MEMORIA DE CALIDADES



LA FINCA
DE LOS **PINAREJOS**

INDEPENDIENTES FASE 2

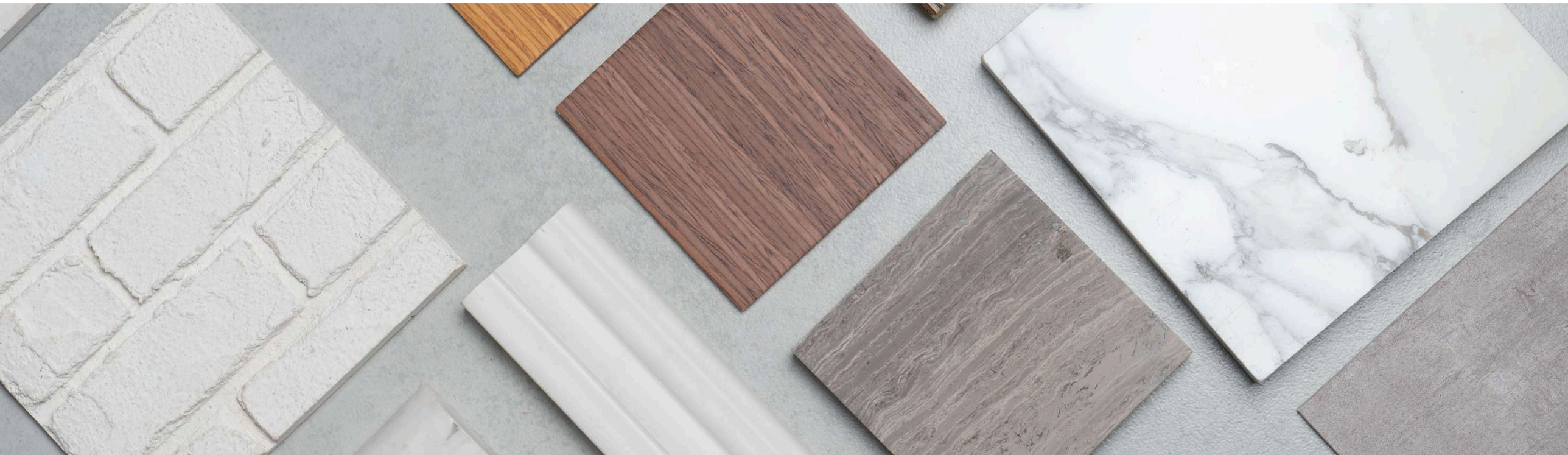
brøsh
casas que dan vida

BOSCH

hansgrohe

LAUFEN

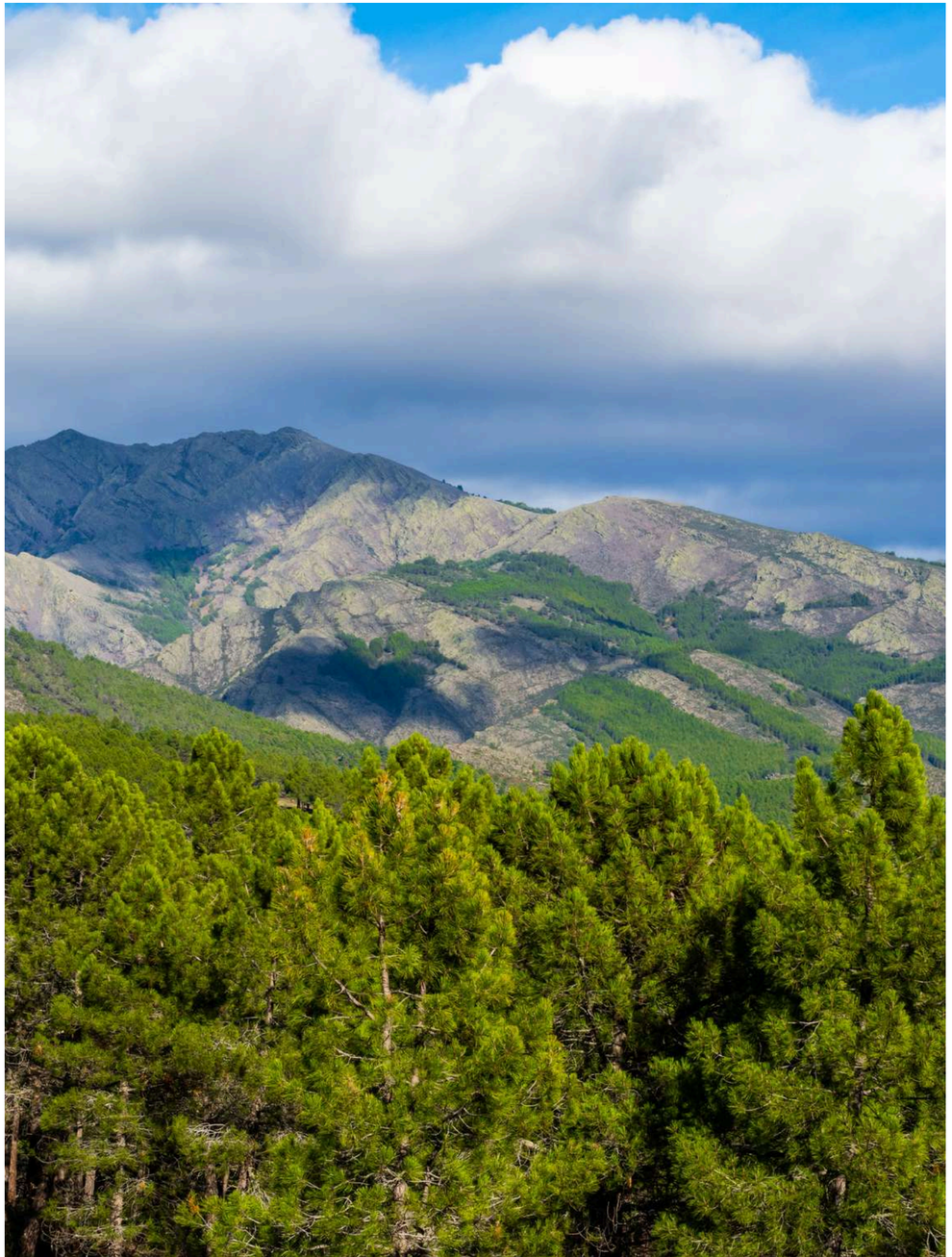
Kömmerling®
TODAY FOR TOMORROW



UBICACIÓN

Miraflores de la Sierra, Madrid

Miraflores de la Sierra, situado en la Sierra Norte de Madrid, destaca por su actividad comercial vinculada al turismo rural, la hostelería y el pequeño comercio local. Su entorno natural y creciente demanda residencial han fomentado el desarrollo de negocios orientados a un público familiar y de ocio, que busca calidad de vida y contacto con la naturaleza.



EL PROYECTO

Se trata de una exclusiva promoción de 11 chalets independientes, diseñados con un estilo contemporáneo que destaca por sus espacios amplios y una orientación pensada para aprovechar al máximo la luz natural. Cada vivienda dispone de cuatro dormitorios y tres baños, una cocina completamente equipada y un sistema de aerotermia que garantiza eficiencia energética y confort. Además, cuentan con jardín privado y la opción de incorporar piscina, ofreciendo así un entorno ideal que combina diseño, funcionalidad y conexión con la naturaleza para crear el hogar perfecto.

VIVIENDA



Estructura

La cimentación y la estructura se realizan combinando hormigón armado, muros de carga de fábrica y elementos metálicos, cumpliendo la normativa del Código Estructural en vigor.
Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.

Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad, y estarán terminadas según el uso al que se destinen. También están dotadas de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.

