

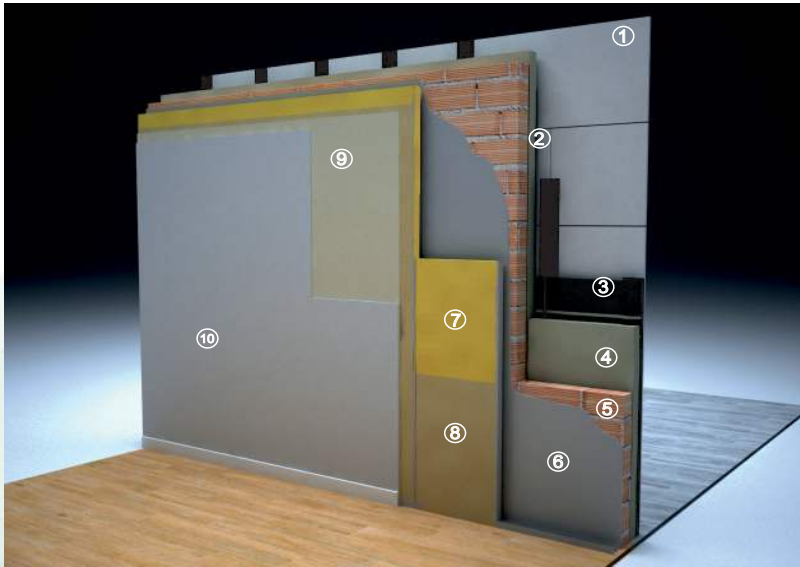


VIRIDIANA

**MEMORIA DE CALIDADES**

*Con la garantía de La 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 según pared, sobre estructura metálica y equipada con aislamiento térmico y acústico en el interior que confiere independencia entre las estancias.

**Cubiertas:** Instaladas con un grosor de aislamiento en torno a 20 cm, para evitar tanto pérdidas como ganancias de calor o 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:** Será ventilada 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 por fuera y claro por dentro (salvo unidades específicas), 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 en los vidrios más expuestos al soleamiento, 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.

**Ventanas para cubierta plana:** 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.

# Acabados

**Puertas:** Puerta principal acorazada modelo Dierre o similar con uno o dos fijos laterales, según vivienda, 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, 45 mm de espesor y dinteles hasta el techo, lacadas en blanco con resbalón magnético y bisagras ocultas en puertas abatibles y herrajes en color oscuro mate en todas las puertas. Puerta estilo industrial de vidrio y perfilera metálica en hall de entrada de viviendas 1 a 14 y 37 a 40. En el resto de viviendas, puertas de paso correderas con vidriera, en accesos de salón-comedor a la cocina y al hall de entrada, con mismo diseño que las puertas abatibles.

**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 y tirador integrado en todas las puertas de armario. 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 peldaño cerámico. La barandilla será de vidrio laminado de seguridad de diseño sencillo y moderno, con iluminación LED en peldaños.

**Mecanismos eléctricos:** Modelo Simon 100 acabado negro o blanco. Los mecanismos Simon 100 reúnen un diseño moderno y funcional que permite ampliaciones para control por aplicación móvil.

**Persianas:** Con registro visto desde el interior, motorizadas de lamas de aluminio en color oscuro en toda la casa, salvo en sótanos en los que no se instalarán persianas. Control de persianas a través de la app de los mecanismos Simón 100.

**Garaje individual para dos o tres vehículos:** Una o dos puertas de garaje (según vivienda) seccionales motorizadas con mando a distancia.

**Cocina:** Amueblada con muebles altos y bajos con encimera pétreo o cerámica o de cuarzo o similar. Paredes pintadas en el mismo color de la casa salvo zona de cocción en viviendas 15 a 36, que irá panelado con el mismo material de la encimera. Fregadero bajo encimera. Placa de cocción por inducción, campana de entre 90 y 120 cm y columna horno-microondas, hueco para frigorífico, congelador y lavavajillas. Los electrodomésticos incluidos son placa, horno y campana.



**Nota:** Las imágenes, infografías y recreaciones virtuales tienen carácter ilustrativo y no contractual. Pueden mostrar ideas de decoración, mobiliario o equipamiento que no están incluidos en el precio de la vivienda ni son objeto de solicitud a la promotora. Asimismo, los acabados representados pueden incorporar mejoras de personalización no incluidas en el precio. Para conocer las calidades y equipamientos incluidos, consulte con nuestro departamento comercial.

# Cerámicos y sanitarios

**Solado:** Solado cerámico imitación madera en toda la casa en cuatro tonos a elegir para el interior de la vivienda

**Alicatados:** De la firma GRUPO PORCELANOSA, disponibles en diferentes tonos y/o acabados preseleccionados a elegir por el cliente según cada baño.

**Muebles de baño** del GRUPO PORCELANOSA con espejo con luz. Grifería del GRUPO PORCELANOSA de color negro en lavabos, ducha, bañera y bidé. En baño de planta baja y principal de planta primera la grifería del lavabo será empotrada.

