


Kuvica
arquitectura y construcción

RESIDENCIAL PLANTÍO

3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON JARDÍN Y PISCINA

 Pozuelo de Alarcón. Madrid

GRUPO FRANGLA

Somos un **equipo de profesionales** en el sector inmobiliario, Especializados en construir y promover vivienda en toda la **península Ibérica**. Viviendas modernas de excelente localización, con espacios comunes abiertos y todos los avances tecnológicos que la actualidad exige, en un entorno de seguridad y calidad de vida.

GRUPO FRANGLA aplicamos toda nuestra experiencia y saber hacer en **construir hogares** modernos con visión de futuro, incorporando la tecnología más avanzada que exige este sector.

Controlamos todas las **áreas de gestión** de la acción **inmobiliaria** para conseguir resultados óptimos y adaptados a los requerimientos del cliente. Desarrollamos proyectos de construcción innovadores y acordes al entorno económico, social y medioambiental.

Nuestra profesionalidad, seriedad y compromiso con el cliente son los principios que caracterizan nuestra forma de trabajar, asesorando a las familias en todo el proceso que requieren cuando están confeccionando su hogar.



RESIDENCIAL PLANTÍO

Residencial Plantío le ofrece la **oportunidad** de formar parte del selecto grupo de propietarios de una vivienda de lujo en **Pozuelo de Alarcón**, una de las zonas residenciales **más prestigiosas** de Madrid.

Junto a zonas comerciales y de ocio, y perfectamente comunicada con el centro de la capital a través de las **estaciones RENFE** Cercanías de Pozuelo y Aravaca y a la A-6 y M-40.



Se proyectan **3 Viviendas únicas llenas de luz**, confort y calidad con jardín privado y piscina individual en parcelas individuales de 260m² a 275m² y unas superficies construidas de vivienda desde 297m² hasta 322m², repartidas en una planta bajo rasante, dos plantas sobre rasante y un bajocubierta.






Viviendas con personalidad propia, con un diseño vanguardista y funcional en el que se han cuidado todos los detalles.

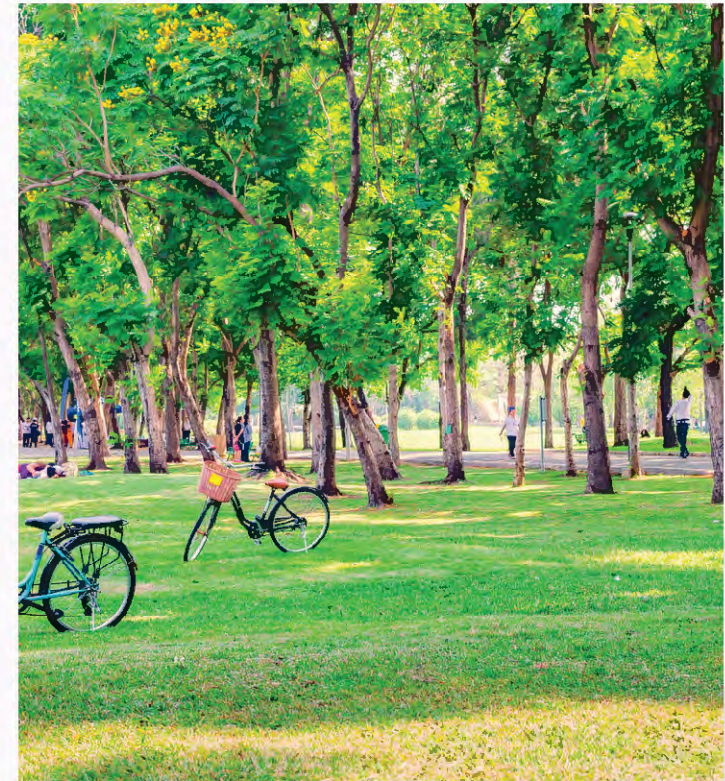


UBICACIÓN

Situado en el municipio de **Pozuelo de Alarcón**, **Residencial Plantío** le permite vivir en un **entorno saludable**, rodeado de grandes avenidas, espacio verdes y parques urbanos, a escasos 8km del centro de Madrid y perfectamente comunicado con la A-6 y las vías de circunvalación M-30, M-40 y M-50, así como a transporte público con una amplia red de autobuses interurbanos y hasta tres paradas de cercanías en un área **próxima a la zona**.

