

Cimentación y estructura

Cimentación conforme a resistencia del terreno evaluada en estudio geotécnico realizado.
Muros perimetrales de contención de hormigón armado.

Estructura principal formada por entramado de pilares y vigas ortogonales de acero laminado y forjados unidireccionales de hormigón armado.

Fachada

Fachada compuesta por hoja de ladrillo macizo de ½ pie de espesor con tratamiento tipo S.A.T.E (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) de 6 cm de espesor, formado por aislamiento de poliestireno expandido y acabado acrílico blanco de alta calidad con trasdosados de cartón yeso (Pladur) con aislamiento térmico interior de fibra mineral con barrera de vapor y doble placa de yeso laminado de 13 mm de espesor.

Falsos techos exteriores acabados en sistema S.A.T.E similar a las fachadas.

Algunos paños de fachada se revestirán con mampostería de piedra natural tipo concertada colocada en seco en tono a elegir por la Dirección Facultativa.

Celosías de huecos de fachada según diseño de proyecto mediante lamas de madera natural de Iroko de escuadría 80x40 mm.

Cubierta

Cubierta plana no transitable acabada en grava limpia.

Impermeabilización realizada con lámina de PVC y placa de aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad de 10 cm de espesor.

Tabiquería y divisiones interiores

Tabiques interiores de distribución mediante sistema Pladur formado por perfilera de acero galvanizado con dos placas de yeso laminado de 13 mm a cada cara y núcleo interior con aislamiento acústico mediante paneles de lana de roca.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio anodizado marca Cortizo con rotura de puente térmico en color natural sobre premarcos de aluminio recibidos a la obra, con sistemas de apertura batientes, oscilobatientes (serie COR60HO o equivalente) o correderas (serie Corvision o equivalente) según el caso. El conjunto carpintería-vidrio cumplirá con los niveles de exigencia establecidos por la normativa vigente.

Persianas motorizadas en dormitorios de planta baja y estores motorizados interiores en salón y cocina.

Vidriería

Todas las carpinterías exteriores dispondrán de vidrio doble aislante con cámara de gas argón, en composición laminar 4+4 / cámara de 16 mm / laminar 3+3.

Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda de diseño exclusivo, fabricada en madera natural con incorporación de celosía de madera similar a lamas fijas de fachada, acabada en barniz natural Sikkens, con herraje pivotante Fritjurgens con freno. Clasificación 2 en ensayo antiefracción UNE EN 1627.

Puertas de paso interiores correderas y abatibles chapadas en madera de roble natural, de altura especial (suelo a techo), con bisagras ocultas y herrajes marca Didheya en correderas.

Armarios modulares de puertas suelo-techo batientes lacadas en color blanco con uñeros, balda de maletero, barra de colgar y forrados interiormente melamina textil.

Vestidor abierto en dormitorio principal realizado con melamina roble.

Revestimientos interiores

Pavimentos generales:

Pavimento general interior y exterior planta baja (salvo zona de dormitorios): Porcelanosa Bottega Caliza 80x80 (antideslizante en exteriores)

Pavimento zona dormitorios: Tarima de madera natural Porcelanosa L´Antic Colonial Advance 1L Natural (Roble).

Pavimento general sótano (vestíbulo, dormitorio, cuarto de lavado): Porcelanosa Bottega Caliza 60x60

Baño Principal:

Pavimento porcelánico X-Light Bottega Caliza 80x80

Paramentos verticales: Baldosa porcelánica X-Light Bottega Caliza 150x300

Baño 2:

Pavimento porcelánico Bottega Caliza 80x80

Paramentos verticales: Bottega Caliza 45x120 / Spiga Bottega Caliza 45x120

Baño 3:

Pavimento porcelánico Bottega Caliza 80x80

Paramentos verticales: Bottega Caliza 45x120 / Spiga Bottega Caliza 45x120

Aseo de Cortesía:

Pavimento porcelánico Bottega Caliza 80x80

Paramentos verticales: Bottega Caliza 45x120 / Spiga Bottega Caliza 45x120

Baño sótano:

Pavimento porcelánico Bottega Caliza 60x60

Paramentos verticales: Bottega Caliza 60x30

Memoria de Calidades

Conjunto integrado de cuatro viviendas unifamiliares aisladas
C/ Playa de Fanals, nº 3- 5 -7 Boadilla del Monte

Hormigón desactivado en pavimentos exteriores de acceso a garaje urbanización.

