



Don Ramón de la Cruz 87

Madrid | JUNIO 2023



- 1 Resumen del proyecto
- 2 Ubicación
- 3 Datos del proyecto y planos
- 4 Zanda Homes

1

Resumen proyecto

- Don Ramón de la Cruz 87 se ubica en el barrio de Salamanca, uno de los barrios más exclusivos y emblemáticos de la Madrid, que concentra la actividad empresarial, comercial y social más importante de la ciudad.
- El proyecto implica la rehabilitación integral de un edificio clásico ubicado en el barrio de salamanca, respetando su fachada tradicional, pero haciendo una nueva distribución de cada planta, consiguiendo una optima distribución de las viviendas y estancias funcionales.
- En el edificio de cinco plantas más ático que cuenta con algo más de 2.900 m², se plantea la creación de 29 modernas viviendas, con dos escaleras interiores que vertebran el edificio, y que son independientes entre sí.
- En cada una de las plantas contamos con cinco tipologías diferentes de vivienda de 1, 2 y 3 dormitorios que van de los 54 m² a los 118 m² capaz de adaptarse a las necesidades de cada propietario.
- En la última planta, el edificio tiene dos preciosos áticos con terrazas de más de 25 m².
- Las viviendas contarán con altas calidades y con la posibilidad de personalización individualizada para que cada uno pueda crear un hogar a su medida.
- El edificio contara con gimnasio común.