DESPLAZAMIENTOS

-  Salida A-6 M-30 M-40: a 4'
-  Plaza Castilla: a 20'
-  Aeropuerto: a 25'
-  Aravaca: a 15'
-  Pozuelo Estación: a 10'



LA PARCELA SE LOCALIZA EN EL CORAZÓN DE POZUELO, Y MUY PRÓXIMO AL LÍMITE DEL MUNICIPIO CON ARAVACA.

Se trata de una **zona residencial** muy consolidada y bien comunicada gracias a la proximidad de autobuses y estaciones de cercanías, donde podrá disfrutar de una amplia oferta de servicios por su proximidad a **colegios, polideportivos, supermercados, parques y ocio**, sin renunciar a la tranquilidad de una de las zonas residenciales más **prestigiosas** y exclusivas de la **Comunidad de Madrid**.



VISTA FACHADA PRINCIPAL



FACHADA JARDÍN: PRIVACIDAD Y VISTAS

Viviendas con personalidad propia, con un diseño vanguardista y funcional en el que se han cuidado todos los detalles.



VIVIENDA PLANTA DE ACCESO

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 234,60 |
|-----------------|--------------------|----------|---------------|
| | INTERIOR | EXTERIOR | |
| VESTÍBULO | 10,50 | | |
| COCINA | 14,40 | | |
| ASEO | 2,30 | | |
| ESCALERA | 3,65 | | |
| DESPACHO | 8,25 | | |
| SALÓN-COMEDOR | 37,00 | | |
| TERRAZA | | 40,50 | |
| JARDÍN | | 49,20 | |
| PISCINA | | 30,30 | |
| ACCESO PEATONAL | | 6,75 | |
| PORCHE ACCESO | | 6,50 | |
| GARAJE EXTERIOR | | 25,25 | |

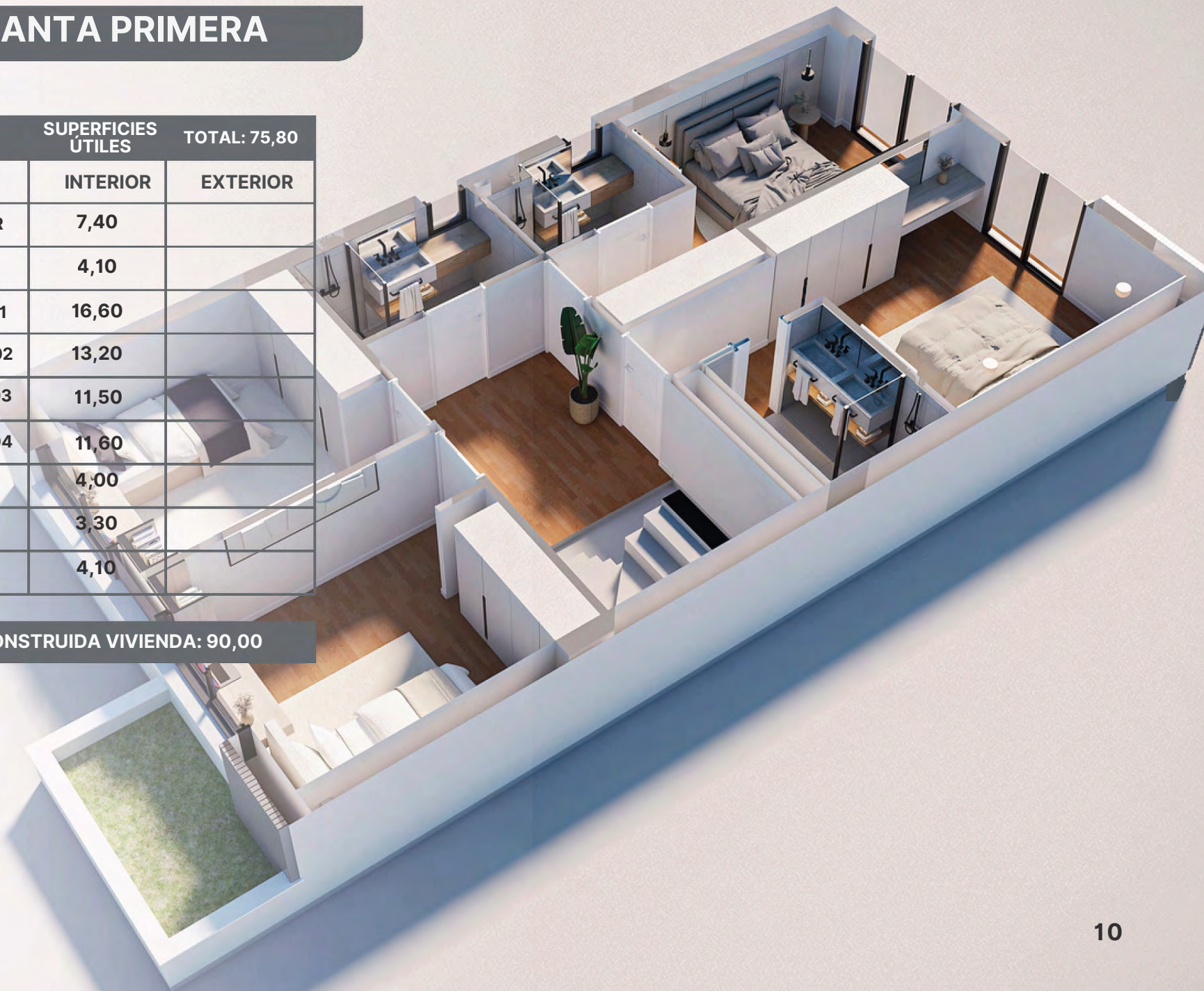
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 270,7