**Inodoros** de toda la casa del GRUPO PORCELANOSA con cisterna empotrada y tapa amortiguada, en el baño principal de planta primera será además suspendido.

**Baño de planta baja:** Alicatado hasta el techo en la zona de la ducha y a media altura en el resto del baño. Plato de ducha realizado in-situ enrasado con el suelo. Grifería termostática empotrada con rociador y tele ducha con conducciones ocultas del GRUPO PORCELANOSA.

**Baños secundarios planta 1ª:** Alicatados hasta el techo. Con bidé según plano. Baño con bañera de hidromasaje o plato de ducha realizado in-situ enrasado con el suelo (según plano). Grifería termostática del GRUPO PORCELANOSA.

**Baño principal, planta 1ª:** Alicatado hasta el techo en la zona de la ducha y a media altura en el resto del baño. Plato de ducha realizado in-situ enrasado con el suelo con hornacina integrada en pared en zona de ducha. Grifería termostática empotrada con rociador y tele ducha con conducciones ocultas del GRUPO PORCELANOSA.

**Baño de planta sótano:** Alicatado hasta el techo en la zona de la ducha y a media altura en el resto del baño. Plato de ducha de superficie. Grifería termostática empotrada con rociador y tele ducha con conducciones ocultas.

## BAÑOS SECUNDARIOS



## BAÑO PRINCIPAL



<sup>1</sup> 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

**Nota:** Las imágenes, infografías y recreaciones virtuales tienen carácter ilustrativo y no contractual. Pueden mostrar ideas de decoración, mobiliario o equipamiento que no están incluidos en el precio de la vivienda ni son objeto de solicitud a la promotora. Asimismo, los acabados representados pueden incorporar mejoras de personalización no incluidas en el precio. Para conocer las calidades y equipamientos incluidos, consulte con nuestro departamento comercial.

# 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.

**Iluminación:** Luces LED de techo empotradas instaladas en todas las estancias. Iluminación en petos de ladrillo de jardines traseros y laterales de las viviendas. Instalación de lámpara colgante diseñada por La Cambrija S.A.

**Preinstalación 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.**

**Seguridad:** Instalación de sistema de video vigilancia compuesto por 3 cámaras con conexión a red de datos y aplicación móvil.

**Zona común:** La Promoción cuenta con una amplia zona verde, piscina desbordante, sala de usos múltiples.

**Videoportero:** La vivienda cuenta con instalación de videoportero con cámara en planta baja y con conexión a app móvil

**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.

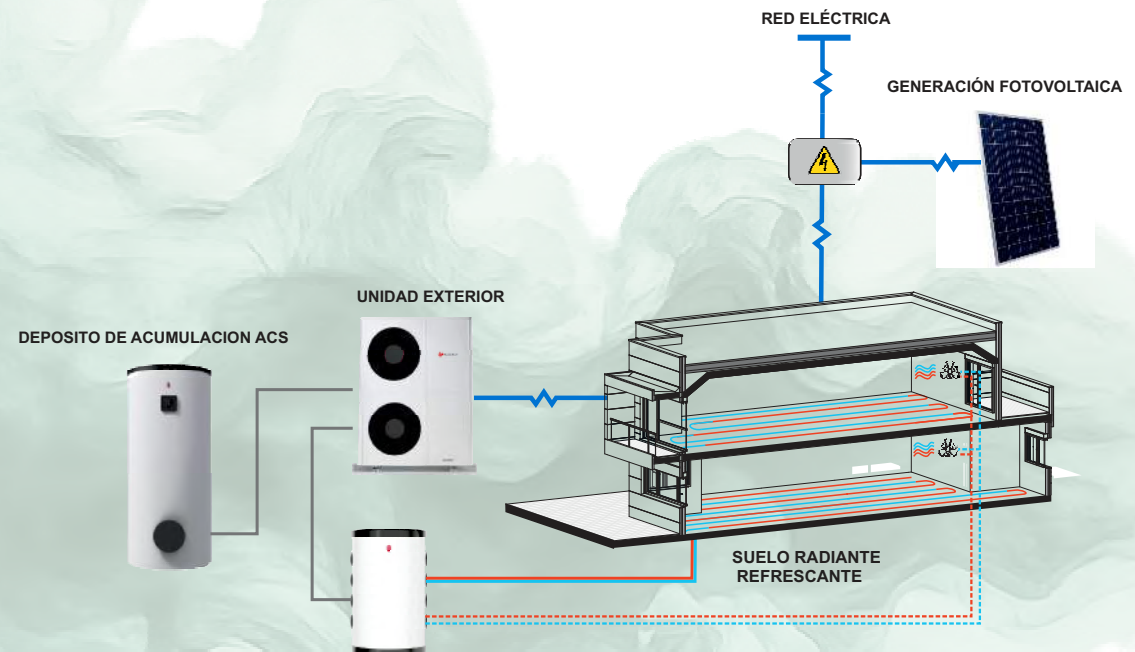
**Climatización:** La climatización de la vivienda se realiza mediante Suelo radiante y refrescante. El suelo radiante y refrescante por agua aporta un reparto uniforme de calor y frío por toda la casa, haciendo más eficiente del sistema de climatización. El sistema cuenta con termostatos programables 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 o garaje, 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 La 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 Passivhaus certificado. Los propietarios de las viviendas Viridiana podrán disfrutar de las mejoras y comodidades que se han introducido en sus viviendas, tales como un estudio exhaustivo de la envolvente térmica para reducir pérdidas de energía por fachadas, huecos y puentes térmicos; el 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.

