



Mirador
del Mayorazgo

Verona
desde 1972

La promoción Mirador del Mayorazgo se encuentra situada en Boadilla del Monte, muy cerca de Majadahonda, en la carretera M-516, junto al monte de Boadilla, El Campo de Golf de Las Rejas y el Hospital de Puerta de Hierro.



Mirador
del Mayorazgo

Cuenta con **43 viviendas, de 3 y 4 dormitorios**, con garaje y trastero. Están distribuidas en seis bloques agrupados de dos en dos, de cuatro plantas, con dos viviendas por planta.

El proyecto **se desarrolla de forma escalonada**, situándose en la planta baja las viviendas más grandes y según van subiendo las plantas, las viviendas son más pequeñas, por lo que **las terrazas del salón no cubren totalmente las plantas inferiores, permitiendo el soleamiento parcial de las mismas**.



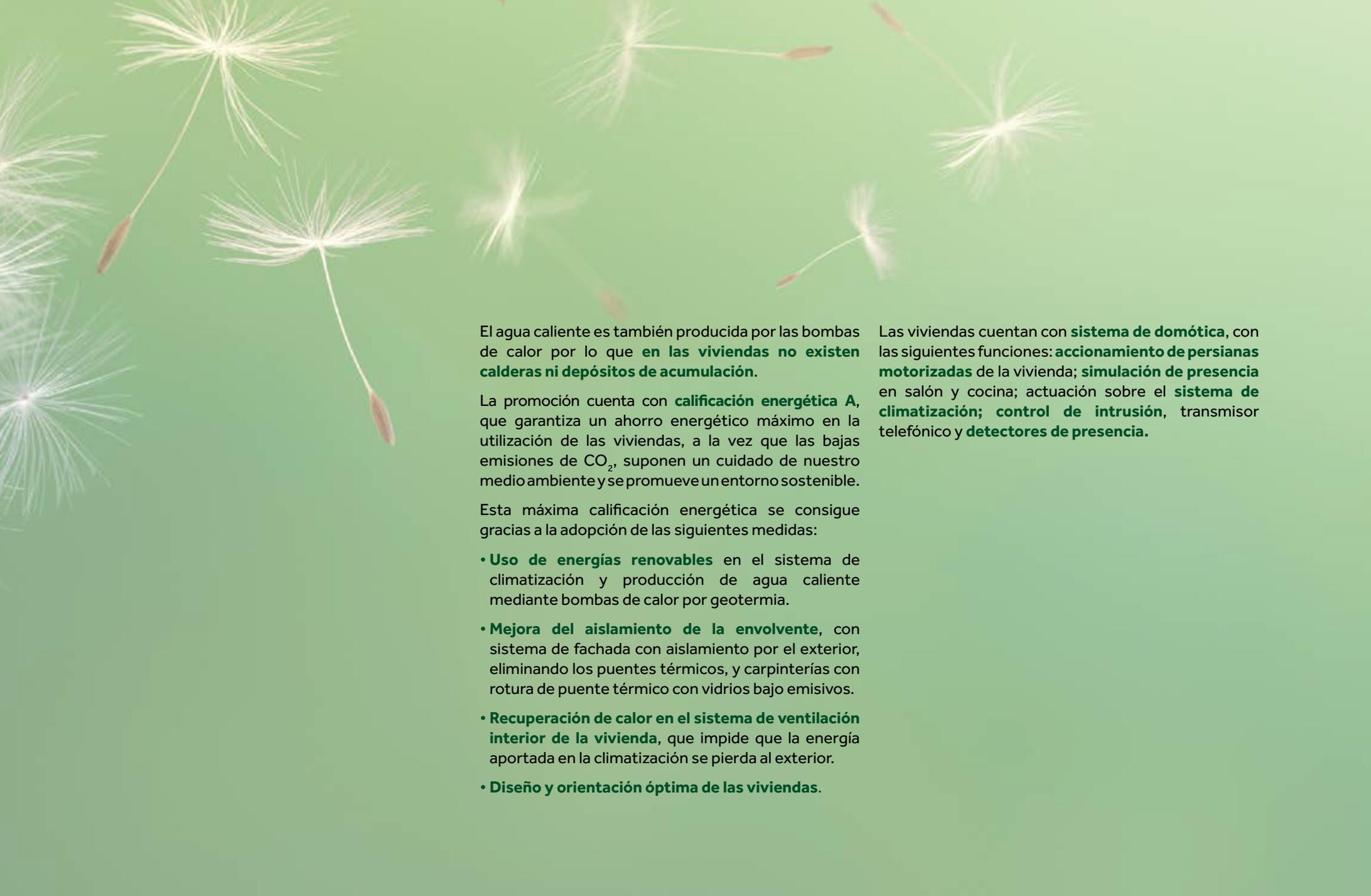
Es una urbanización cerrada con sistema de vídeo vigilancia en accesos y perímetro y con amplias zonas comunes: piscina, gimnasio, sauna, sala comunitaria y zona de juegos infantiles.

