



Memoria de Calidades

C/ Comunidad de Madrid 49 Boadilla del Monte (Madrid)

Fachada y cubierta

Mortero monocapa blanco sobre ladrillo macizo, con aislamiento de fibra de vidrio y trasdosado de Pladur metal con lana de roca.

Cubierta inclinada de panel sándwich de chapa de acero lacado con aislamiento incorporado, con cámara de aire sobre forjado de 30 cm, con aislamiento de fibra de vidrio.

Estructura

Hormigón armado, de acuerdo a la norma EHE-08.

Tabiquería

Sistema Pladur metal con doble placa y aislante fonoabsorbente.

Separación de viviendas con 2 muros de ½ pie, con aislamiento interior y trasdosado de Pladur en habitaciones.

Carpintería interior

Puerta de acceso blindada de madera maciza, acabado tintado al exterior y lacada en blanco al interior.

Puertas de paso y puertas de armarios lacadas en color blanco con herrajes cromados de diseño.

Armarios empotrados lacados en blanco con herrajes cromados de diseño.

Carpintería exterior

Ventanas y puertas correderas de perfiles de aluminio de rotura de puente térmico.

Acristalamiento doble.

Persianas motorizadas.

Revestimientos

Cocina y cuartos de baño aplacados con gres porcelánico rectificado de gran formato.

Cuarto de baño principal en mármol blanco Ibiza y pintura.

Aseo de cortesía en combinación de mármol blanco Ibiza y pintura plástica lisa.

Falso techo liso en toda la vivienda

Las paredes están acabadas en pintura plástica lisa.

Solados

Planta baja y escalera en mármol blanco Ibiza.

Planta alta en tarima de roble de una lama con rodapié de gran formato lacado en blanco.

Baño principal y aseo en mármol blanco Ibiza.

Cocinas, baños secundarios y planta baja en gres porcelánico.

Las terrazas con baldosa de granito antideslizante totalmente niveladas con cámara de aire, para apoyo horizontal del mobiliario.

Cocina

Se entrega totalmente amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con criterios ergonómicos y estéticos. Encimera de Silestone de tono claro. Cajoneras con sistema anti-impacto. Fregadero de acero inoxidable con grifo marca Grohe.

Se entrega totalmente equipada con frigorífico americano de gran capacidad, campana, horno y microondas en columna, placa de inducción y lavavajillas integrado al mueble.

Cuarto de lavado

Muebles bajos de gran capacidad, encimera de formica, fregadero de acero inoxidable, grifería Grohe, lavadora y secadora.

Sanitarios

Sanitarios de Villeroy & Bosch con grifería Grohe.

Baño principal con lavabo de resina tipo "Corian" o similar con mueble de madera, plato de ducha de mármol antideslizante y mampara

Los baños secundarios disponen de lavabo con mueble y platos de ducha con mamparas.

Calefacción

Caldera estanca marca Vaillant con depósito acumulador de ACS de 300 litros.

Radiadores verticales en salón y toalleros en baño.

Radiadores de chapa de aluminio con válvula termostática en los dormitorios.

Chimenea en salón de Ferlux.

Producción de ACS por energía solar mediante colectores colocados en cubierta y con un acumulador extra para el agua calentada.

Aire acondicionado

Climatización con bomba de frío/calor marca Daikin con distribución de aire por conductos con sistema independiente para cada planta y con sistema airzone con termostato en cada habitación para regular la temperatura de manera individualizada.

Domótica

Sistema de domótica ABB Niessen Planer, con pantalla táctil y con funciones de control de intrusión, alarma de humos, calefacción, climatización, y persianas. El sistema permite automatizar circuitos eléctricos, que permiten:

.-Sistema de programación horaria.

.-Gestión de clima según temperatura y 4 preconfiguraciones: confort, noche, stand-by y anti-hielo.

.-Automatización a base de sensores de temperatura, movimiento, etc.

.-Comunicación remota: encendido/apagado de luces, calefacción... desde el teléfono móvil.

.-Monitorización del consumo energético desde la pantalla.

El usuario puede regular y temporizar la iluminación y la temperatura, automatizar y centralizar subidas y bajadas de persianas, crear y editar escenas de ambiente, etc.

Jardinería



Se entregan completamente ajardinados con sistema de riego por goteo y con una centralita de control. Para las vivienda con jardín se entregan con 2 tipos de acabados: con jabre o césped artificial.

Iluminación

Iluminación de cocina con downlights y en vestíbulo de acceso con LED lineal empotrado.

Baño principal con iluminación indirecta oculta sobre espejo y halógenos.

Iluminación de cuartos de baño, pasillos y distribuidores con halógenos.

Iluminación de terrazas y accesos con apliques y downlights.

Apliques en patio inglés y cuarto de instalaciones.

Downlights en cuarto de lavado.

Pantallas estancas en garaje.

Preinstalación de ascensor:

Realizada la preinstalación a nivel de obra para colocar en el hueco de la escalera un ascensor modelo OTIS Gen2 Switch, sin cuarto de máquinas. Está previsto el foso del ascensor y la colocación de una viga para el cuelgue de la cabina.

Zonas comunes

Urbanización cerrada en todo su perímetro con 7.500m² útiles de zonas comunes y verdes completamente ajardinadas y amuebladas con sistema de iluminación. Seguridad 24h con caseta de control de acceso con sistema de videovigilancia. Videoportero.

Piscina de recreo de adultos de 18x7,50 m con iluminación nocturna y una piscina infantil de 5,40x3 m. Sala de comunidad con gimnasio equipado, vestuarios, aseos y sauna. Espacio acondicionado para Yoga o Pilates de suelo.

Pista de pádel con paramentos de vidrio e iluminación con proyectores.

Zona de juegos infantiles con equipamiento lúdico y pavimento de seguridad al impacto.