VIVIENDA 1 PLANTA PRIMERA

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 75,80 |
|---|--------------------|----------|--------------|
| | INTERIOR | EXTERIOR | |
|  DISTRIBUIDOR | 7,40 | | |
|  ESCALERA | 4,10 | | |
|  DORMITORIO 01 | 16,60 | | |
|  DORMITORIO 02 | 13,20 | | |
|  DORMITORIO 03 | 11,50 | | |
|  DORMITORIO 04 | 11,60 | | |
|  BAÑO 01 | 4,00 | | |
|  BAÑO 02 | 3,30 | | |
|  BAÑO 03 | 4,10 | | |

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 90,00



VIVIENDA 1 PLANTA BAJOCUBIERTA

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 67,45 |
|---|--------------------|----------|--------------|
| | | INTERIOR | EXTERIOR |
|  | SALA ESTAR | 34,70 | |
|  | ESCALERA | 4,10 | |
|  | SOLARIUM CUBIERTA | | 28,65 |

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 80,1



VIVIENDA PLANTA TIPO

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 94,6 |
|-------------------|--------------------|----------|-------------|
| | INTERIOR | EXTERIOR | |
| DISTRIBUIDOR | 7,35 | | |
| ESCALERA | 3,90 | | |
| ALMACÉN | 1,50 | | |
| BAÑO | 2,50 | | |
| BODEGA | 10,70 | | |
| INSTALACIONES | 9,40 | | |
| OFICIO LAVANDERÍA | 10,00 | | |
| SALA DE JUEGOS | 38,00 | | |
| PATIO INGLÉS 1 | | 8,25 | |
| PORCHE ACCESO | | 3,00 | |