2

Ubicación



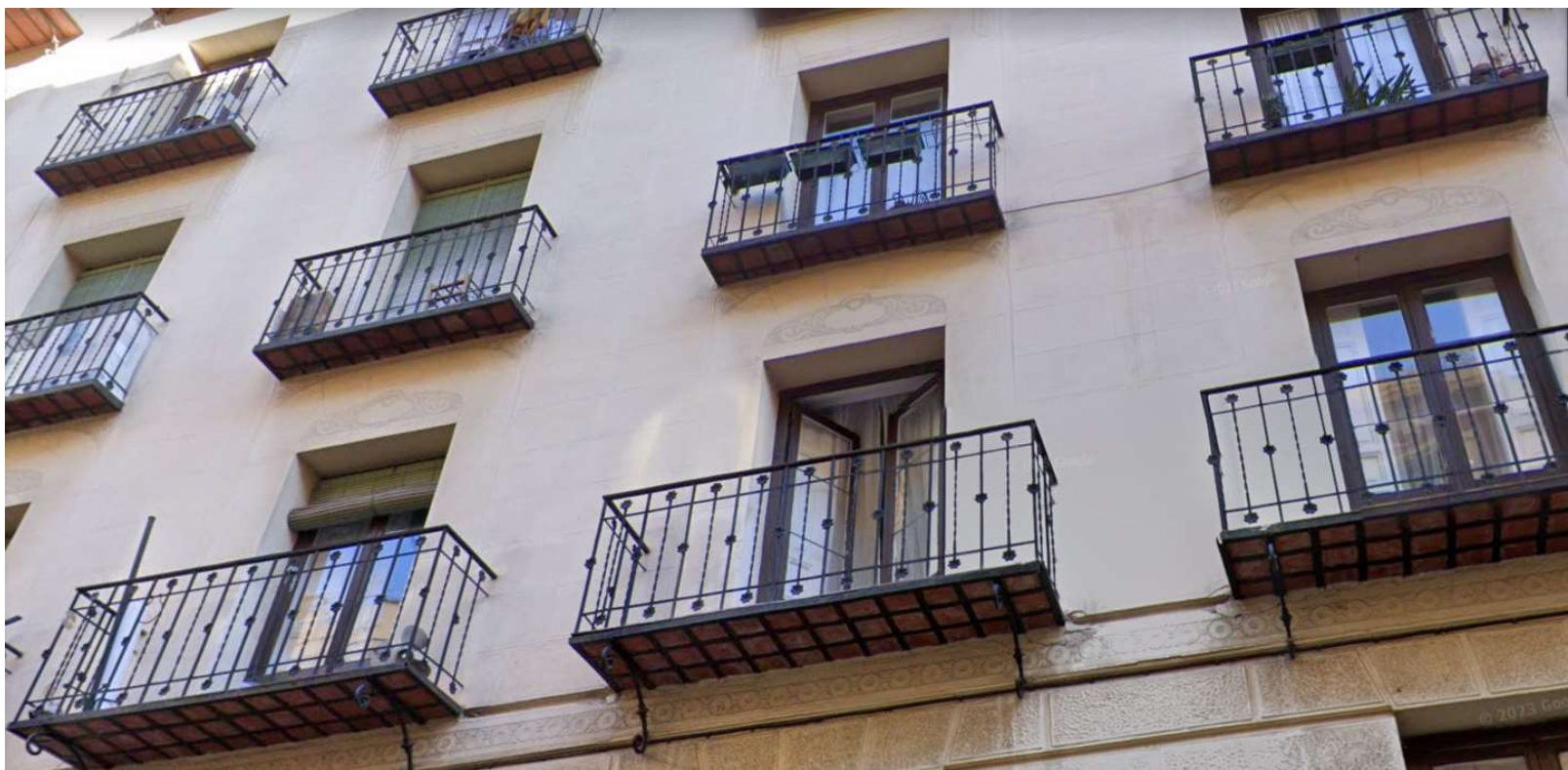
2

Ubicación



2

Ubicación



3

Datos proyecto

DATOS DEL PROYECTO

Edificabilidad parcela	2.902 m2
Número de viviendas	29
Número de locales	2
Viviendas 1 dormitorio	5
Viviendas 2 dormitorios	12
Viviendas 3 dormitorios	12

RESUMEN PRECIOS

Viviendas 1 dormitorio	Desde 557.307 €
Viviendas 2 dormitorios exterior	Desde 888.717 €
Viviendas 3 dormitorios exterior	Desde 1.189.906 e
Vivienda 2 dormitorios interior	Desde 682.475 €
Vivienda 3 dormitorios interior	Desde 916.125 €







RAMÓN DE LA CRUZ 87 promueve:

29 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en la calle Don Ramón de la Cruz, en el barrio de Salamanca. El edificio cuenta con zonas comunes y gimnasio comunitario.

Planos 1 dormitorio exterior



SUPERFICIE ÚTIL	(m ²)
Interior	36,10
Salón-Comedor-Cocina	20,77
Dormitorio	12,08
Baño	3,25
Balcones*	2,04
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL l/balcones	38,14
SUP. CONST. INTERIOR l/zcc	54,51

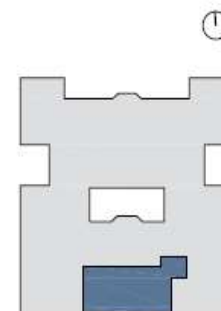
*La superficie de los balcones varía según la planta

0 1m 5m
Gestiona: Zanda Homes Estudio de arquitectura



NOTA: Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el mobiliario, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Así mismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en zonas húmedas puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades.

VIVIENDA
ESCALERA EXTERIOR B



RAMÓN DE LA CRUZ 87 promueve:

29 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en la calle Don Ramón de la Cruz, en el barrio de Salamanca. El edificio cuenta con zonas comunes y gimnasio comunitario.



SUPERFICIE ÚTIL	(m²)
Interior	66,97
Salón-Comedor-Cocina	27,22
Dormitorio 1	13,60
Dormitorio 2	10,22
Baño 1	4,02
Baño 2	3,78
Recibidor	3,65
Distribuidor	4,28
Balcones*	2,04
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL l/balcones	69,01
SUP. CONST. INTERIOR l/zcc	98,69

*La superficie de los balcones varía según la planta

Planos 2 dormitorios exterior

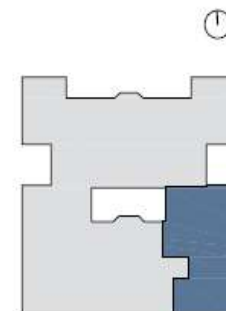
0 1m 5m
Gestiona: Zanda Homes Estudio de arquitectura

ZANDA
HOMES

CARRO
ARQUITECTOS

NOTA: Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el mobiliario, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Así mismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en zonas húmedas puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades.

VIVIENDA
ESCALERA EXTERIOR A



RAMÓN DE LA CRUZ 87 promueve:

29 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en la calle Don Ramón de la Cruz, en el barrio de Salamanca. El edificio cuenta con zonas comunes y gimnasio comunitario.



Planos 2 dormitorios interior

0 1m 5m
Gestiona: Zanda Homes Estudio de arquitectura

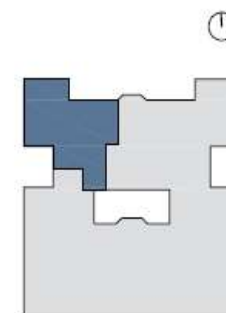
ZANDA
HOMES

CARRO
ARQUITECTOS

NOTA: Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el mobiliario, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Así mismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en zonas húmedas puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades.

SUPERFICIE ÚTIL	(m ²)
Interior	55,37
Salón-Comedor	19,15
Cocina	4,41
Dormitorio 1	12,04
Dormitorio 2	8,46
Baño 1	3,25
Baño 2	3,25
Recibidor	2,45
Distribuidor	2,36
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	55,37
SUP. CONST. INTERIOR l/zcc	81,67

VIVIENDA
ESCALERA INTERIOR A



RAMÓN DE LA CRUZ 87 promueve:

29 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en la calle Don Ramón de la Cruz, en el barrio de Salamanca. El edificio cuenta con zonas comunes y gimnasio comunitario.