Las calidades de las viviendas se han cuidado al máximo, proyectando un edificio sostenible, con **utilización de geotermia**, que es una fuente de energía renovable que tiene su origen en la diferencia de temperatura que existe entre el interior de la tierra y su superficie. Las ventajas de la energía geotérmica son tanto ambientales como económicas: es una **fuente segura e inagotable de energía; supone un ahorro de entre el 60% y el 80% frente a otros sistemas** tradicionales; no produce humos ni emite CO₂ a la atmósfera; no requiere espacios para instalaciones dentro de la vivienda y no genera ruidos

La climatización de las viviendas se consigue mediante la disposición de un **suelo radiante-refrescante**, que ocupa la totalidad del suelo de la vivienda y que evita la presencia de radiadores y otros equipos de climatización. El sistema de climatización se completa con un equipo de ventilación forzada de aire, provisto de recuperador de calor, que asegura un **ambiente siempre fresco en todas las estancias sin provocar pérdidas de confort.**



Mirador
del Mayorazgo



El agua caliente es también producida por las bombas de calor por lo que **en las viviendas no existen calderas ni depósitos de acumulación.**

La promoción cuenta con **calificación energética A**, que garantiza un ahorro energético máximo en la utilización de las viviendas, a la vez que las bajas emisiones de CO₂, suponen un cuidado de nuestro medio ambiente y se promueve un entorno sostenible.

Esta máxima calificación energética se consigue gracias a la adopción de las siguientes medidas:

- **Uso de energías renovables** en el sistema de climatización y producción de agua caliente mediante bombas de calor por geotermia.
- **Mejora del aislamiento de la envolvente**, con sistema de fachada con aislamiento por el exterior, eliminando los puentes térmicos, y carpinterías con rotura de puente térmico con vidrios bajo emisivos.
- **Recuperación de calor en el sistema de ventilación interior de la vivienda**, que impide que la energía aportada en la climatización se pierda al exterior.
- **Diseño y orientación óptima de las viviendas.**

Las viviendas cuentan con **sistema de domótica**, con las siguientes funciones: **accionamiento de persianas motorizadas** de la vivienda; **simulación de presencia** en salón y cocina; actuación sobre el **sistema de climatización; control de intrusión**, transmisor telefónico y **detectores de presencia.**



Bienvenidos



Mirador
del Mayorazgo



Memoria
de Calidades



Fachada

- Fachada tipo SATE, con aislamiento térmico exterior para conseguir el mayor ahorro energético.
- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico de la marca CORTIZO o similar con hojas correderas y oscilobatientes, en color aluminio natural mate. Vidrio Climalit o similar con luna de control energético reforzado. Persiana térmica motorizada con lama de aluminio.
- Cerramiento de tendedero de lamas de vidrio laminado translucido.
- Petos de terraza con barandillas de vidrio laminado de seguridad.

Cubiertas

- Cubierta plana, con láminas asfálticas, aislamiento de 80 mm de espesor, acabada en grava. Sobre el techo de viviendas de última planta se aplicará aislamiento térmico de 45 mm.
- Terrazas y azoteas, con láminas asfálticas, aislamiento de 60 mm de espesor. Sobre el techo de viviendas situadas bajo terrazas se aplicará aislamiento térmico de 45 mm.



Mirador
del Mayorazgo



Tabiquería

- Separación de viviendas con zonas comunes con muro de $\frac{1}{2}$ p de ladrillo fonoresistente, trasdosado por el interior de la vivienda con tabique autoportante de laminado de yeso con doble placa de 13+13 mm, con aislamiento térmico interior de lana de roca.
- Separación entre viviendas con muro de $\frac{1}{2}$ p de ladrillo fonoresistente, trasdosado a ambos lados con tabique autoportante de laminado de yeso con doble placa de 13+13 mm, con aislamiento acústico interior de lana de roca.
- Tabiquería interior de vivienda con sistema de yeso laminado de doble placa por cada lado, con aislamiento acústico interior.
- Todos los techos de todas las estancias se formarán con falso techo de cartón-yeso de 15 mm.

