

Villas del Parque2

El Pastel, Boadilla del Monte

# Memoria de Calidades de mi casa



Nota. Todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual. Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad del proyecto

Nota. Esta memoria de calidades tiene carácter informativo y no contractual. Durante el desarrollo del proyecto y ejecución de obra, puede sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos, jurídicos o de comercialización

## La Eficiencia

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de satisfacción en cuanto a la eficiencia energética de tu hogar.

Por ello, **Villas del Parque 2** se ha diseñado siguiendo criterios bioclimáticos, incluyendo medidas activas y pasivas, y con las más innovadoras tecnologías de eficiencia energética y fuentes renovables.

Esto supone que tu casa dispone de soluciones responsables y sostenibles, que repercuten en un mayor confort en su habitabilidad y una importante reducción de consumos energéticos, emisiones y mantenimiento.

Con ello, se conseguirá que la calificación energética de la vivienda sea óptima.

Además, el edificio conseguirá dos certificaciones muy importantes: el Sello Edificio Seguro y el Sello de Accesibilidad y Usabilidad AIS.

## Antes de entrar

### Urbanización cerrada con jardín privado y piscina individual.

**Acceso.** El acceso al conjunto residencial se producirá por vial privativo desde la calle Cabo de Trafalgar. Si vas en coche, mediante mando a distancia de acceso a través de puerta metálica laminada con material resistente a los rayos UV y sistema de seguridad anti-atrapamientos y si vas a pie, a través de una puerta metálica. El pavimento de este vial será de adoquín de hormigón enriquecido con cuarzo.

**Acceso peatonal a tu chalet.** La puerta de acceso a la parcela será metálica y el acceso peatonal a tu casa seguirá la definición de las terrazas de tu vivienda, es decir, mediante pavimento de gres para exteriores antideslizante.

**Control del acceso al recinto y a la vivienda.** Se instalará un video-portero manos libres, tanto en el acceso exterior de la calle Cabo de Trafalgar como del acceso a tu chalet.

**Parking.** Entrarás a tu garaje mediante mando a distancia a través de una puerta metálica laminada con material resistente a los rayos UV y sistema de seguridad anti-atrapamientos con apertura seccionable. Tendrás espacio para aparcar dos coches. Las plazas están especialmente cuidadas con solado continuo de hormigón impreso y endurecido con cuarzo. Contarás con una preinstalación de punto de carga para vehículos eléctricos y, además, un punto de agua.

**Piscina.** La piscina será construida in situ. Tendrá unas medidas aproximadas de 6 x 2,50 y 1,80 de profundidad, de cloración salina y depuración mediante sistema skimmer.

**Divisiones.** Las parcelas estarán delimitadas en su contorno general con un muro de hormigón no texturizado con malla electrosoldada en cierre delantero. La separación entre los jardines será con malla metálica de simple torsión.

La separación con el parque tendrá un peto bajo macizo coronado por una malla que permita disfrutar de las vistas desde tu jardín. La parcela contará con toma eléctrica y punto de luz.



## Las Instalaciones

**Fontanerías y Sanitarios.** Resolvemos la red general de agua con polipropileno siendo la distribución interior en polietileno reticulado.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca de la marca Roca en todos los baños. En el principal, tendrás un plato de ducha antideslizante y el lavabo llevará mueble para que puedas guardar toallas y artículos de aseo.

En el baño general, al igual que el baño de la planta baja, el lavabo también llevará un mueble. El general contará con bañera y el de la planta baja, plato de ducha.

Los inodoros de los baños estarán apoyados en el suelo y pegados a la pared. Tendrán cisterna doble descarga ECO. Todos los baños contarán con espejo.

La grifería será mono-mando con mezclador, cromada y contará con reductores de presión y aireadores para ahorro en el consumo.

Haremos la red de bajantes y desagües en PVC y, tanto la red de agua fría como de agua caliente, se realizará cumpliendo el Documento Básico de Salubridad y tomando las medidas necesarias para aislar acústicamente las bajantes de las zonas suspendidas.