Fachadas

La fachada está terminada exteriormente con un revestimiento continuo combinado con otros materiales según diseño arquitectónico.
El trasdosado interior incorpora una cámara de aire que, junto con el aislamiento térmico, dotan a la vivienda de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.
Los cerramientos de terrazas, mediante combinación de paños ciegos, vidrio y elementos de cerrajería, según diseño arquitectónico, confieren al edificio un aspecto actual y moderno.



Carpintería exterior

La carpintería exterior se realiza en PVC de KÖMMERLING, un sistema innovador con altas prestaciones desde el punto de vista energético y de resistencia, que elimina los puentes térmicos y que se completa con doble acristalamiento con cámara de aire.
El confort y la funcionalidad se garantizan con el sistema de apertura oscilobatiente en ventanas y la motorización de persianas de salones y dormitorios.
Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control.



INTERIORES

Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento, garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico.
La distribución interior de las viviendas se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena de aislamiento en separación de espacios de distinto uso.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente con diseño acorde a la carpintería interior.
El cuidado diseño del espacio interior se complementa con la instalación de puertas de paso de altura especial.
Los armarios modulares cuentan con puertas dotadas de amortiguadores para mayor durabilidad y comodidad. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.

INTERIORES

Salón, dormitorios y distribuidores

El pavimento de la vivienda será porcelánico.
Falsos techos en toda la vivienda.
Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color.

Cocina

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos con herrajes de cierre amortiguado y encimera de cuarzo compacto.
Está equipada con placa de inducción, campana extractora y horno marca BOSCH. Se instalará fregadero bajo encimera y grifería monomando.
El frente entre mueble alto y bajo se termina con revestimiento igual al de la encimera, combinándolo con pintura plástica en el resto de los paramentos, lo que la confiere un diseño acorde a las últimas tendencias.
Los techos irán acabados en pintura plástica.
Las cocinas disponen de suelo porcelánico igual al del resto de la vivienda.

Baños

En los baños, las paredes están revestidas con una combinación de gres porcelánico y pintura. El techo se terminará con pintura lisa.
Disponen de suelo porcelánico igual al del resto de la vivienda.
Los baños cuentan con espejo sobre lavabo.



INSTALACIONES






Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinasy baños).
Las terrazas y jardines privados tienen toma de agua.
Los baños estarán equipados de lavabos de material cerámico integrados en mueble; inodoros de material cerámico de LAUFEN y platos de ducha de LAUFEN, con grifería termostática y rociadores.
La grifería de los baños es HANSGROHE.

Climatización, calefacción y acs

La climatización, calefacción y agua caliente de la vivienda se producen mediante un sistema de aerotermia, con suelo radiante-refrescante en la vivienda, lo que garantiza un mayor confort de la vivienda y un reparto más homogéneo de la temperatura, optimizando el consumo energético.

Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado a través de los cuartos húmedos, ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.

Electricidad, televisión y telefonía

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de datos, televisión y teléfono en salón y dormitorios. Toma de corriente en terrazas y jardines privados.
Instalación de videoportero para acceso a la vivienda.
Toma de corriente para carga de vehículos eléctricos.

PERSONALIZACIÓN

Sin coste

Mobiliario de cocina a elegir entre dos versiones de color ofrecidas por el promotor.
Elección entre dos tonos diferentes de pintura toda la vivienda.
Cambio de ducha por bañera.

Con coste

Cocina Plus incorporando columna horno – microondas y lavavajillas panelado marca Bosch.
Distribución interior de armarios según propuesta por parte del promotor.
Instalación de paneles fotovoltaicos.



BOSCH hansgrohe LAUFEN Kömmerling TODAY FOR TOMORROW

MEDIO AMBIENTE

El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.
Clase A energética.

El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior con rotura de puente térmico, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación, permiten que las viviendas alcancen altos estándares de eficiencia energética. La incorporación del sistema de paneles fotovoltaicos reducirá la factura energética del edificio.
Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el trabajo.
Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga y dotar a la grifería de aireadores.





LA FINCA
DE LOS **PINAREJOS**

INDEPENDIENTES FASE 2

brosh.es

Modelo 11 chalets