Carpintería interior

- Puerta de entrada blindada, lacada al interior y de hoja lisa de Roble o similar al exterior.
- Puertas interiores lacadas con herrajes en acero cromado. Las hojas vidrieras tendrán vidrio decorativo.
- Frentes de armario con puertas lacadas y herrajes en acero cromado.
- Armarios modulares con acabado interior en color Roble o similar, tabla de mailetero, barra de colgar y graden de 3 cajones, con zapatero inferior.



Zonas comunes

- Garita de vigilancia y control de accesos en entrada de urbanización.
- Piscina de recreo e infantil, con depuración con sistema de agua salada, sistema desbordante perimetral y revestimiento de gresite.
- Gimnasio equipado.
- Sala de comunidad.
- Zona de juegos infantiles.
- Previsión de zona para pista de paddle, a petición de la comunidad de propietarios.
- Sistema de vídeo-vigilancia en accesos y perímetro.

Garajes y trasteros

- Pavimento continuo de hormigón pulido en garajes
- Iluminación LED en garajes y zonas comunes
- Previsión de sistema de alimentación eléctrica para vehículos
- Solado de gres antideslizante en trasteros
- Luminarias en trasteros
- Pintura plástica en paramentos verticales



Mirador
del Mayorazgo

Cocina

- Cocinas amuebladas, con placa de inducción, campana extractora, columna con horno multifunción y microondas, lavavajillas integrado, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo.
- Encimera de Silestone o similar, con escurridor integrado.

Baños

- Sanitarios de primera calidad LAUFEN, PORCELANOSA o similar.
- Grifería de la marca GROHE o similar.
- Espejo.

La dotación de los diferentes baños es la siguiente:

Baño principal

- Lavabo con encimera sobre mueble de cuerpo y cajones de tablero DM lacado o chapado.
- Inodoro y bidé según tipo de vivienda.
- Ducha de 80 cm de anchura.
- Mampara de vidrio.

Baño secundario con bañera

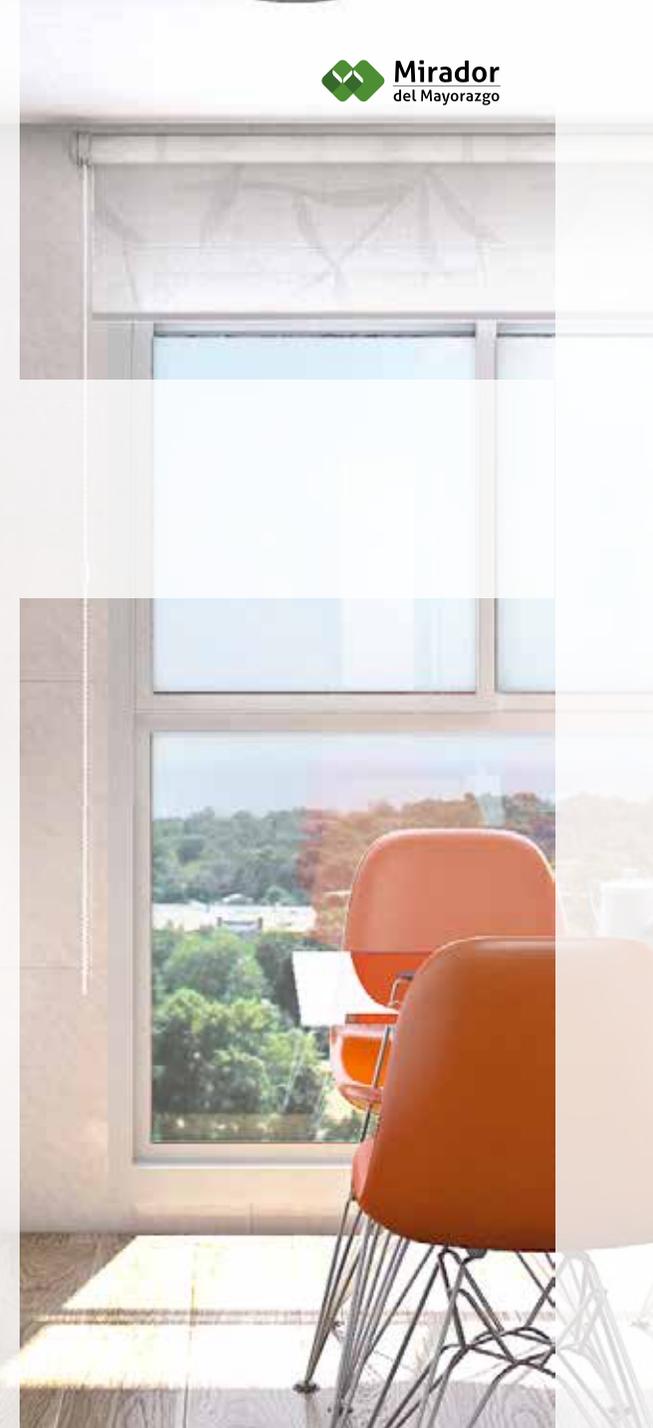
- Lavabo-encimera sobre mueble de cuerpo y cajones de tablero DM lacado o chapado.
- Inodoro de tanque bajo.
- Bañera de 1700x700 mm, grifería termostática para bañera, barra deslizante ajustable en altura de ducha de 60 cm y teleducha.