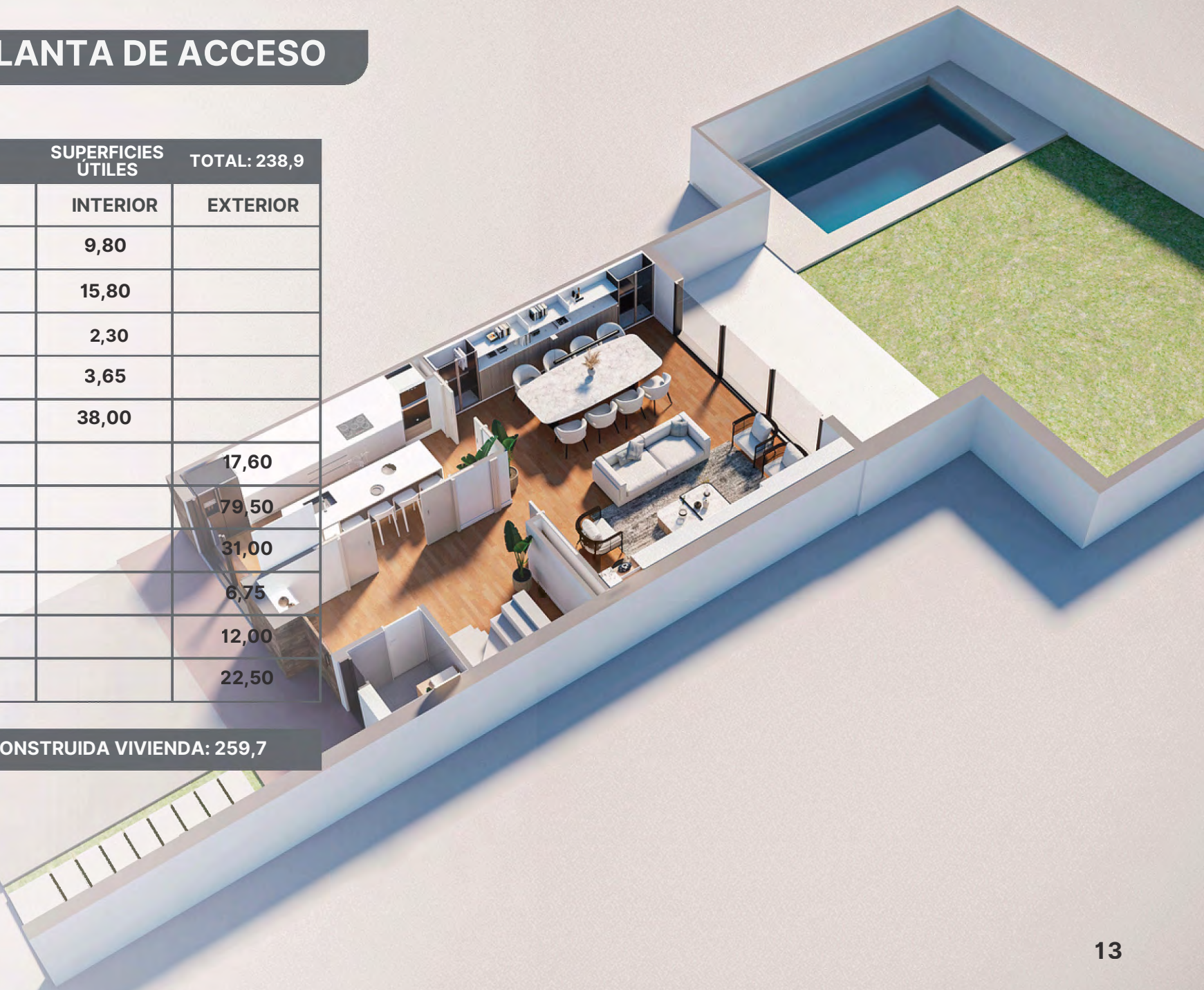
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 108,6






VIVIENDA 2 PLANTA DE ACCESO

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 238,9 |
|---|--------------------|----------|--------------|
| | INTERIOR | EXTERIOR | |
|  | VESTÍBULO | 9,80 | |
|  | COCINA | 15,80 | |
|  | ASEO | 2,30 | |
|  | ESCALERA | 3,65 | |
|  | SALÓN-COMEDOR | 38,00 | |
|  | TERRAZA | | 17,60 |
|  | JARDÍN | | 79,50 |
|  | PISCINA | | 31,00 |
|  | ACCESO PEATONAL | | 6,75 |
|  | PORCHE ACCESO | | 12,00 |
|  | GARAJE EXTERIOR | | 22,50 |

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 259,7



VIVIENDA 2 PLANTA PRIMERA

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 78,50 |
|---|--------------------|----------|--------------|
| | INTERIOR | EXTERIOR | |
|  DISTRIBUIDOR | 8,00 | | |
|  ESCALERA | 4,10 | | |
|  DORMITORIO 01 | 17,50 | | |
|  DORMITORIO 02 | 13,10 | | |
|  DORMITORIO 03 | 12,00 | | |
|  DORMITORIO 04 | 12,00 | | |
|  BAÑO 01 | 4,40 | | |
|  BAÑO 02 | 3,30 | | |
|  BAÑO 03 | 4,10 | | |