Planos 3 dormitorios exterior

SUPERFICIE ÚTIL	(m ²)
Interior	66,97
Salón-Comedor-Cocina	27,22
Dormitorio 1	13,80
Dormitorio 2	10,22
Baño 1	4,02
Baño 2	3,76
Recibidor	3,65
Distribuidor	4,26
Balcones*	2,04
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL l/balcones	69,01
SUP. CONST. INTERIOR l/zcc	98,69

*La superficie de los balcones varía según la planta

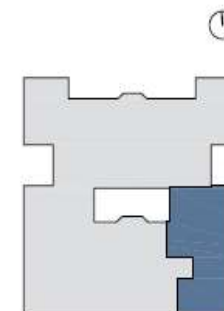
0 1m 5m
Gestora: Zanda Homes Estudio de arquitectura

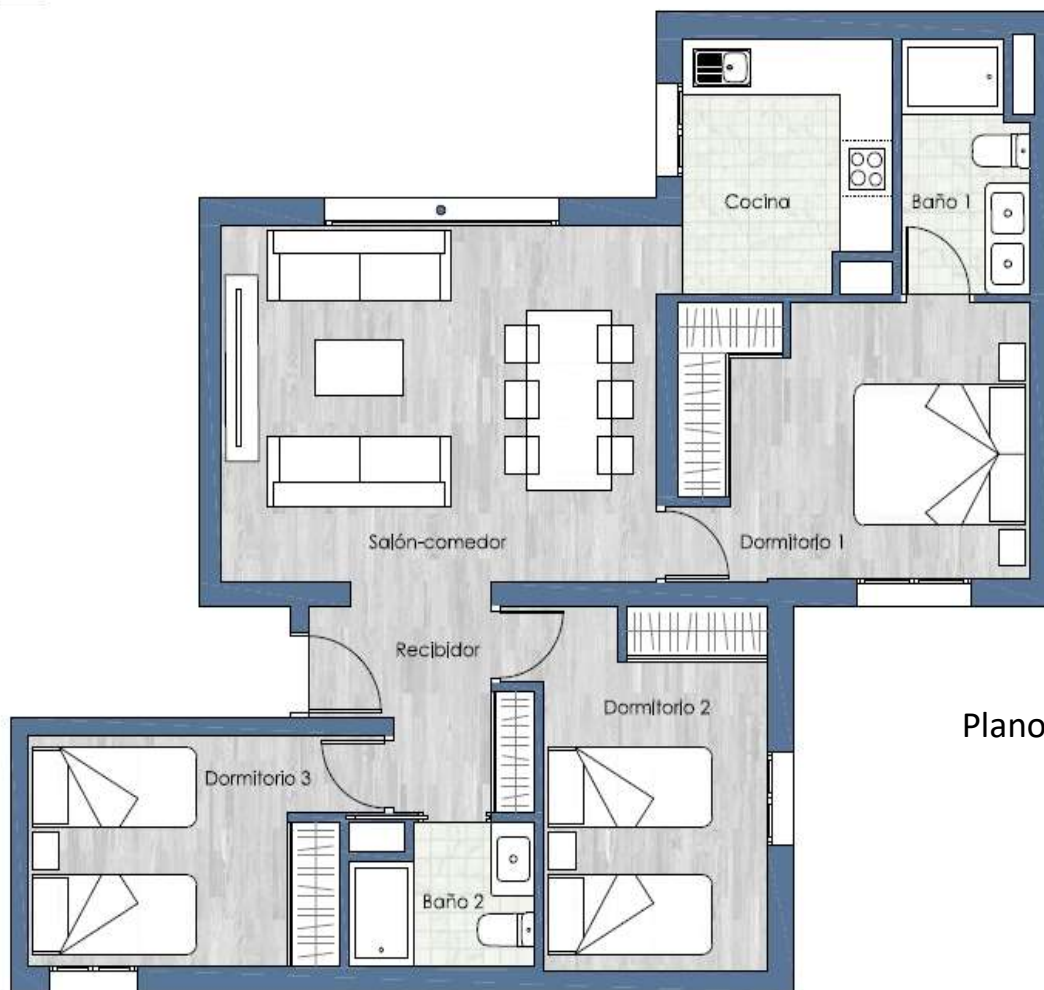
ZANDA
HOMES

CARRO
ARQUITECTOS

NOTA: Los planos e imágenes contenidas en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el mobiliario, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Así mismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en zonas húmedas puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades.

