

MEMORIA DE CALIDADES

---

# Villa 2 Móstoles

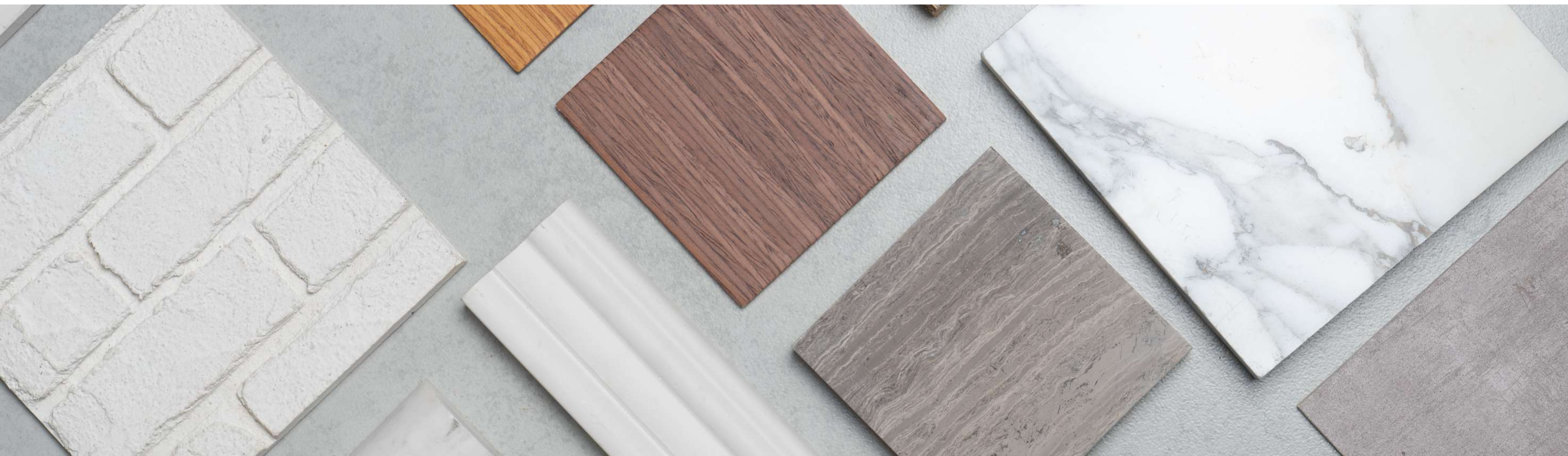
brosh  
cosas que dan vida

**BOSCH** 

**hansgrohe**

**LAUFEN**

  
**Kömmerring®**  
TODAY FOR TOMORROW



# UBICACIÓN

---

## Móstoles, Madrid

Móstoles es una de las ciudades más importantes del sur de la Comunidad de Madrid, con una sólida actividad comercial y empresarial. Su gran densidad de población, infraestructuras consolidadas y buena conexión con la capital hacen de ella un entorno atractivo tanto para el pequeño comercio como para grandes superficies y servicios profesionales.