Baño secundario con ducha

- Lavabo con semipedestal.
- Inodoro tanque bajo.
- Plato de ducha de 80x80 cm, grifería termostática para ducha, barra deslizante ajustable en altura de ducha de 60 cm y teleducha.
- Mampara de vidrio.

Aseo de cortesía

- Lavabo sobre mueble.
- Inodoro tanque bajo.





Solados y revestimientos

- Pintura plástica lisa en color claro en paramentos verticales, y blanca en paramentos horizontales. Falso techo en toda la vivienda.
- Suelo de la vivienda con baldosas de gran formato de gres porcelánico en tonos madera de 20x120 cm marca MARAZZI o similar.

Los alicatados de toda la casa se disponen en piezas de gres porcelánico de gran formato de la marca KERABEN o similar, siendo las siguientes algunas de las propuestas para los distintos baños:

Baño principal

Modelo Nature Bone 30x90 cm



combinado con Nature Concept Bone 30x90 cm



Baño secundario

Modelo Future Blanco 30x90

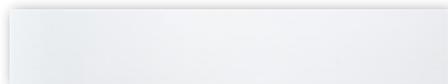


combinado con Future Concept Blanco 30x90 cm



Cocina

Modelo Millenium Blanco 30x90 cm



combinado con paramentos pintados.



Mirador
del Mayorazgo

Fontanería y desagües

- Producción de agua caliente a través de bomba de calor geotérmica.
- Tubería para agua fría y caliente en polietileno reticulado PE-X con uniones de piezas especiales de latón, protegido bajo tubo de PVC corrugado, cuando este empotrada y con coquilla en montaje en superficie.
- Llaves de corte en cada local húmedo con embellecedores de acero cromado.
- Toma de agua en terrazas y porches.
- Red de agua caliente con retorno a depósito acumulador con circulador.
- Red de desagües con tubería de PVC. Tubería insonorizada en desagües colgados en espacios habitables.

Domótica

- Sistema de la marca DELTA DORE o similar con pantalla táctil y pasarela domótica para Smartphone y Tablet, conexión inalámbrica, actuando en las siguientes funciones:
- Accionamiento de persianas motorizadas de la vivienda en cada cajón de persiana.
- Simulación de presencia en salón y cocina.
- Actuación sobre el sistema de climatización.
- Control de intrusión con central sirena, transmisor telefónico, detectores de presencia.

Ascensores

- Marca OTIS, KONE o similar, sin cuarto de máquinas de 1 m/s de velocidad con variador de frecuencia, para 6 pasajeros.
- Cabina con intercomunicador audiovisual, puertas telescópicas en cabina y espejo.



Instalación eléctrica

- Mecanismos interiores de primera marca.
Mecanismos exteriores en terrazas-porches para intemperie.
- Videoportero digital con monitor y placa exterior.
- Alumbrado de cocina con focos Downlights de LEDS.
- Alumbrado de vestíbulo con tira de LED de 5 mm, empotrada en techo con perfil de aluminio y difusor opal.
- Alumbrado de comedor con punto de luz para instalación de lámpara.
- Alumbrado de dormitorios con punto de luz en el centro para instalación de lámpara y zona de armarios con Downlight empotrado de LEDS.
- Alumbrado de aseo y baños con Downlights empotrados orientables de LEDS.
- Alumbrado en terrazas.
- Alumbrado de escalera con aplique con lámpara de Leds.

