

MEMORIA DE CALIDADES

LA FINCA DE LOS PINAREJOS

ADOSADOS FASE 1

brosh
cosas que dan vida

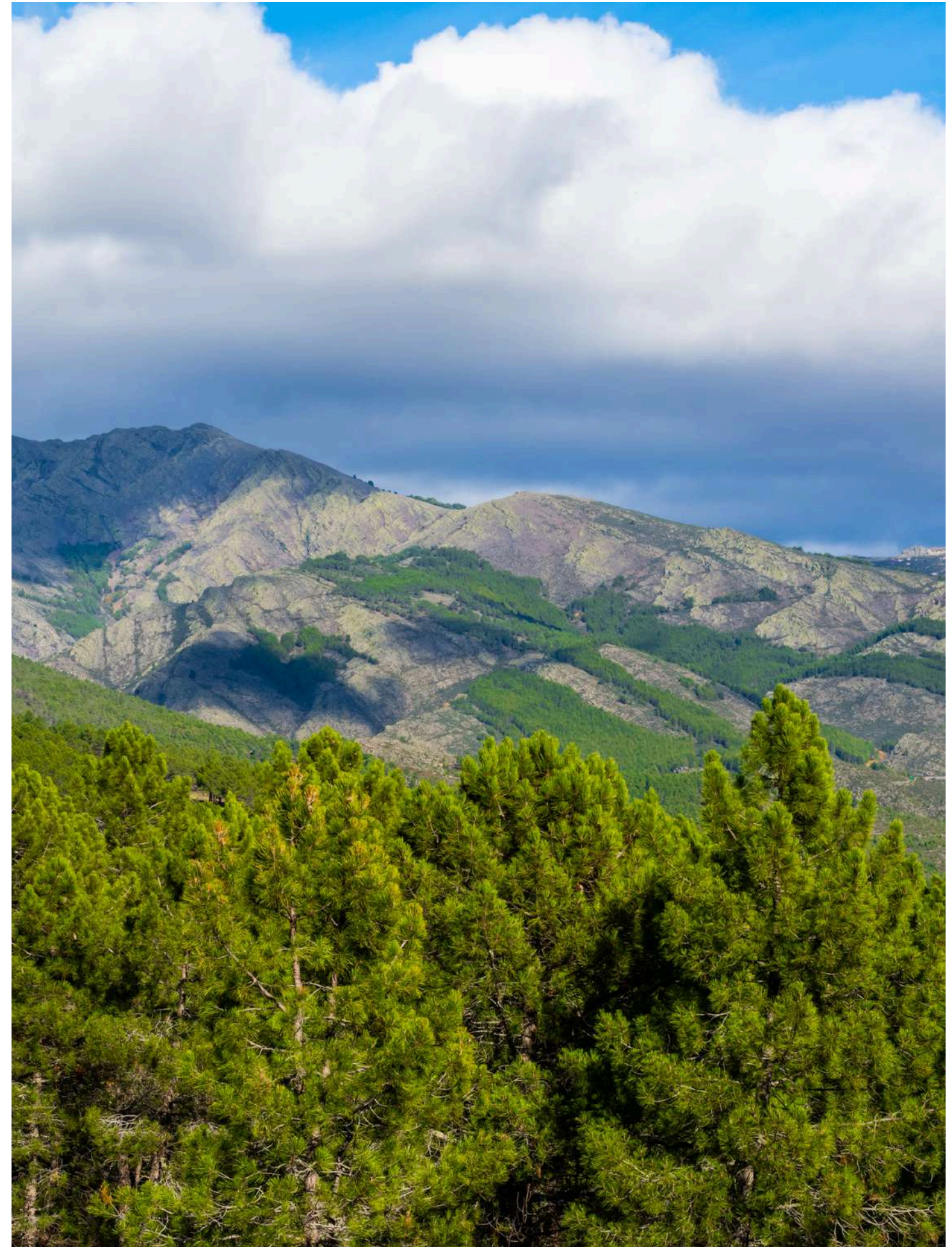
UBICACIÓN

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

Exclusiva promoción de 20 chalets adosados, diseñados con un estilo moderno y funcional, que combinan amplitud, confort y calidad en cada detalle. Cada vivienda cuenta con cuatro dormitorios y tres baños, cocina amueblada con un diseño actual y sistema de aerotermia que garantiza eficiencia energética y bienestar durante todo el año. Los espacios han sido cuidadosamente distribuidos para aprovechar al máximo la luz natural. Además, cada chalet dispone de jardín privado.



VIVIENDA



Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa. Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.