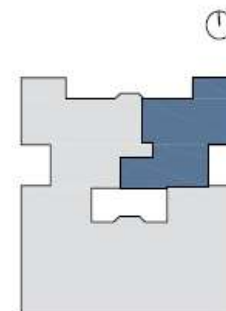
VIVIENDA
ESCALERA EXTERIOR A





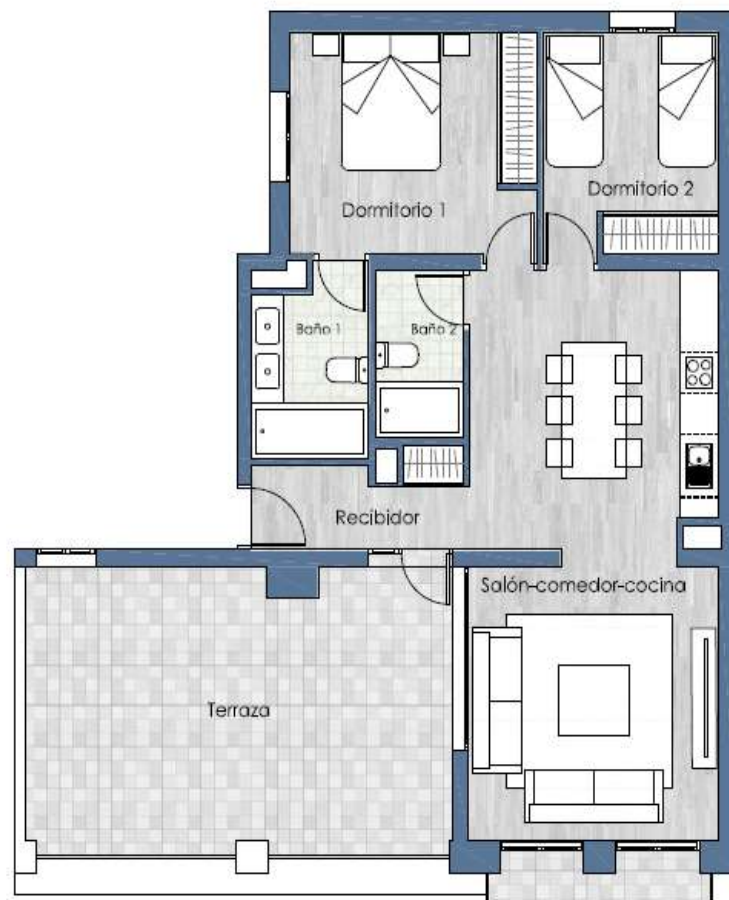
Planos 3 dormitorios interior

SUPERFICIE ÚTIL	(m²)
Interior	68,84
Salón-Comedor	19,37
Cocina	6,27
Dormitorio 1	12,07
Dormitorio 2	10,43
Dormitorio 3	9,25
Baño 1	3,74
Baño 2	3,01
Recibidor	4,70
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	68,84
SUP. CONST. INTERIOR l/zcc	101,01



RAMÓN DE LA CRUZ 87 promueve:

29 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en la calle Don Ramón de la Cruz, en el barrio de Salamanca. El edificio cuenta con zonas comunes y gimnasio comunitario.



SUPERFICIE ÚTIL	(m ²)
Interior	83,19
Salón-Comedor-Cocina	30,34
Dormitorio 1	12,13
Dormitorio 2	8,66
Baño 1	4,66
Baño 2	3,24
Recibidor	4,16
Balcón	2,38
Terraza	26,53
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL l/balcón l/terrazza	92,10
SUP. CONST. INTERIOR l/zcc	93,34

Planos ático 2 dormitorios

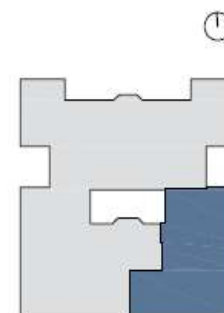
0 1m 5m
Gestora: Zanda Homes Estudio de arquitectura