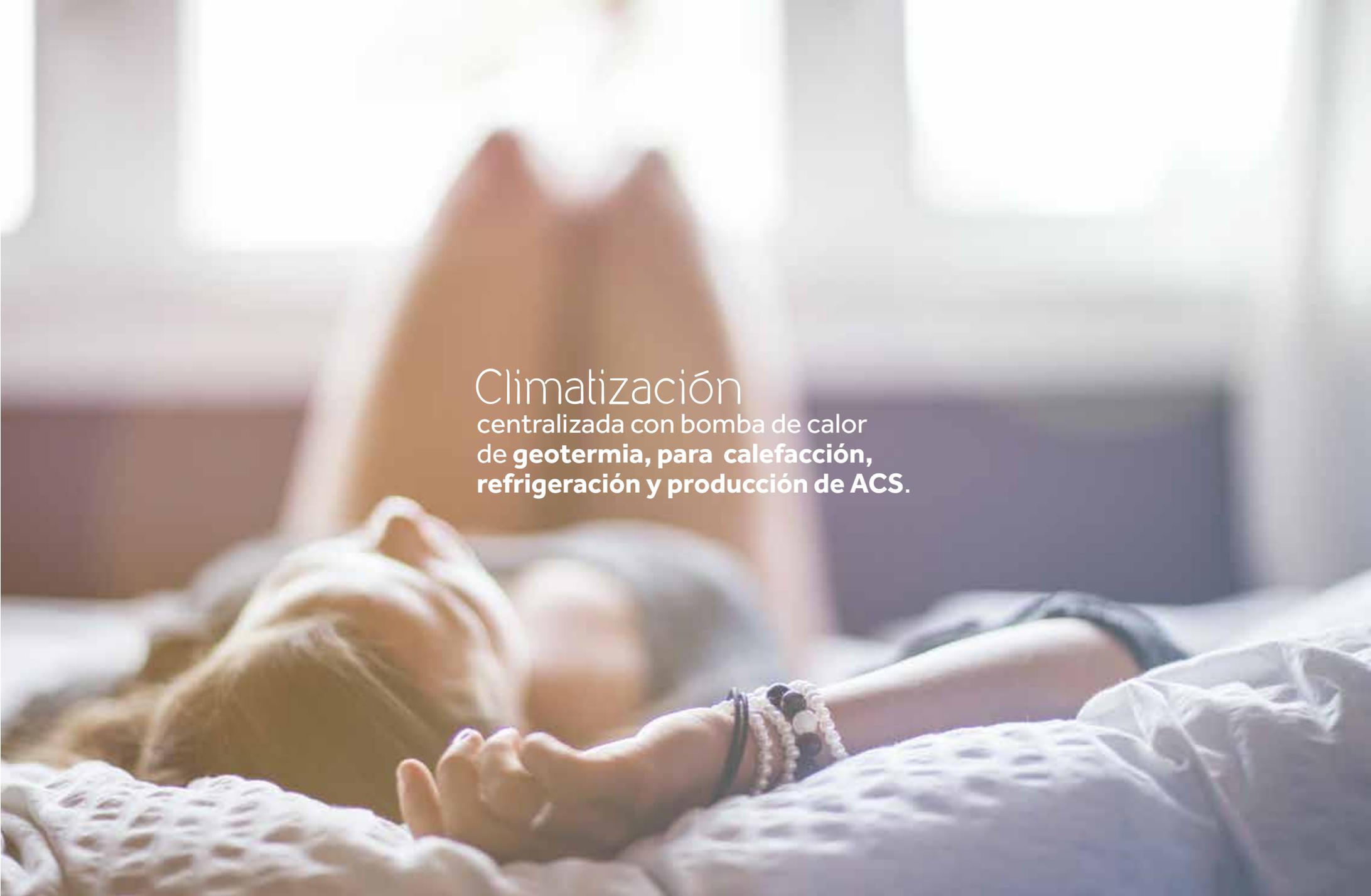
Telecomunicaciones

- De acuerdo a RD 346/2011, Reglamento regulador de las Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones.
- Salón, cocina y dormitorios con toma de teléfono, TLCA y TV y FM.
- Cableado de fibra óptica hasta posición de router en armario de entrada. Cables de red desde router hasta salón, dormitorios y cocina.
- Antena colectiva terrestre, con caja de amplificación, cajas de derivación por plantas y cajas de toma.