## Programa de personalización

En La Cambrija entendemos que cada cliente es único y como tal cada uno tiene sus propias necesidades. Por este motivo, ponemos a disposición de los compradores un programa de personalización con catálogo cerrado de opciones, que permite adaptar determinados acabados de la vivienda dentro del marco de una construcción industrializada.

Además se ofrecerán diferentes opciones de distribución en planta primera y baja, pudiendo estudiar de forma más personalizada la planta sótano.

Una vez contratada la compra de la vivienda, el cliente podrá elegir entre las alternativas incluidas en dicho catálogo. La personalización de planta sótano será previo autorización de la dirección facultativa o de la promotora, pudiendo denegarse esta opción por cualquier motivo.

Es importante señalar que no todos los elementos de la vivienda son personalizables y que las modificaciones fuera de este catálogo podrán no ser atendidas. En cualquier caso siempre prevalecerá el criterio técnico de la dirección de obra para garantizar la correcta ejecución de los trabajos y el cumplimiento de plazos.

El programa de personalización sólo podrá ejercerse en una única ocasión y dentro de los plazos fijados por la dirección de obra. Pasado dicho momento no se admitirán nuevas modificaciones, salvo las que la promotora pueda 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.



## Algunas opciones 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 les ofrecemos bajo pedido la pre-instalación de 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 módulo.

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

**Cocinas:** La cocina está 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, no siendo posible la renuncia total o parcial de la cocina.

**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 viviendas "iguales" por lo que este tipo de solicitudes generalmente no pueden satisfacerse.

**Velux:** Instalación de accesorios originales velux como sistema de apertura motorizado y elementos remotos de oscurecimiento.

**Piscina:** Instalación de piscina con sistema de depuración y acabado con gresite de color claro. Sólo disponible en un número determinado de viviendas, consulte al departamento comercial.



**Nota:** Las imágenes, infografías y recreaciones virtuales tienen carácter ilustrativo y no contractual. Pueden mostrar ideas de decoración, mobiliario o equipamiento que no están incluidos en el precio de la vivienda ni son objeto de solicitud a la promotora. Asimismo, los acabados representados pueden incorporar mejoras de personalización no incluidas en el precio. Si tiene dudas sobre las calidades y equipamientos incluidos, consulte con nuestro departamento comercial.

**Nota:** El programa de personalización está condicionado a los plazos de ejecución de obra, para más información consulte con nuestro departamento comercial. La empresa se reserva el derecho de anular el programa de reformas, total o parcialmente, en cualquier momento. Para más información y coste de esta personalización consulte con nuestro departamento comercial

# La Cambrija, más de 45 años construyendo hogares

Desde su origen, hace casi 50 años, La Cambrija S.A se ha distinguido allí donde ha construido por la gran calidad de sus productos, este hecho diferencial ha convertido a La 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, Saunier Duval, 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 sí 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 La 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 contenida en este folleto tiene carácter estrictamente informativo y no constituye documento contractual ni oferta vinculante. Corresponde a una fase de proyecto y es susceptible de sufrir modificaciones por ajustes técnicos, jurídicos o comerciales, sin previo aviso. Los datos, planos, infografías, superficies, calidades e instalaciones son orientativos. Cualquier cambio respecto a la memoria de calidades se realizará siempre por elementos de calidad igual o superior, pudiendo variar las marcas o proveedores dentro del mismo segmento de calidad. El mobiliario, elementos decorativos y su distribución que aparecen en las imágenes son ejemplos de ambientación y, salvo indicación expresa en contrario, no están incluidos en la vivienda.

La Cambrija S.A. Insc. en el RM de Madrid. Hoja M-44880 Tomo 36971 Folio 78 IRUS: 1000240998675  
Las Torres de Yebenes S.A. Insc. en el RM de Madrid. Hoja M-45633 Tomo 2626 Folio 72 IRUS: 1000242121336  
Finca R.U-2 Insc. en el R.P. de Boadilla del Monte, Tomo 1059, libro 549 de Boadilla, folio 206, finca número 27067

COMERCIALIZA:

 argance, s.l.

Móvil: 608 358 258 Web: [www.cambrija.es](http://www.cambrija.es) Email: [info@cambrija.es](mailto:info@cambrija.es)



*El valor de las cosas bien hechas*