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 91,00



VIVIENDA 2 PLANTA BAJOCUBIERTA

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 70,3 |
|---|--------------------|----------|-------------|
| | INTERIOR | EXTERIOR | |
|  | SALA ESTAR | 25,50 | |
|  | ESCALERA | 4,10 | |
|  | SOLARIUM CUBIERTA | | 40,70 |

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 82,25



VIVIENDA 2 PLANTA SÓTANO

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 75,85 |
|---|--------------------|----------|--------------|
| | INTERIOR | EXTERIOR | |
|  ESCALERA | 3,90 | | |
|  ALMACÉN | 1,50 | | |
|  BAÑO | 3,15 | | |
|  INSTALACIONES | 12,00 | | |
|  OFICIO LAVANDERÍA | 14,90 | | |
|  SALA DE JUEGOS | 37,50 | | |
|  PATIO INGLÉS 1 | | 2,90 | |

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 98,2




VIVIENDA 3 PLANTA DE ACCESO

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 236.3 |
|---|--------------------|----------|--------------|
| | INTERIOR | EXTERIOR | |
|  | VESTÍBULO | 10,50 | |
|  | COCINA | 14,40 | |
|  | ASEO | 2,30 | |
|  | ESCALERA | 3,65 | |
|  | DESPACHO | 8,25 | |
|  | SALÓN-COMEDOR | 37,00 | |
|  | TERRAZA | | 38,70 |
|  | JARDÍN | | 57,35 |
|  | PISCINA | | 24,60 |
|  | ACCESO PEATONAL | | 6,75 |
|  | PORCHE ACCESO | | 6,50 |
|  | GARAJE EXTERIOR | | 26,30 |

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 275.95

VIVIENDA 3 PLANTA PRIMERA

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 75,80 |
|---|--------------------|----------|--------------|
| | INTERIOR | EXTERIOR | |
|  DISTRIBUIDOR | 7,40 | | |
|  ESCALERA | 4,10 | | |
|  DORMITORIO 01 | 16,60 | | |
|  DORMITORIO 02 | 13,20 | | |
|  DORMITORIO 03 | 11,50 | | |
|  DORMITORIO 04 | 11,60 | | |
|  BAÑO 01 | 4,00 | | |
|  BAÑO 02 | 3,30 | | |
|  BAÑO 03 | 4,10 | | |

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 90,00













VIVIENDA 3 PLANTA BAJOCUBIERTA

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 62,8 |
|---|--------------------|----------|-------------|
| | | INTERIOR | EXTERIOR |
|  | SALA ESTAR | 34,70 | |
|  | ESCALERA | 4,10 | |
|  | SOLARIUM CUBIERTA | | 24,00 |

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 79.85



VIVIENDA 3 PLANTA SÓTANO

| | SUPERFICIES ÚTILES | | TOTAL: 94.25 |
|---|--------------------|----------|--------------|
| | INTERIOR | EXTERIOR | |
|  DISTRIBUIDOR | 7,35 | | |
|  ESCALERA | 3,90 | | |
|  ALMACÉN | 1,50 | | |
|  BAÑO | 2,50 | | |
|  BODEGA | 10,70 | | |
|  INSTALACIONES | 9,40 | | |
|  OFICIO LAVANDERÍA | 10,00 | | |
|  SALA DE JUEGOS | 38,00 | | |
|  PATIO INGLÉS 1 | | 7,90 | |
|  PORCHE ACCESO | | 3,00 | |