Mirador
del Mayorazgo



A soft-focus photograph of a family in a bedroom. A woman and a man are lying in bed, holding hands. In the background, a child's legs are sticking up in the air. The room is brightly lit by a window, creating a warm and cozy atmosphere.

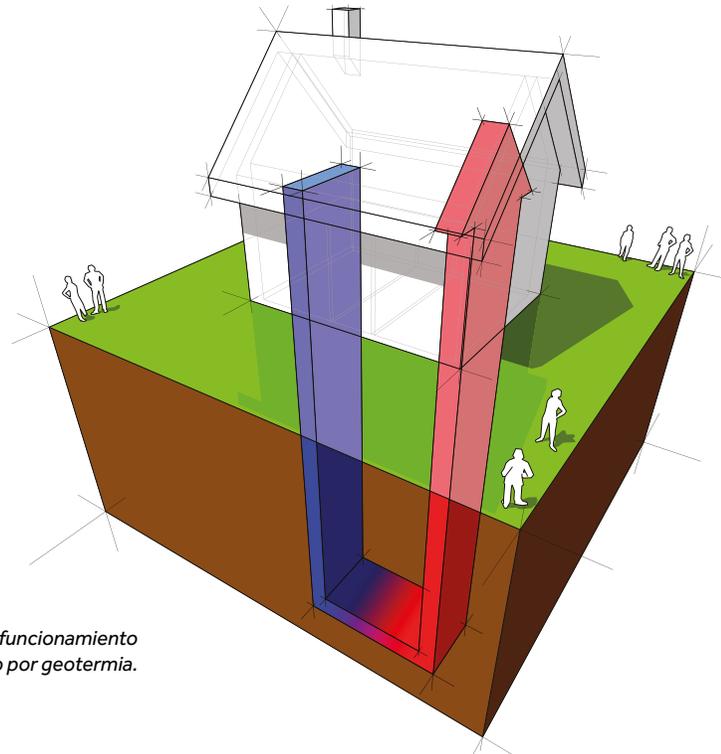
Climatización
centralizada con bomba de calor
de **geotermia, para calefacción,
refrigeración y producción de ACS.**

• **La geotermia es una fuente de energía renovable que tiene su origen en la diferencia de temperaturas que existe entre el interior de la tierra y su superficie.** Las

ventajas de la energía geotérmica son tanto ambientales como económicas:

- Es una fuente de energía segura e inagotable
 - Supone un **ahorro de entre el 60% y el 80%** frente a otros sistemas tradicionales.
 - **No produce humos ni emite CO₂** a la atmósfera
 - **No requiere espacios para instalaciones dentro de la vivienda y no genera ruidos**
- La climatización de las viviendas se consigue mediante la disposición de un suelo radiante-refrescante, que ocupa la totalidad del suelo de la vivienda y que evita la presencia de radiadores y otros equipos de climatización.

- El agua caliente es también producida por las bombas de calor por lo que en las viviendas no existen calderas ni depósitos de acumulación.
- El sistema de climatización se completa con un equipo de ventilación forzada de aire, provisto de recuperador de calor, que asegura un ambiente siempre fresco en todas las estancias sin provocar pérdidas de confort.
- El seguimiento de consumo se realiza mediante los contadores individualizados de energía.



Esquema básico del funcionamiento de abastecimiento por geotermia.



