiguiendo sensación de confort con temperaturas más uniformes, menos bajas y sin corrientes de aire. Se trata de sistemas de gran inercia térmica que requieren tiempo para conseguir temperaturas adecuadas tras la puesta en marcha inicial, pero que consiguen una climatización de mayor confort y más saludable con menores consumos.

Unidades fan coil: El sistema de climatización cuenta además con dos unidades fan coil, ocultas en el falso techo, para la impulsión de aire por conductos hasta los dormitorios y el salón. Dichas unidades están alimentadas por la misma unidad de aerotermia.

Instalación de placas Fotovoltaicas: Ubicadas en la cubierta de cada vivienda y dimensionada para generar energía eléctrica que ayude a reducir el consumo eléctrico de la vivienda.

Instalación de Aerotermia: Tanto la generación de agua caliente sanitaria (ACS) como la generación de agua caliente y fría para climatización, se realizan mediante un sistema de aerotermia con bomba de calor individual para cada vivienda. Parte de la instalación de aerotermia se encuentra en la cubierta de cada vivienda y el resto en el cuarto de instalaciones o cuarto de lavado, según vivienda.

La aerotermia es una contrastada tecnología que extrae energía gratuita del aire transfiriéndola a la vivienda para su climatización o para calentar el agua sanitaria con importantes ahorros de energía, produce más kilovatios de potencia calorífica que los kilovatios eléctricos consumidos, esto se traduce en un ahorro en la factura de electricidad. Además, es una energía renovable y respetuosa con el medioambiente al reducir las emisiones de Co2



Eficiencia Energética

Conservación del medio ambiente: Fruto de la creciente preocupación por la contaminación y conservación del medio ambiente, se ha desarrollado la vigente normativa encaminada a ayudar y fomentar la eficiencia energética de todos los bienes de consumo, así como de las viviendas. Desde Grupo Cambrija pensamos que esta es una labor de toda la sociedad y por eso hemos dotado las viviendas de nuestros clientes con aquellos sistemas que, según el criterio de nuestros técnicos, mejor responden a las demandas de la sociedad actual en esta materia. Empezando por la prevención, hemos reforzado los aislamientos en fachadas, cubierta, suelo, carpinterías y acristalamientos, reduciendo las pérdidas de calor y frío a través de la envolvente del edificio, porque la energía que no se pierde, no tiene que generarse.

Nuestras viviendas cuentan con innovadores sistemas entre los que se encuentran la aerotermia y los captadores solares fotovoltaicos, que componen un sistema de producción de ACS y climatización basado en la utilización de energías renovables como son la captación de energía solar y la extracción de energía del aire mediante bomba de calor eléctrica.

La utilización del suelo radiante y refrescante permiten el uso de las energías renovables de un modo mucho más eficiente. Todo ello complementado con el sistema de retorno de agua caliente para favorecer el ahorro de agua y de energía.

Por todo lo anteriormente indicado estamos orgullosos de ofrecer una vivienda que no solo satisfará a nuestros clientes otorgándoles un ambiente cómodo y confortable, sino que lo hará de forma respetuosa con el medio ambiente.

Concepto de vivienda pasiva: En su continua evolución y búsqueda de la excelencia en el campo de la promoción inmobiliaria La Cambrija ha contado para el diseño y para la ejecución de la obra con un arquitecto Passivehaus certificado. Los propietarios de las viviendas Viridis 3.0 podrán disfrutar de las mejoras y comodidades que se han introducido en sus viviendas, tales como un estudio exhaustivo la envolvente térmica para reducir pérdidas de calor por fachadas, huecos y puentes térmicos; el estudio de la estanqueidad al aire de la vivienda para minimizar las pérdidas de calor o frío por infiltraciones o un diseño efectivo y eficiente de las instalaciones de la vivienda.

2. ENVOLVENTE (Cerramiento)

RU-3.2
RU
RU
RU-3
RU

Portal 2 Planta 2L

Edificio de nueva construcción

CTE 2006

Comunidad Autónoma: Madrid

Año construcción: 2018

28660

2018

62

Edificio Existente

Terciano

Edificio completo

Local

DATOS TÉCNICOS DEL CERTIFICADOR:

Nombre y apellidos			
Razón social	NINGUNA		
Domicilio			
Municipio			
Provincia			
E-mail:	Boadilla del Monte	Código Postal	NINGUNO
Titulación habilitante según normativa vigente	Madrid	Comunidad Autónoma	28660
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y justificación:	Arquitecto	Título	Madrid

EFICIENCIA ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² -año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² -año]
A	A
B	B
C	C
D	D
E	E
F	F
G	F

El técnico certificador abajo firmante...

Programa de personalización

En Grupo Cambrija entendemos que cada cliente es único y como tal cada uno tiene sus propias necesidades. Es por esto que desde hace ya varios años hemos desarrollado un programa de personalización de la vivienda, para que, dentro del marco de una construcción industrializada, podamos satisfacer en la medida de lo posible las necesidades específicas de nuestros clientes.

Una vez haya contratado la compra de una de nuestras viviendas, un arquitecto proyectista y director de la obra de su promoción le atenderá de forma personalizada, escuchando sus necesidades para asesorarle y orientarle de las posibilidades que le podemos ofrecer para adecuar la vivienda a esas necesidades, a continuación se le realizará un presupuesto personalizado ajustado a sus modificaciones, para que valorando el coste de cada una de ellas pueda decidir en última instancia si las realiza.