Gres prensado en trastero y cuarto de instalaciones.

Hormigón pulido color gris en garaje.

Techos generales:

Falso techo interior de sistema "Pladur" en toda la vivienda.

Climatización y agua caliente sanitaria

Climatización mediante sistema de suelo radiante/refrescante con apoyo por aire mediante fan-coils en salón y dormitorios. Sistema generador de energía mediante geotermia.

Agua caliente sanitaria con aporte de energía solar según normativa vigente.

Sistema de ventilación mecánica de aire primario de doble flujo con recuperador de energía.

Electricidad, iluminación y Telecomunicaciones

Instalación realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente para un grado de electrificación elevado.

Instalación de telecomunicaciones, tomas de acceso a TDT, Rack con tomas cableadas RJ45 en todas las estancias. Punto de acceso WIFI en sótano.

Instalación de videoportero.

Proyecto de iluminación completo (excepto lámparas decorativas), mediante focos empotrados LED.

Punto de carga para vehículo eléctrico en aparcamiento.

Sistema integrado de control domótico con control de temperaturas, motores de persianas y estores y videoportero.

Mecanismo eléctrico Jung LS990.

Fontanería y saneamiento

Instalación interior de viviendas realizada con tubería tipo PEX Polietileno Reticular.

Tomas de agua fría y caliente para lavadora y lavaplatos.

Aparatos sanitarios y mobiliario de baño PORCELANOSA

Baño principal:

- Bañera decorativa Lounge Oval
- Monomando bañera NK Concept
- Plato ducha sistema Kit Imperband
- Rociador de ducha encastrado a techo Square 40
- Grifería de ducha termostática Pack Square
- Inodoro suspendido Architect con pulsador frontal Smart Line
- Bidé suspendido Architect
- Griferías murales de lavabo Tono
- Lavabos Slender sobre encimera
- Mobiliario de madera lacada blanco mate modelo Next con encimera de Krion.

Baño 2 y 3:

- Plato ducha sistema Kit Imperband
- Rociador de ducha Square 40
- Grifería de ducha termostática Pack Square
- Inodoro suspendido Architect.
- Grifería de lavabo Urban Cromo
- Lavabos encimera Krion Lux
- Mobiliario de madera lacada blanco mate modelo Next.

Aseo de cortesía:

- Inodoro suspendido Architect con pulsador frontal Smart Line
- Grifería de lavabo Tono
- Lavabo Slender sobre encimera
- Mobiliario de madera lacada blanco mate modelo Next con encimera de Krion.

Baño sótano:

- Plato de ducha Architect Basic
- Grifería de ducha Smart Monomando Cromo
- Inodoro Urban

Memoria de Calidades

Conjunto integrado de cuatro viviendas unifamiliares aisladas
C/ Playa de Fanals, nº 3- 5 -7 Boadilla del Monte

- Grifería de lavabo Hotels
- Lavabos Lounge 46 blanco mate
- Lavabo Urban Blanco.

Mobiliario de cocina GAMADDECOR (PORCELANOSA)

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de la serie Residence de Porcelanosa.

Revestimiento de encimera principal e isla X-Light de Urbatek.

Electrodomésticos (doble frigorífico de integración, lavavajillas y placa vitrocerámica) marca Bosch o Neff.

Campana extractora de humos integrada en techo marca Gutmann.

Varios

Proyecto de paisajismo y red de riego instalada.

Piscina desbordante con depuración salina.

Garaje común equipado con sistemas de detección y extinción automática de incendios.