**Electricidad.** La instalación eléctrica será entubada. Se instalará un mecanismo eléctrico de tecla grande cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la Compañía Suministradora.

**Telecomunicaciones.** Las tomas de los dormitorios, salón y cocina estarán preparadas para teléfono y televisión y se contará con la preinstalación de TV por cable. En general, el proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones garantiza la recepción de cualquier servicio de telecomunicaciones.



## El Confort



**Iluminación.** Disfrutarás de luz natural en tu hogar gracias a los grandes ventanales de las diferentes estancias.

El cuadro general de mando estará ubicado en la entrada a tu vivienda y preparado para incluir las fuentes de alimentación necesarias para que puedas disponer de un hogar digital.

Estará preparado para un nivel de electrificación elevada, incluyendo un circuito específico para el sistema de aire acondicionado.

Los baños y la cocina incluirán iluminación empotrada y se dejarán instaladas luminarias en porches, terraza y tendedero.

**Climatización y Calefacción.** Climatización sostenible mediante sistema compuesto por aerotermia y suelo radiante refrescante lo que te proporcionará calefacción y refrigeración pasiva, además del agua caliente sanitaria.

Además, contarás con preinstalación de sistema de aire acondicionado mediante fancoils en salón y dormitorio principal para complementar el sistema de suelo radiante refrescante, si lo necesitas.

**Acústica.** Hemos cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporando sistemas técnicos de última generación entre las divisiones de las viviendas, en las separaciones con zonas comunes y entre los interiores de las viviendas cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y el Documento Básico de Protección frente al Ruido y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad. La división entre viviendas pareadas será mixta con fábrica de ladrillo y trasdosado interior autoportante.

**Acristalamiento.** Las carpinterías cuentan de doble acristalamiento con cámara de aire interior, tipo Climalit o similar, para aislamiento tanto térmico como acústico, en cumplimiento del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido. En las estancias con ventanas hasta el suelo, el vidrio será de seguridad.

**Carpintería exterior.** Las carpinterías serán de rotura de puente térmico con perfil en tonos grises. Tendrán apertura oscilo-batiente en dormitorios y corredera en salidas a porche, terraza y tendedero.

Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio inyectado a juego con la carpintería de las ventanas. Las barandillas exteriores serán de vidrio

**Mobiliario de cocina.** Las cocinas están pensadas al detalle con cajones y gavetas con cierre amortiguado "soft close", tiradores integrados de aluminio, cubertero o la base protectora bajo fregadero, entre otros.

Irá amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y estará equipada con placa de inducción campana extractora, columna de horno y microondas y fregadero.

La encimera será de material altamente resistente a las temperaturas, rayado y a los agentes químicos, 100% natural y de fácil limpieza.







## Materiales

**Solados cerámicos.** En toda la vivienda, el suelo será de baldosa cerámica de gran tamaño. En la terraza y tendedores, se empleará el mismo modelo con acabado antideslizante. En interiores, estas piezas cerámicas estarán colocadas sobre suelo flotante compuesto por una capa de mortero con aditivo específico para suelo radiante y refrescante.

**Alicatados.** La cocina irá alicatada con baldosa de gres cerámico y en los baños se hará combinación de baldosas de gres cerámico.

**Pintura.** Los paramentos verticales y horizontales de tu casa van terminados en tabiquería técnica seca, un material de última generación que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa en tonos suaves en paredes y blanca en techos.

**Carpintería interior.** La puerta de entrada a tu casa será blindada con cerradura de seguridad y acabada en madera lacada en blanco siguiendo la estética de las interiores.

Las puertas interiores estarán lacadas en blanco y tendrán herrajes cromados para crear unos espacios limpios, elegantes y atemporales. Las puertas de los baños tendrán condenas.

**Armarios.** Tus armarios serán empotrados modulares con puertas abatibles y seguirán la estética de las puertas de paso. Estarán forrados y equipados con balda de separación de maletero y barra de colgar.