Fachadas

La fachada incorpora un sistema de aislamiento continuo que evita la existencia de puentes térmicos e, interiormente, se trasdosa con tabiquería autoportante formada por una estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico de lana mineral y placas de yeso laminado. El empleo de esta combinación de aislamientos, dotan a las viviendas de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético. Exteriormente se aplica un acabado con revestimiento continuo en colores claros y un aplacado cerámico, según diseño.



Carpintería exterior

Las ventanas son de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC (a definir por la DF) y doble acristalamiento con cámara. Las ventanas del salón y de los dormitorios están dotadas de persianas del mismo material que la carpintería.



INTERIORES

Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas está compuesta por un núcleo rígido de fábrica de ladrillo u hormigón trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilería de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral, para garantizar el mejor acondicionamiento térmico y acústico. La distribución del interior de las viviendas se realiza con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena en lana mineral en separación de espacios de distinto uso.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y acabada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior. Las puertas de paso están acabadas en color blanco. Los dormitorios están dotados de armarios modulares con puertas con acabado similar a las puertas de paso. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.

Solados, alicatados y techos

En toda la vivienda se instala pavimento porcelánico, material que mejora las prestaciones del suelo radiante refrescante que climatizará las viviendas. En los baños, las paredes húmedas irán revestidas de material cerámico. Las paredes secas irán pintadas. En la cocina, las paredes entre el mueble bajo y el alto se terminan en material igual al de la encimera, combinado con resto de paredes con pintura plástica según tipologías. Techos revestidos con enlucido de yeso, salvo en estancias o zonas en las que sea necesario instalar falso techo por las instalaciones de la vivienda.

INTERIORES

Salón, dormitorios y distribuidores

Los paramentos verticales del salón, distribuidores y dormitorios están acabados en pintura plástica lisa en color. La cocina se incorpora al salón, será pintada igual. Los techos de baños acabados en temple.

Cocina

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto tipo Silestone o similar. Está equipada con placa de inducción, horno, campana extractora, fregadero metálico y grifería mono mando. Se incluye el amueblamiento en isla según tipología de vivienda.

Baños

Aparatos sanitarios y grifería de primeras marcas. En el baño principal y secundario, los lavabos se instalan sobre mueble, mientras que en el baño de despacho es lavabo de semi-pedestal y no lleva mueble.





ESPACIOS EXTERIORES

Las terrazas cuentan con impermeabilización a base de doble lámina, están dotadas de aislamiento térmico sobre zonas vivideras y acabadas en material cerámico de exteriores.



ZONAS COMUNES

Urbanización

La manzana de Viviendas Adosadas contará con zonas comunes que se convertirán en un importante espacio de relación y entretenimiento. Las zonas ajardinas y de juegos infantiles se completarán con una piscina comunitaria.

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). Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico. Los baños secundarios van equipados con bañera y utilizamos plato de ducha en el baño principal, salvo en tipologías en las que por superficie o distribución no sea posible. Las griferías son monomando. Se instalará toma de agua fría en patio delantero y trasero.

Climatización, calefacción y acs

Las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización, se resuelven mediante sistema de aerotermia con suelo radiante y refrescante.

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 televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios. Instalación de telecomunicaciones según normativa en vigor. Instalación de portero automático para acceso a vivienda. Toma de corriente para carga de vehículo eléctrico.

PERSONALIZACIÓN

Sin coste

- Color de pintura entre las opciones ofrecidas.
- Cerámica en el solado general de la vivienda entre las opciones ofrecidas.
- Muebles de cocina entre las opciones ofrecidas.

Con coste

- Cocina mejorada con todos los electrodomésticos.
- Punta de recarga inteligente de vehículo eléctrico.
- Paneles fotovoltaicos.
- Motorización de persianas en salones y dormitorios.
- Cierre completo del garaje en las viviendas adosadas.



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 de baja transmisión térmica, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación mecánica, permiten que las viviendas alcancen los estándares de edificio de consumo reducido.
- La producción de agua caliente se apoya en una instalación de energías limpias para precalentar el agua.
- 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 tele-trabajo, cada día más presente en nuestras vidas .
- El diseño del edificio, busca proporcionar una protección de los huecos de fachada frente a la acción del sol en los meses más calurosos, permitiendo alcanzar un ambiente confortable con un menor consumo de energía.
- Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga.
- La grifería está dotada de aireadores.
- La red de saneamiento es separativa de pluviales y fecales.





LA FINCA

DE LOS PINAREJOS

ADOSADOS FASE 1

brosh.es