ZANDA
HOMES

CARRO
ARQUITECTOS

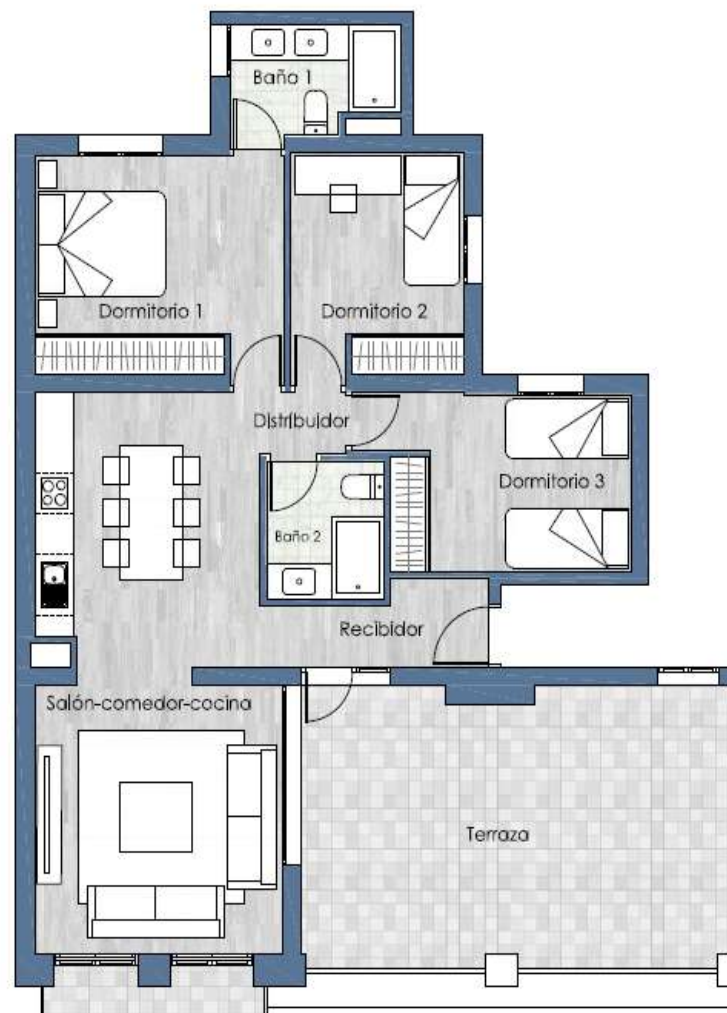
NOTA: Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el mobiliario, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Así mismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en zonas húmedas puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades.

VIVIENDA
ÁTICO A



RAMÓN DE LA CRUZ 87 promueve:

29 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en la calle Don Ramón de la Cruz, en el barrio de Salamanca. El edificio cuenta con zonas comunes y gimnasio comunitario.



SUPERFICIE ÚTIL	(m²)
Interior	72,21
Salón-Comedor-Cocina	26,82
Dormitorio 1	12,29
Dormitorio 2	8,63
Dormitorio 3	9,96
Baño 1	4,00
Baño 2	3,60
Recibidor	3,74
Distribuidor	1,17
Balcón	2,38
Terraza	26,45
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL l/balcón l/terrazza	101,04
SUP. CONST. INTERIOR l/zcc	106,66

Planos ático 3 dormitorios

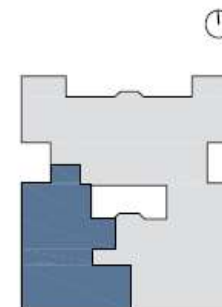
0 1m 5m
Gestiona: Zanda Homes Estudio de arquitectura

ZANDA
HOMES

CARRO
ARQUITECTOS

NOTA: Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborado conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolas en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el mobiliario, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Así mismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en zonas húmedas puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades.

VIVIENDA
ÁTICO B





MEMORIA DE CALIDADES

RAMÓN DE LA CRUZ 87 se trata de un proyecto llevado a cabo en un edificio original de 1920, que se encuentra protegido y catalogado por la Comunidad de Madrid, debido a su valor histórico, estético y constructivo, con una catalogación y protección que requiere la conservación y restauración total de la fachada principal y del núcleo de escaleras principal. Gracias a la rehabilitación general que se prevé en el inmueble, se incluirán muchas de las tecnologías e innovaciones de las nuevas promociones, incorporando todas las comodidades y mejoras de eficiencia energética actuales, mientras que se mantiene la historia y estética del edificio clásico del siglo XX.



ESTRUCTURA

- » El proyecto plantea mantener la estructura existente, a base de forjados con vigas y viguetas de madera y estructura vertical formada por muros de carga de ladrillo con entramado de madera.
- » En esta estructura se realizarán obras de restauración y consolidación, todo ello exhaustivamente supervisado por estructuristas especialistas en estructuras de madera.



FACHADAS

- » Rehabilitación de la fachada principal, recuperando la existente, cumpliendo las estipulaciones marcadas por la CIPHAN (Comisión Institucional para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural), trasdosada por el interior con doble placa de yeso laminado, que incorporará en cámara aislamiento térmico y acústico.
- » Para esta la rehabilitación, se llevará a cabo una restauración de las cornisas, impostas y balcones existentes, así como la restauración total y limpieza del zócalo de piedra arenisca.
- » En las fachada de patios interiores, se conservarán parcialmente las fachadas existentes a base de ladrillo, ampliando y reubicando los huecos de fachada y restaurando el acabado con revoco. Todo ello trasdosado por el interior con doble placa de yeso laminado, que incorpora en cámara aislamiento térmico y acústico de lana mineral o de roca. Como alternativa, a definir por la Dirección Facultativa, sustitución del revoco exterior y parte del aislamiento en cámara por acabado exterior tipo “Coteterm” sobre aislamiento a base de placas rígidas de EPS colocadas sobre la fábrica de ladrillo (fachada tipo SATE).