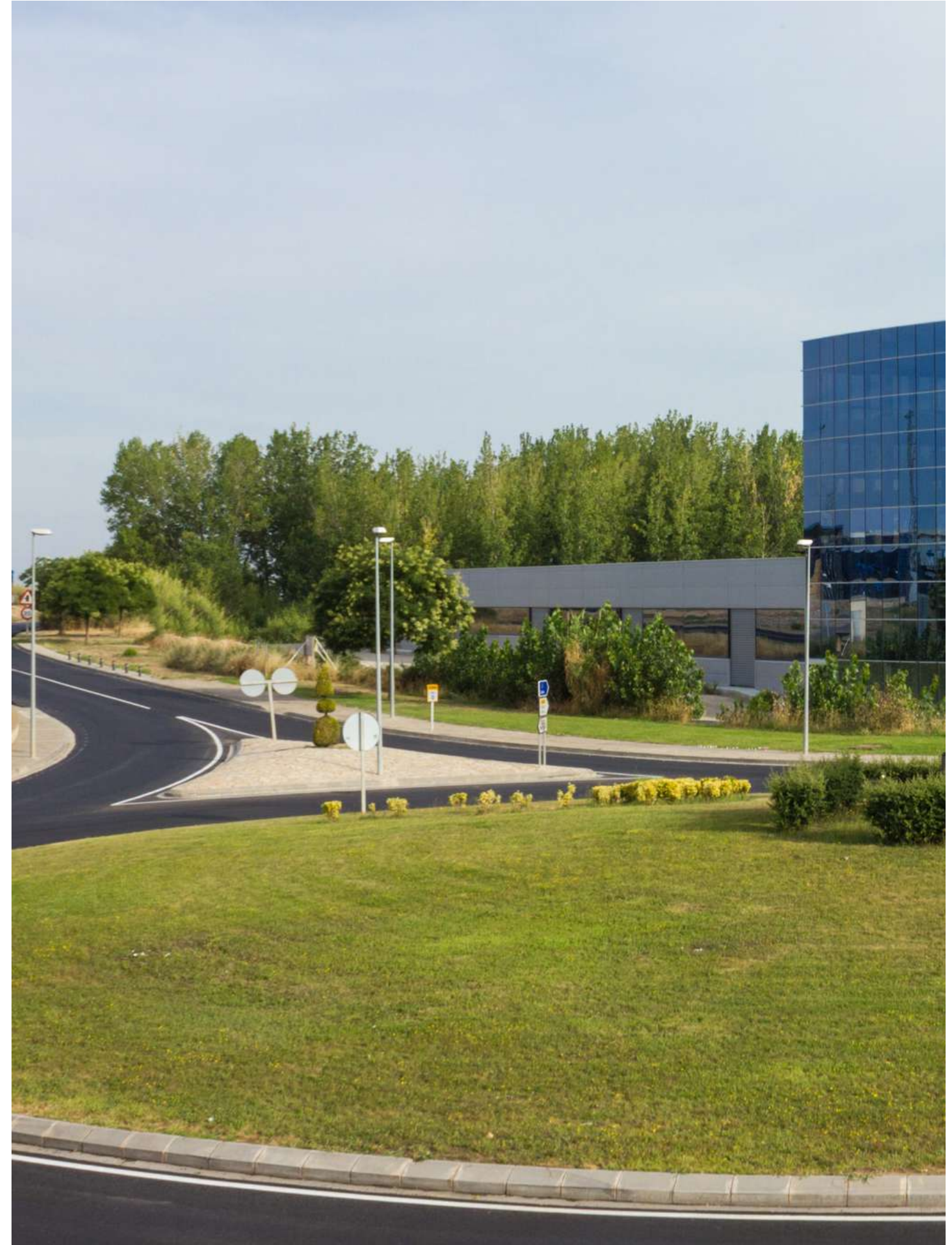
# EL PROYECTO

---

Este proyecto exclusivo está compuesto por 17 chalets adosados y pareados, todos ellos con jardín privado y dos plazas de aparcamiento en superficie dentro de la propia parcela.

Las viviendas ofrecen un amplio salón-comedor en planta baja, con cocina abierta y la posibilidad de cerrarla según tus preferencias. Cuentan con 3 dormitorios, con opción a un cuarto dormitorio adicional para adaptarse a tus necesidades.

La promoción destaca por su diseño vanguardista y acabados de primeras calidades, pensados para ofrecer el máximo confort y calidad de vida. Además, incluye opciones de personalización sin coste, para que puedas tener tu nuevo hogar a tu gusto desde el primer día.



# VIVIENDA

---



## Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado 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 se encuentra terminada exteriormente con un revestimiento continuo, en distintos colores según el 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.



## 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. . Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.

# INTERIORES

---

## Salón, dormitorios y distribuidores

El pavimento de la vivienda será porcelánico.

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color.

Toda la vivienda cuenta con falso techo de yeso laminado.

## 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 mueble con lavabo integrado y con espejo encima.



# INSTALACIONES

---



## Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y 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, cocina y dormitorios. Toma de corriente en terrazas y jardines privados.

Instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio contribuyen a la reducción del consumo energético de las instalaciones.

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.  
Cambio de ducha por bañera siempre que el avance de obra lo permita.

## Con coste

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

*\*Incluido en precio.*



**BOSCH** 

**hansgrohe**

**LAUFEN**

  
**Kömmerring**  
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.



# Villa 2 Móstoles

brosh.es

---

