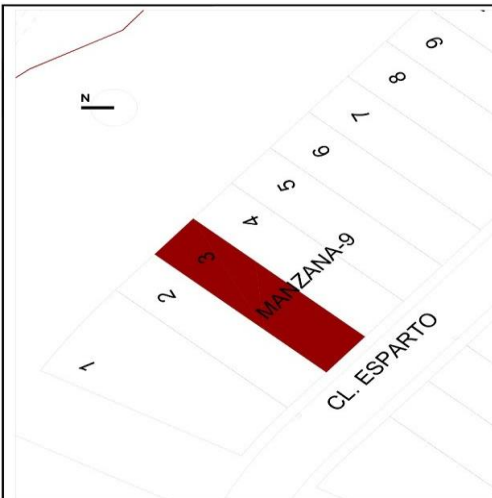


# Promoción de Chalets Unifamiliares en Tórtola de Henares: *Chalet 5*



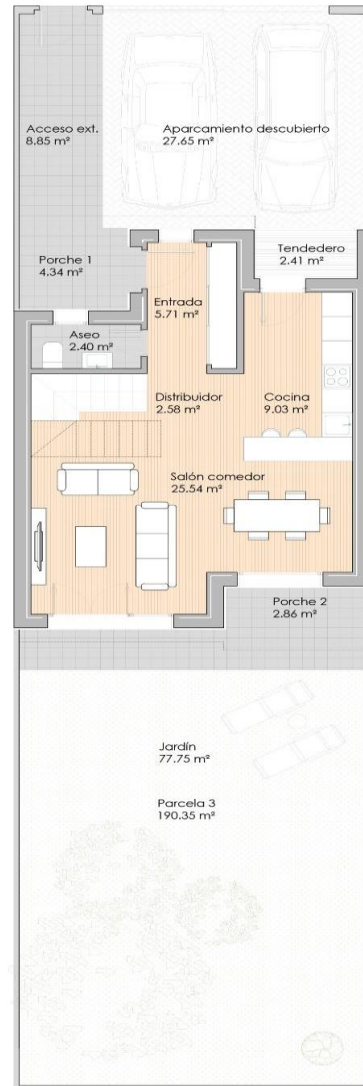


EMPLAZAMIENTO. E:1/600



SITUACIÓN. E:1/5000

0 1 2 3 m.  
Escala Gráfica



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

## VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

CL. ESPARTO, MANZANA 9, TÓRTOLA DE HENARES. (GUADALAJARA)



### VIVIENDA UNIFAMILIAR. PARCELA 3. MANZANA 9. TRES DORMITORIOS

Ubicación	Unidades
<b>SUPERFICIE PARCELA</b>	<b>190.35 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR</b>	<b>100.85 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR</b>	<b>13.66 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>141.05 m<sup>2</sup></b>

#### NOTA

(\*) Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio y queda sujeto a todas aquellas modificaciones que sean necesarias por requerimientos técnicos o administrativos, no siendo, en consecuencia, vinculante desde el punto de vista contractual. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

**finca** *urjano*  
servicios inmobiliarios

## MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN TÓRTOLA. PARCELAS 1 a 6. MANZANA 9.

### Cimentación y Estructura

Cimentación mediante zapatas corridas, de hormigón armado. Estructura con muros de carga, según normativa EHE-08 y CTE DB SE. El control de obra se realizará por laboratorios homologados independientes.

### Cubierta

Cubierta plana, mediante la realización de forjado con placa alveolar, formación de pendiente con hormigón aligerado y mortero de cemento sobre aislamiento de poliestireno extrusionado y doble capa de impermeabilización y acabado solado de gres antideslizante para exteriores, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.

### Fachadas

Cerramiento de fachada principal formado por muro de termoarcilla o ladrillo visto, revestido con aplacado de piedra artificial o cerámico, según diseño del proyecto.

### Tabiquería

La separación entre viviendas se realizará con bloque de termoarcilla o sistema placas prefabricadas de hormigón, con trasdosado auto portante de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con ladrillo hueco doble con guarnecido y enlucido de yeso. Acabado pintura plástica lisa en color blanco.

### Techos

Los techos de la vivienda irán guarnecidos y enlucidos con yeso. Pintados con pintura plástica blanca.

En baños y aseos y cocina, además de donde se requiera paso de instalaciones, se dispondrá de falso techo de placas de yeso laminado, con acabado pintado en blanco.

### Carpintería

Carpintería exterior de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara tipo Climalit, con apertura abatible u oscilobatiente y se instalara sobre precerco metálico de acero galvanizado o aluminio. Persianas de aluminio lacadas en el mismo color. Color gris grafito.

Carpintería interior con puerta de entrada a vivienda blindada y puertas de paso lacadas en blanco, con picaportes en acabado tipo acero cromado mate.