CUBIERTA

- » Rehabilitación y restauración de la cubierta inclinada existente a base de vigas de madera, mediante la instalación de panel sándwich “thermochip” con aislamiento térmico-acústico incorporado sobre las vigas existentes, y sobre estos tableros, instalación de placas de asfálticas impermeables, tipo “onduline” o similar, con acabado final en teja cerámica o de hormigón. Además, se incluirá aislamiento térmico a base de lana de roca o mineral sobre falso techo de la última planta de viviendas, para una mayor protección térmica.
- » Se plantea combinar esta cubierta inclinada con zonas de cubierta plana no transitable, a base de mortero de formación de pendientes, aislamiento térmico, lámina de impermeabilización y acabado final con grava, donde se ubicarán los equipos exteriores de climatización de las viviendas.



DIVISIONES INTERIORES

- » Trasdosados de vivienda a base de doble placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico en su interior, en función de la normativa vigente, para una mayor estanqueidad térmica en la vivienda.
- » División entre viviendas y viviendas con zonas comunes mediante muro de carga existente a base de ladrillo con entramado de madera o en nuevas divisiones, fábrica de medio pie de ladrillo macizo. En ambos casos, estos muros irán trasdosados, hacia la cara de viviendas, con doble placa de yeso laminado, con aislamiento interior.
- » Divisiones interiores de vivienda con tabiques a base de doble placa de yeso laminado en cada cara, con aislamiento termo-acústico en el interior. Siempre cumpliendo con los aislamientos térmicos y acústicos establecidos por el Código Técnico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- » En la fachada protegida, carpintería exterior con balconeras en madera maciza, preservado las originales o reproduciéndolas con exactitud, manteniendo la misma estética y materiales, según requerimiento de CIPHAM. Tendrán un acabado en pintura, bicolor, siendo marrón al exterior y blancas al interior, y alojarán nuevos vidrios tipo “Climalit”, con doble acristalamiento y cámara de aire en su interior, para un buen aislamiento. Estas balconeras conservarán las contraventanas de madera interiores ya existentes, que permitirán el oscurecimiento de las estancias.
- » En las fachadas de los patios interiores y posterior, nuevas carpinterías exteriores en aluminio lacado, también bicolor, con rotura de puente térmico con doble acristalamiento tipo “Climalit”, compuesto por vidrios de 4 y/o 6 mm, según normativa, y cámara de aire deshidratado en el interior. En estas ventanas, módulo compacto de persiana enrollable con subida y bajada motorizada, lacadas del mismo color que la carpintería, con aislamiento termoacústico inyectado y con cajón de PVC.
- » Vidrios laminados de seguridad en zonas con riesgo de impacto.



CARPINTERÍA INTERIOR

- » La puerta de acceso principal será acorazada, con acabado en color blanco al interior y al exterior, acabado en madera pintada en tonos oscuros, reproduciendo la estética existente con molduras y diseño clásico, según criterio de la D.F. Contará con cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca.
- » Las puertas de paso interiores de la vivienda serán de madera, macizas, lacadas en color blanco, de hojas abatibles o correderas (según se representa en planos) e incorporarán diseños con molduras o fresados, según criterio de la DF. Incluirán sus correspondientes herrajes y manivelas en color negro, como detalle especial de diseño, incorporando condensa en dormitorio principal y baños.
- » Armarios empotrados modulares, con puertas abatibles o correderas de madera (según el tipo de dormitorio), con diseño a definir por la Dirección facultativa, lacadas del mismo color que la carpintería de madera. Interiormente irán acabados en tableros de melamina imitación textil y equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera. Los tiradores de las puertas de armario abatibles serán en color negro.

**NOTA:

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, no constituyendo documento contractual alguno. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta. Dichas modificaciones podrán venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de disponibilidad de materiales o convenientes para la correcta finalización de la promoción sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. La disposición tanto de las cocinas como de los electrodomésticos es a nivel indicativo, por ende, ni las cocinas ni los electrodomésticos vienen incluidos con las viviendas.



MEMORIA DE CALIDADES



SOLADOS

- » Solado general de la vivienda en porcelánico imitación madera, de primera calidad, con piezas rectificadas, aprovechando sus propiedades térmicas para obtener buenos rendimientos en su combinación con el suelo radiante-refrescante previsto en la vivienda; con tres opciones de tonalidad a escoger, en cocina, salones, dormitorios y pasillos-distribuidores. Con rodapié de madera lacada de 15 cm de altura, en el mismo tono que la carpintería interior, en color blanco.
- » Baños solados en el mismo material porcelánico que el resto de la vivienda, imitación madera, o en porcelánico cuadrado de gran formato, también con cantos rectificados, con dos modelos a elegir.
- » Terrazas de las viviendas ático soladas con pavimento de gres porcelánico antideslizante de alta resistencia, con categoría C3 especial para exteriores, a definir por la Dirección Facultativa. Los balcones de la fachada protegida, se terminarán con baldosines cerámicos similares a los existentes.