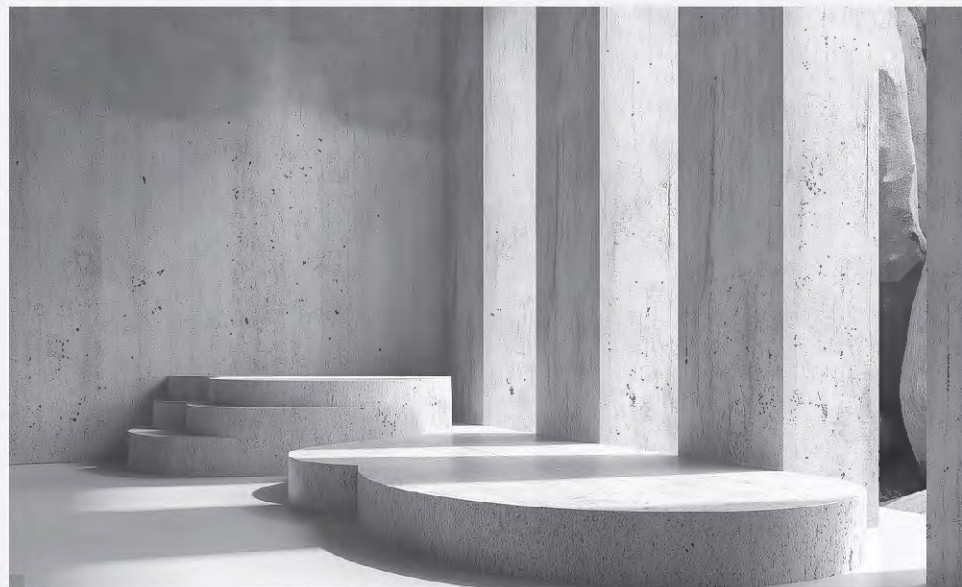
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 108,35



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Formada por muros perimetrales y pilares de **hormigón armado** en los sótanos y pilares de hormigón armado y metálicos sobre rasante. Forjados de hormigón armado.



FACHADA

Fachada **ventilada** con acabado en **piedra natural** que garantiza las mejores prestaciones térmico-acústicas al eliminar los puentes térmicos.

Se compone de medio pie de **ladrillo enfoscado** exteriormente, capa de espuma de poliuretano proyectado de 6cm, trasdosado interior con estructura metálica, placas de yeso laminado de 15mm y aislamiento con lana de roca de 4 cm de espesor.

MEMORIA DE CALIDADES

CUBIERTA

Hay dos tipos de cubierta:

- **Plana:** de tipo invertido, con el aislamiento térmico por el lado exterior de las láminas impermeables para protegerlas de los cambios de temperatura, lo que aumenta su vida útil y reduce el riesgo de entrada de agua por dilataciones térmicas. En las zonas transitables se termina con un pavimento de gres especial para exteriores.

En zonas no transitables, con protección de grava.

- **Inclinada:** con paneles sándwich sobre estructura metálica.

En determinadas zonas, el aplacado de piedra se sustituye por revestimiento cerámico o metálico. El acabado exterior se realiza mediante un aplacado en piedra natural, a elegir por la propiedad, fijada a estructura de acero con anclajes ocultos.

Los entrepaños entre los ventanales, se revisten mediante composite o aplacado cerámico en planta baja y aluminio en planta primera.



MEMORIA DE CALIDADES



TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan mediante tabiques formados por estructura metálica y doble placas de yeso laminado de 12,5mm a ambos lados, con aislamiento acústico en su interior.

En las zonas húmedas se colocarán placas hidrófugas.

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo fonoabsorbente trasdosado a ambos lados con placas de yeso laminado y lana mineral, que garantiza un perfecto nivel de insonorización entre ellas.



MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA EXTERIOR

Constituida por **grandes ventanales**, con perfiles de **aluminio anodizado** con rotura de puente térmico y doble acristalamiento 6+10+5 en toda la vivienda, con vidrio de **baja emisividad** tipo **PLANITHERM**, para garantizar un perfecto comportamiento térmico y acústico. En los ventanales con salida al exterior, se instalará **vidrios laminados** para evitar la caída de los vidrios en caso de impacto.

El sistema de apertura es **oscilo-batiente** en ventanas y corredera en los ventanales de salida.

Todas las ventanas en las plantas sobre rasante incorporan **persianas motorizadas** de aluminio con aislamiento de poliuretano en su interior, excepto en cuartos baño y escaleras.



MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, de la marca TESA o similar, con cerco de acero. La hoja es de acero revestida con composite tipo madera. Cuenta con cerradura de seguridad.

Las puertas de paso del interior de la vivienda son macizas, con terminación lacada o madera, en tono claro.

Los rodapiés y jambas están terminados en el mismo material y color que las puertas.

Armarios

Las puertas de los armarios tiene un acabado similar a las puertas de paso, con terminación lacada o madera, en tonos claros. Se entregan vestidos interiormente con acabado en melanina tipo lino, barra y balda superior.