Mirador
del Mayorazgo

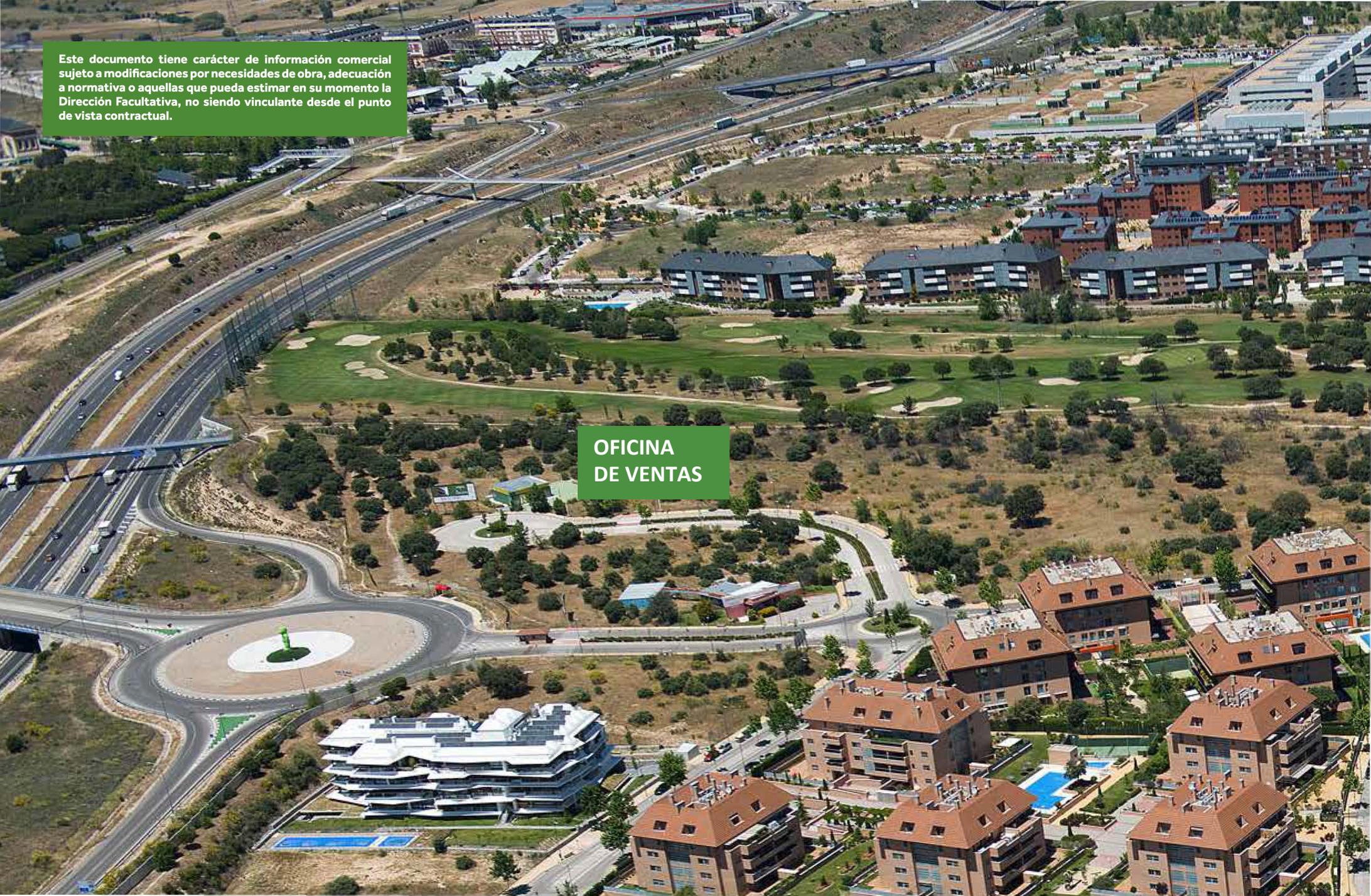
Calificación energética

- La promoción cuenta con **calificación energética A**, que garantiza un ahorro energético máximo en la utilización de las viviendas, a la vez que las bajas emisiones de CO₂, suponen un cuidado de nuestro medio ambiente y se promueve un entorno sostenible.
- Esta máxima calificación energética se consigue gracias a la adopción de las siguientes medidas:
 - Uso de energías renovables en el sistema de climatización y producción de agua caliente mediante bombas de calor por geotermia.
 - Mejora del aislamiento de la envolvente, con sistema de fachada con aislamiento por el exterior, eliminando los puentes térmicos, y carpinterías con rotura de puente térmico con vidrios bajo emisivos.
 - Recuperación de calor en el sistema de ventilación interior de la vivienda, que impide que la energía aportada en la climatización se pierda al exterior.
 - Diseño y orientación óptima de las viviendas.



Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, adecuación a normativa o aquellas que pueda estimar en su momento la Dirección Facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual.

OFICINA
DE VENTAS





Mirador
del Mayorazgo

Promoción

Calle Junta de Castilla y León, 12
28660 Boadilla del Monte • Madrid

Oficina de Venta

Calle de la Comunidad Navarra, 6
28660 Boadilla del Monte • Madrid



91 209 32 80
www.gilmar.es

Verona
desde 1972