## El Exterior

**Fachada.** Fachada exterior SATE “Coteterm” formada por placa EPC de 100 mm fijada al muro de fachada con revestimiento a base mortero con malla de fibra de vidrio anclada para aumentar la fijación y que sirve como protección de las placas de aislamiento y como base de adhesión para la capa del acabado, que será de textura arenosa y color gris.

Permitirá una óptima habitabilidad y confort térmico y acústico dentro de las viviendas.

Sostenibilidad y responsabilidad en consonancia con los estándares del Código Técnico de la Edificación.

## La Construcción

**Cimentación y Estructura.** Edificio de estructura monolítica de hormigón armado. La estructura estará realizada a base de pilares de hormigón y metálicos, así como forjados de hormigón armado de acuerdo al estudio estructural. La cimentación se ajustará a las exigencias del estudio geotécnico y del Código Técnico de la Edificación.

El bajo rasante estará soportado por muros de hormigón armado impermeabilizado y con lámina drenante. También habrá un drenante perimetral conectado al saneamiento cubierto por una solera de hormigón armado.

**Cubierta y terrazas.** El edificio tendrá una cubierta transitable y estará protegida por diferentes capas de aislamiento e impermeabilizada. Las zonas transitables se acabarán con un pavimento de gres para exteriores sobre mortero de protección y con rodapié del mismo material.

La cubierta no transitable será de panel sándwich de chapa prelacada con aislamiento interior colocado sobre rastreles sobre el forjado de hormigón previamente impermeabilizado.

Las terrazas se acabarán con un pavimento de gres para exteriores sobre capa de mortero de protección con diferentes capas de impermeabilización. Los petos de estas terrazas serán de hormigón texturizado coronado con vidrio embutido.

El patio inglés tendrá un acabado en grava, siguiendo criterios de sostenibilidad del ciclo del agua, siempre asegurando la impermeabilidad del interior de la vivienda y el resto de los elementos constructivos.

## Tu casa como quieras

**Personalización.** Hemos seleccionado un programa que te va a permitir personalizar tu hogar para que lo sientas tuyo desde el primer día: elección de materiales, cambios en la distribución de la vivienda para adaptarla a tu forma de vida, últimas tendencias en decoración... un amplio abanico de posibilidades que podrás seleccionar según tu estilo para conseguir que tu casa lleve tu personalidad y esencia.



### Elige tus opciones

Cocina. Diferentes acabados de frentes de muebles y de encimera

Diferentes acabados del solado de la vivienda

Diferentes acabados y combinaciones en baños.

3 tonos diferentes de pintura plástica

### Elige tus extras

Fosa perimetral en salón y/o dormitorio principal con iluminación led regulable

Integración cocina-salón

Acabado completo de baños

Personalización interior de armarios

Iluminación de distribuidores y vestíbulos

Persianas motorizadas

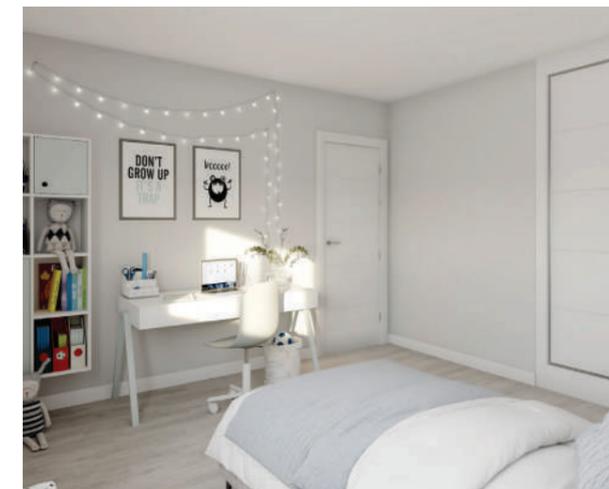
Home Cinema

Distribución de sótano

Instalación de chimenea

Climatización de piscina

**... y todo lo que puedas imaginar**



[www.villasdelparque.com](http://www.villasdelparque.com)

proyecto residencial gestionado por

**SPC!**  
SERPROCOL