ACABADOS INTERIORES

Salón, hall y despacho

Para los suelos es posible elegir entre losetas de gres porcelánico marca LIVING CERAMICS o similar y tarima flotante multicapa de madera natural de roble decapado de 14mm de espesor, en despiece de una sola lama.

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado con un foseado en los ventanales del salón.

Las paredes están acabadas en pintura plástica lisa de primera calidad en tonos a elegir por la propiedad.

El suelo de la **zona de cocina** está realizado con placas de gres porcelánico. El techo se reviste mediante placas de yeso laminado.

Las paredes sin muebles se terminan con pintura plástica lisa en tonos a definir por la propiedad.



MEMORIA DE CALIDADES

Aseo

El aseo de planta baja tendrá el suelo igual que el resto la zona de hall y despacho.

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado.

Las paredes se pintadas con pintura plástica lisa.

Los sanitarios y griferías son de la marca **ROCA** o similar, con lavabo de diseño, inodoro modelo The **GAP** y grifería monomando



Dormitorios y distribuidor

Los dormitorios y el distribuidor de la planta primera tienen el suelo de tarima flotante multicapa de madera natural de roble decapado de 14mm de espesor, en despiece de una sola lama o losetas de gres porcelánico marca LIVING CERAMICS o similar.

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado.

Las paredes están acabadas en pintura plástica lisa de primera calidad en tonos a elegir por la propiedad.

MEMORIA DE CALIDADES

Baño principal

Las paredes y el suelo se revisten con placas de **gres porcelánico** marca **LIVING CERAMICS** o similar.

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado con un foseado perimetral que resalta con una línea de sombra el encuentro entre ambos paramentos.

Los sanitarios y grifería son de la marca **ROCA** o similar, con lavabo sobre encimera, inodoro, ducha con mampara y grifería termostática.

Baños secundarios

Las **paredes** y el **suelo** se revisten con placas de gres porcelánico **marca LIVING CERAMICS** o similar.

Los techos se revisten mediante placas de yeso laminado.

Los **sanitarios** y **grifería** son de la **marca ROCA** o similar, con lavabo empotrado en mueble, inodoro y grifería monomando.

Sótano

Suelo revestido con placas de **gres porcelánico**.

Las **paredes** están acabadas en **pintura plástica lisa** de **primera calidad** en tonos a elegir por la propiedad.



MEMORIA DE CALIDADES

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Eficiencia energética

Las prestaciones del edificio **garantizarán** una **calificación energética A**.

Se ha optado por un sistema de producción energética mediante una **bomba de calor aerotérmica** que **reduce los costes energéticos** de forma significativa.



MEMORIA DE CALIDADES

Climatización

El **sistema de calefacción** es mediante suelo radiante por agua caliente, el más efectivo y confortable de los existentes, de la **marca UPONOR** o similar. Permite la regulación independiente de cada una de las estancias mediante un **termostato individual**.

Para los meses de verano, la **bomba de calor aerotérmica** produce un refrescamiento a través del propio suelo.

Se instalará un sistema complementario de **fan-coils** para reforzar el **refrescamiento** en la zona del bajo cubierta, aprovechando también la bomba de calor aerotérmica.