No siempre podemos atender las demandas de nuestros clientes y no todos los elementos de la vivienda son personalizables, prevaleciendo siempre el criterio de nuestros técnicos. Pero con sus ideas y nuestro asesoramiento estamos seguros de que haremos de nuestras viviendas su hogar.

Debido a la complejidad de ejecución de los trabajos de obra y dimensionado de las instalaciones, el programa de personalización solo está disponible en una única ocasión para cada vivienda, adaptado a los tiempos de ejecución establecidos por la dirección de obra. Es por ello, que el día que se fije la reunión con el arquitecto deberán plantear todas las modificaciones que se quieran realizar en la vivienda. En dicha reunión el arquitecto les informará de cuáles de sus solicitudes son posibles y las que no lo sean tratar de ofrecerles alternativas viables en ese mismo momento. Una vez terminada esa única reunión no se admitirán futuras modificaciones, salvo las que la promotora pueda llegar a ofrecer de forma general a todos los clientes.

Nota: El programa de personalización está condicionado a los plazos de ejecución de obra, para más información consulte con nuestro departamento comercial.

Notas:



Programa de personalización



Preinstalación de home cinema: Quizás sea esta una de las demandas más habituales de nuestros clientes dentro del programa de personalizaciones. Es por esto que en Viridis 3.0 les ofrecemos bajo pedido la pre-instalación un sistema HOME CINEMA de altas prestaciones.

Iluminación interior en los armarios: Realizada con tiras led en cada uno de los módulos de armario de la vivienda con encendido independiente para cada modulo.

Iluminación en peldaños de la vivienda: Realizada puntos led en cada peldaño.

Distribución: ¿3 o 4 dormitorios en planta primera? ó ¿Quizás quiere un baño en cada dormitorio? estas son solo algunas de las modificaciones que podremos realizar.

Cocinas: La cocina esta estudiada y diseñada para, bajo nuestro criterio, ser funcional, practica y moderna. Si su criterio no coincide con el nuestro tendrá la oportunidad de cambiar o adaptar, tanto la distribución como la calidad y acabados conforme a sus necesidades.

Exterior: En este punto es importante tener muy en cuenta que las modificaciones que alteren cualquier elemento arquitectónico exterior, deberán contar con el aprobado tanto de la dirección facultativa como de la propia empresa promotora y en su inmensa mayoría serán rechazados, cada vivienda forma parte de un conjunto armónico de 42 viviendas "iguales" por lo que este tipo de solicitudes generalmente no pueden satisfacerse.

Ampliación de la instalación fotovoltaica: Su vivienda se ha proyectado y le será entregada con una instalación de energía fotovoltaica que constará de 4 paneles de generación de electricidad mediante placas fotovoltaicas.

Como mejora a dicha instalación tendrá la posibilidad de instalar hasta un máximo de 9 paneles fotovoltaicos en la cubierta de la vivienda.

Esto se traducirá en una reducción significativa del coste de la factura eléctrica de la vivienda.



Para más información y coste de esta personalización consulte con nuestro departamento comercial

Grupo Cambrija, más de 45 años construyendo hogares

Desde su origen, hace más de 45 años, el Grupo Cambrija se ha distinguido allí donde ha construido por la gran calidad de sus productos, este hecho diferencial ha convertido al Grupo Cambrija y a las empresas que lo forman en un referente en el sector inmobiliario y una GARANTÍA de calidad para nuestros clientes.

De la mano de empresas líderes en calidad en sus respectivos campos, las viviendas se acaban con el máximo cuidado por el detalle y la estética. Empresas líderes en sus sectores como Porcelanosa, Daikin, Polytherm, Roca, Isover, Pladur, Knauf.... son ya algunos de nuestros suministradores habituales.

La calidad de lo que no se ve. Porque es fácil evaluar la calidad de los acabados y elementos vistos de la vivienda, nos comprometemos a que la calidad de lo que no se ve esté, cuando menos, a la par de lo que si se ve. A lo largo de nuestros muchos años de experiencia hemos sabido estar al día con las nuevas tecnologías y nuevos materiales, buscando el equilibrio entre prestaciones y fiabilidad. En esta línea nos enorgullecemos de poder decir que esos elementos que no se ven como los aislamientos, las conducciones de instalaciones, los elementos portantes y en definitiva todo aquello que está oculto, se ha tratado con el mismo esmero y mimo que imprime el Grupo Cambrija a todos sus productos.

Atención posventa: La calidad de nuestras viviendas se complementa con una gran atención posventa, que nuestros propios clientes reconocen a lo largo de todos estos años.

Agradecemos la confianza que ha depositado en nosotros y con la certeza de no defraudarle le invitamos a descubrir un mundo de calidad y atención impecables que estamos seguros sabrá valorar.



NOTA: La información recogida en este documento corresponde a la fase de proyecto y es susceptible de sufrir modificaciones por ajustes en el proyecto. Cualquier modificación en las especificaciones recogidas en la memoria de calidades se hará siempre por un elemento de la misma calidad o superior que el que es sustituido, así como si fuera necesario cambiar de marca o proveedor, que se realizara por uno del mismo sector y segmento de calidad.

La Cambrija S.A. Insc. en el RM de Madrid. Tomo 2.575, libro 0, folio32, sección 8, hoja numero M-44880 inscripción 15ª
Finca R.U.-12.2 Insc. en el R.P. de Boadilla del Monte, Tomo 1060, libro 550 de Boadilla, folio 29, finca número 27079, inscripción 1ª

COMERCIALIZA:

argance, s.l.
EMPRESA DEL GRUPO CAMBRILJA

Móvil: 608 358 258 Web: www.cambrija.es Email: info@cambrija.es

El valor de las cosas bien hechas