Los armarios empotrados con puertas correderas o abatibles en madera lacada en blanco. Forrado interior completo con tablero laminado.

### Pavimentos y Paredes

Viviendas: Solados en salones, dormitorios y distribuidores con gres porcelánico. Solados de cocinas y baños con pavimento de gres de primera calidad. Gres porcelánico antideslizante en terrazas, cubierta y patios de primera calidad. Paramentos verticales en viviendas con pintura plástica lisa. Paramentos verticales en cocina y baño con plaqueta cerámica de primera calidad. Falsos techos de pladur donde lo requieran las instalaciones. Se instalara techo registrable y/o registros en donde sea necesario.

### Sanitarios

Todos los baños de la vivienda están equipados con sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería monomando cromada.

En el baño principal plato de ducha antideslizante con grifería termostática, mueble con lavabo integrado.

En baño secundario bañera con grifería monomando.

## Fontanería

Instalación de fontanería con tubería de polipropileno reticulado en agua fría y caliente.

## Calefacción y Climatización

Calefacción mediante sistema de aeroterminia con caldera individual, con contadores térmicos de energía individual para cada vivienda y acumuladores en vivienda para agua caliente sanitaria.

Sistema de calefacción invisible realizado mediante suelo radiante refrescante por tuberías de agua, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.

Preinstalación de aire acondicionado en salón, y opcional en el resto de la vivienda.

## Electricidad

Instalación interior con circuitos independientes para cocina, iluminación y enchufes. Cuadro eléctrico preparado con un grado de electrificación normal, para poder asumir la contratación de mayor potencia eléctrica hasta 5,5 KW sin necesidad de realizar modificaciones en la alimentación a la vivienda.

## Telecomunicaciones

Registro de Terminación de Red (RTR) de telecomunicaciones, preparado para que desde el mismo sea posible dotar a la vivienda con las novedades tecnológicas más actuales (TV por cable CATV, Smart TV, fibra óptica, voz por IP (VoIP), acceso a internet, etc...), sin necesidad de hacer ningún tipo de obra adicional, mediante la simple instalación por el operador que presta el servicio.

- Todas las estancias de la vivienda, menos trasteros y baños, disponen de:

- Tomas RJ45 que permiten tanto la transmisión de datos (RedLocal, Acceso a Internet) como de voz mediante IP (telefonía VoIP) o la instalación de una Smart TV.

- Toma de antena (RTV) para la instalación de televisión. El salón y el dormitorio principal cuentan además con Toma de Telecomunicaciones de Banda Ancha (TBA), mediante cable coaxial que permite el acceso a Televisión por Cable o CATV (Cable/Antena/Televisión).

Además de CATV, dicho cable coaxial también puede proporcionar servicios de telefonía y acceso a Internet, es decir, triple play.

## Varios

Grifo y enchufe en terraza y patio  
Video Portero automático en viviendas

## Sostenibilidad y ahorro energético

Materiales de asilamiento de máxima calidad y prestaciones.

Fachada con aislamiento térmico en cámaras de aire mediante espuma de poliuretano proyectado y/o lana de roca proporcionando un óptimo confort térmico y acústico.

Carpinterías de aluminio lacadas con rotura de puente térmico en ventanas y puertas balconeras ofreciendo en combinación con la estanqueidad y elevado aislamiento de fachado unas buenas prestaciones energéticas.

Doble acristalamiento con vidrios aislantes con dos lunas separadas por una cámara de aire deshidratado que le confieren unas mejores propiedades de asilamiento térmico. Vidrio de baja emisión en orientaciones que lo requieran.

Sistema de producción térmica centralizado mediante aeroterminia para cubrir la demanda energética de ACS y calefacción, y acondicionamiento de aire por suelo radiante refrescante. Con contadores de consumo individual y termostato digital en interior de vivienda para lograr una mayor precisión en el ajuste de la temperatura ambiente, con el consiguiente ahorro energético.  
Dotación para recarga de vehículos eléctricos según REBT.

Calificación energética EN ESTUDIO

Todas las viviendas cuentan con el Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).  
Todas las calidades descritas son orientativas, pudiendo ser modificadas por causas de fuerza mayor, mejor criterio de la dirección facultativa o por la propiedad, siendo sustituidas por otras de similar calidad sin que ello implique menoscabo en el nivel global de terminación.  
Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación vigente.





Consulta las opciones de personalización.





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9260339VL8096S0001LB

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL ESPARTO 5 Suelo

19198 TORTOLA DE HENARES [GUADALAJARA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

**finca** *urbandiana*  
servicios inmobiliarios

## PARCELA

Superficie gráfica: 189 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 29 de Marzo de 2022