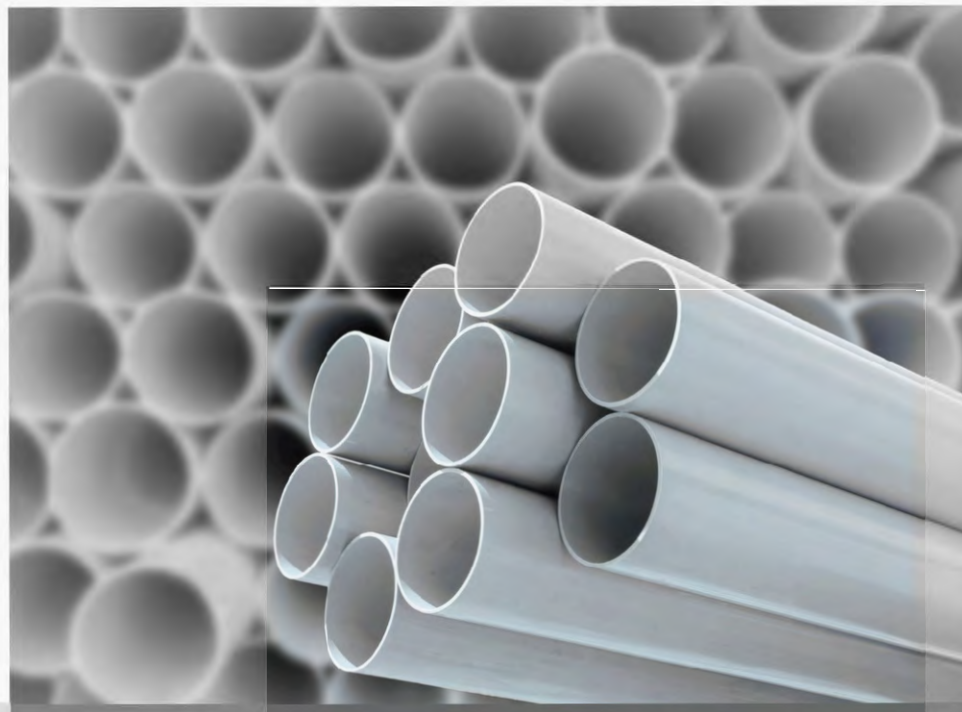


MEMORIA DE CALIDADES

Agua

El **agua caliente** es producida mediante la propia **bomba aerotérmica**, lo que **reduce** sensiblemente el **gasto energético** y la contaminación del medio ambiente.

Las **tuberías de agua fría y caliente** son de **polietileno reticulado**, lo que permite alargar la vida útil de las instalaciones al eliminar las incrustaciones de sales del agua.



Instalación eléctrica y teléfono

Cada vivienda cuenta con un **cuadro eléctrico** con **circuitos independientes**. Todos los **enchufes** son de seguridad. Los mecanismos, interruptores y tomas de corriente son de la **marca NIESSEN** o similar, en tonos a definir por la propiedad. Se prevé la instalación de **cableado interno** para red con conectores RJ45 categoría 6. Todas las estancias vivideras, tienen toma de televisión, teléfono y datos.

MEMORIA DE CALIDADES



Iluminación

Se instalará un **sistema de iluminación** mediante **tira de led** con regulación de potencia sobre los ventanales de salón y dormitorio principal.

Se colocan **luminarias empotradas** en el **falso techo con lámparas LED** en zonas de distribución, baños y sobre los armarios de las habitaciones.

En las **cocinas** se instala **downlight empotrado**.

En las habitaciones, despacho y salón-comedor, se dejan puntos de luz.

En las **zonas exteriores** del porche y solarium, se colocan apliques sobre pared o focos empotrados sobre petos.

MEMORIA DE CALIDADES

DOMÓTICA

Las viviendas incorporan preinstalación para un **sistema domótico** básico que permite controlar los siguientes elementos:

Persianas: motorizadas, se pueden accionar individualmente desde cada estancia y conjuntamente desde un punto centralizado de la vivienda.

Iluminación: un encendido/apagado para cada circuito de iluminación independiente

Climatización: un encendido/apagado para toda la vivienda.

Seguridad: control de presencia en acceso a vivienda.

Alarmas técnicas: control de fugas de gas, agua e incendio.

El sistema **permite la implementación futura** de nuevas funciones como control individualizado de iluminación, climatización, control remoto desde dispositivo móvil, control de video portero desde diferentes dispositivos, creación de escenas.



MEMORIA DE CALIDADES



ESPACIOS EXTERIORES

Las zonas exteriores de porche y acceso se solarán **placas de gres porcelánico** de la **marca LIVING CERAMICS** o similar.

La zona de aparcamiento de vehículos se solará mediante piezas de hormigón huecas tipo **“pavi césped”** que permiten que se forme un tapiz verde entre ellas.

La **piscina** se reviste interiormente con gresite en color a elegir por la dirección facultativa.

La **playa de la piscina** se termina con gres porcelánico o piedra artificial.

La depuradora es de cloración salina.

**PROMUEVE
Y COMERCIALIZA:**



Kuvica

arquitectura y construcción

INFORMACIÓN:



GRUPO FRANGLA



Calle Estocolmo 13, 28232 Las Rozas de Madrid, Madrid – España



info@grupofrangla.es



+34 620 87 11 99



www.promojfa16.es

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Kuvica y Grupo Frangla la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.