REVESTIMIENTOS

- » Pintura plástica lisa, de primera calidad, en paramentos verticales, con tres colores a escoger para toda la vivienda.
- » En cocina y baños revestimiento vertical mediante alicatado de gres cerámico de gran formato y primera calidad, con cantos rectificados, con al menos dos opciones a elegir, combinado con paramentos terminados (total o parcialmente) en yeso y pintura plástica, según el diseño de la Dirección Facultativa.



TECHOS

- » Se colocará falso techo colgado placas de yeso laminado en toda la vivienda.
- » En cuartos húmedos, como cocinas o baños, falso techo de yeso laminado resistente a la humedad, o falso techo desmontable de lamas de aluminio en estancias donde se prevea la preinstalación del fancoil de apoyo a la climatización del salón.



EQUIPAMIENTO DE COCINAS

- » Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos, de gran capacidad, con uñeros o tiradores y equipadas con todos los electrodomésticos, de primera calidad, integrados en el mobiliario. Fregadero bajo encimera con grifería terminada en color negro. Se podrá escoger entre tres opciones de tonalidad del mobiliario previsto.
- » Encimera de la cocina a base de cuarzo y resinas, con tres colores a escoger.



FONANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- » Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, de primera calidad, con inodoros suspendidos, cisterna oculta en pared y asientos con bisagras de caída amortiguada.
- » Platos de ducha de resinas minerales antideslizantes, en color blanco, con grifería tipo lluvia en baño principal y termostática en baños secundarios, ambas acabadas en color negro. Mampara de vidrio templado en todos los baños.
- » En baño principal, lavabo de porcelana "sobre-encimera", instalado sobre mueble suspendido con cajones, a definir por la Dirección Facultativa, con grifería en color negro.
- » En baños secundarios, conjunto de mueble y lavabo suspendido, con lavabo empotrado continuo con encimera, de porcelana, mueble con cajones y grifería acabada en color negro.
- » Todos los baños cuentan con espejo.



CLIMATIZACIÓN

- » Producción de climatización (calefacción y refrigeración) y agua caliente sanitaria (ACS) mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia, individual para cada una de las viviendas.
- » La aerotermia es considerada una energía renovable ya que es capaz de obtener parte de la energía contenida en el aire exterior y que, por tanto, proporciona un ahorro energético, en comparación con los sistemas convencionales.
- » La distribución de calefacción y refrigeración en el interior de las viviendas será mediante suelo radiante-refrescante, con termostatos para control individualizado de los circuitos en todas las estancias vivideras (salón y dormitorios). Toda la instalación podrá ser controlada a distancia, mediante una app específica, vía wifi.
- » Preinstalación de fancoil individual por conductos, como apoyo a la climatización en salones, con previsión de conexión con equipo de aerotermia para la impulsión de aire climatizado mediante rejillas ubicadas en salones.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- » Instalación de telecomunicaciones con tomas de red "RJ-45" en todos los dormitorios, salón y cocina, según normativa vigente.
- » Instalación de luz y electricidad con puntos de luz y tomas en todas las estancias, conforme al marco regulatorio del CTE y RITE.
- » Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca "Niessen", "Simon" o similar.
- » Videopuerto automático con placa de calle comunitaria y monitor en las viviendas con control remoto, para gestión de accesos.
- » Iluminación mediante downlights empotrados o tiras led encastradas en perfiles con difusor opal, empotrados en falso techo, según diseño de la Dirección Facultativa, en cocinas, cuartos de baño y pasillos de viviendas.
- » Iluminación automática en portales, rellanos de planta y pasillos comunitarios, con sensor de presencia en interiores. Todo ello con tecnología LED para la reducción del consumo energético.

**NOTA:

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, no constituyendo documento contractual alguno. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta. Dichas modificaciones podrán venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de disponibilidad de materiales o por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la promoción sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. La disposición tanto de las cocinas como de los electrodomésticos es a nivel indicativo, por ende, ni las cocinas ni los electrodomésticos vienen incluidos con las viviendas.



MEMORIA DE CALIDADES



PORTAL Y ZONAS COMUNES

- » Puerta de entrada al edificio original, totalmente restaurada, en cerrajería.
- » Los portales de las viviendas incorporarán nuevos ascensores eléctricos, con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.
- » Interior de portal diseñados a base de una cuidada combinación de materiales, con estilo clásico, en relación a la fachada, con solado de piedra natural o porcelánico antideslizante de gran formato, rectificado, con felpudo integrado en el acceso y paredes terminadas en piedra natural o material cerámico, con posibilidad de combinar zonas con papeles vinílicos decorativos y/o panelados de madera, todo ello según diseño de la Dirección Facultativa.
- » La promoción contará con gimnasio comunitario, totalmente equipado, en la planta baja del edificio.
- » Núcleo de escalera protegida restaurando la original del edificio, con barandilla de forja y peldaños originales restaurados o reproducciones idénticas, según estado de conservación.
- » Solado de patios privados del edificio en piedra natural abujardada o porcelánico de gran formato con piezas rectificadas en categoría C3, antideslizante. En estos patios de instalarán jardineras con vegetación decorativa.



OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

- » ELECCIÓN ENTRE TRES TONOS DE PORCELÁNICO IMITACIÓN MADERA COMO SOLADO GENERAL DE LA VIVIENDA.
- » ELECCIÓN DEL COLOR DE LA PINTURA DE LA VIVIENDA ENTRE TRES OPCIONES.
- » OPCIONES DE SOLADOS Y ALICATADOS DE COCINAS Y BAÑOS.
- » OPCIONES DE TRES COLORES A ESCOGER PARA MOBILIARIO Y ENCIMERA DE COCINA.
- » OPCIONES DE DOS COLORES A ESCOGER PARA MOBILIARIO DE BAÑOS.



MEJORAS CON COSTE

- » CAMBIO DE PAVIMENTO PORCELÁNICO IMITACIÓN MADERA POR SOLADO DE MADERA NATURAL, COLOCADO EN TODAS LAS ESTANCIAS INTERIORES DE LA VIVIENDA; EXCEPTUANDO ZONAS HÚMEDAS.
- » POSIBILIDAD DE INCLUIR INSTALACIÓN DE DOMÓTICA BÁSICA O AVANZADA.
- » MEJORA DE INCLUIR ILUMINACIÓN EN INTERIOR DE ARMARIOS.

**NOTA:

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, no constituyendo documento contractual alguno. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta. Dichas modificaciones podrán venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de disponibilidad de materiales o por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la promoción sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. La disposición tanto de las cocinas como de los electrodomésticos es a nivel indicativo, por ende, ni las cocinas ni los electrodomésticos vienen incluidos con las viviendas.

4

Zanda Homes

ZANDA HOMES es una empresa de gestión y promoción inmobiliaria, fundada en Madrid en 2012. Actualmente, gestiona varios proyectos residenciales en diferentes emplazamientos de la Comunidad de Madrid.

El equipo de Zanda está formado por profesionales altamente cualificados que trabajan cada día por dar un servicio excelente a nuestros clientes y cumplir con los objetivos inicialmente marcados.

Somos conscientes de la importancia de ser claros desde el primer momento con nuestros clientes, y les acompañamos a lo largo de la vida del proyecto, informando puntualmente de cada proceso y solventando cualquier duda que pueda surgir hasta la entrega de las viviendas.



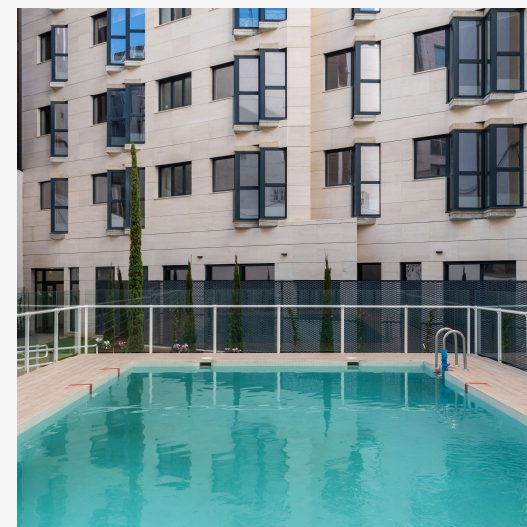
4

Zanda Homes. Ejemplo de proyectos

San Bernardo, 118, Chamberí, Madrid.

36 Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, 1 Local Comercial.

Año de entrega: 2020



4

Zanda Homes. Ejemplo de proyectos

Pilar de Zaragoza, 30 Barrio de Salamanca (Madrid)

38 Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios

Año de entrega: 2023



The logo for ZANDA HOMES is a solid maroon square. Inside the square, the words "ZANDA" and "HOMES" are written in a white, bold, sans-serif font. "ZANDA" is on the top line and "HOMES" is on the bottom line.

ZANDA
HOMES

The logo for RAMON DE LA CRUZ features a stylized black circle with a small '8' above it and a '7' to its right. Below this graphic, the words "RAMON DE LA" are on one line and "CRUZ" is on the line below, flanked by horizontal dashes.

8⁷
RAMON DE LA
— CRUZ —

Z A N D A H O M E S

Carretera de Fuencarral 5, Campus Arbea, edificio 4, 2ª planta

28108 Alcobendas - Madrid

Teléfono: +34 91 752 34 12