



Memoria de Calidades

1. ENVOLVENTE EXTERIOR

Fachadas y cubiertas

No hay material más noble y atemporal que la piedra para articular el diseño y morfología de su nueva vivienda. Es por ello que toda la planta primera de cada vivienda irá revestida de una combinación de **piedra natural** formando así una **fachada ventilada**. Para ello la piedra natural irá anclada sobre una fachada tecnológica compuesta por un mortero hidrófugo, un primer paño de fábrica de ladrillo, un aislante proyectado, una cámara de aire y un segundo paño de fábrica de ladrillo cerámico.

Buscando generar un contraste visual y material, la fachada de la planta baja se concibe como un gran lienzo blanco acabado mediante un revestimiento continuo mineral, que impermeabiliza la fachada a la vez que le permite transpirar, y que sirve de podio y pone en valor el material pétreo de la planta primera. Esta planta baja, según el caso, interseca con el plano horizontal bien mediante un **solado antideslizante** en los jardines trasero o bien con un solado de **adoquín** en la fachada de acceso y aparcamiento.

Para completar las envolventes exteriores, se dispondrá una **cubierta plana invertida** con un acabado de grava.

Carpinterías exteriores

Para completar una fachada altamente eficiente tanto térmica como acústicamente, todas las ventanas estarán compuestas por **una carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico** que se completarán con un **doble acristalamiento con cámara de aire estanca interpuesta entre ambas hojas, bajo emisivo e incoloro**.

Las **persianas** serán de **aluminio con aislante térmico inyectado en el interior** de cada lama, serán del mismo color que la carpintería exterior, todo ello montado en un **cajón compacto** para reducir su impacto tanto visual como volumétrico en el interior de cada estancia.

El paso del salón al porche exterior se resolverá mediante una carpintería metálica con un **vidrio fijo de gran tamaño** y una **puerta corredera** que apoya directamente sobre solado. De esta

*Boadilla Class S.L.U se reserva el derecho de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico y comercial sin que ello repercuta en un menoscabo en las calidades de los acabados. Las infografías contenidas en este documento son de carácter orientativo.



forma la conexión visual y de paso entre el exterior y el interior de su nueva vivienda queda perfectamente resuelta gracias a la continuidad entre los planos horizontales de ambos ambientes. Dicha carpintería se completará con una **persiana motorizada**.

Para que la fachada exterior siga siendo la protagonista del diseño de su nueva casa, los petos exteriores del porche se resolverán mediante un bastidor vertical metálico y un **vidrio laminado de seguridad** que garantice la conexión visual de los espacios exteriores privados.

Cimentación y estructura

Su nueva casa tendrá una estructura de hormigón armado, formada por pilares, muros de hormigón y forjados. La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas y muros de hormigón (Pendiente de realización del estudio geotécnico).

2. LA VIVIENDA

Salón, recibidor, pasillos, escalera y dormitorios

Tu salón. Es el espacio articulador de la vida de tu nueva casa, un espacio pensado para disfrutar y disfrutarlo. A su nuevo salón se le ha dotado de una **doble altura**, creando una conexión visual con la planta primera, pero para que esta conexión de ambientes funcione tanto térmica como acústicamente, en planta primera se dispondrá de un **vidrio de gran formato** que permita diferenciar ambas plantas en términos de confort.

Para garantizar una continuidad visual y cromática entre los diferentes espacios estanciales, las viviendas cuentan con un pavimento continuo **laminado a alta presión** en acabado efecto roble con rodapié blanco, en cada una de estas estancias, lo cual dota de una gran sensación de calidez a la vivienda. Dicho pavimento se encuentra colocado sobre una **lámina acústica antiimpacto**.

Por el mismo motivo, los paramentos verticales acabados terminados en una **pintura plástica lisa** proporcionan un revestimiento continuo en recibidor, salón, escalera, pasillos, dormitorios y bodega, generando armonía en la vivienda e integrando entre sí todas las estancias de las diferentes plantas.

Cocina

*Boadilla Class S.L.U se reserva el derecho de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico y comercial sin que ello repercuta en un menoscabo en las calidades de los acabados. Las infografías contenidas en este documento son de carácter orientativo.



Para que su cocina hable el mismo lenguaje que el resto de la vivienda, tanto los paramentos verticales como el solado cuentan con el mismo acabado que el resto de las zonas estanciales, es decir, **pintura plástica lisa** en paredes y **pavimento continuo laminado a alta presión** como solado. Esto además facilita la integración de la cocina con el salón-comedor posibilitando generar un único ambiente estancial en el que disfrutar cada momento del día.

Su nueva cocina, está pensada para que pueda desarrollar toda su creatividad y pasión por los fogones. Por ello, vendrá equipada con una combinación de **muebles altos y bajos de gran capacidad con tirador tipo gola** en acabado blanco brillo, **encimera compacta** con frente de encimera del mismo material, **columna horno-microondas**, **campana extractora integrada**, **placa de inducción**, **fregadero bajo encimera**, **grifería de cocina monomando** y toma de agua que posibilite la instalación de un frigorífico americano.

Baños

Los baños de su nueva casa irán revestidos de un solado de baldosa cerámica y un alicatado de gres de primera calidad de gran formato, con **dos ambientes de acabados**, uno en el baño principal y otro en el resto de baños, incorporando todos ellos un **falso techo de placa de yeso laminado**.

El baño principal contará con un **plato de ducha extraplano de cargas minerales** y una **columna termostática**, completándose con dos **lavabos exentos** sobre encimera compacta, **inodoro de porcelana vitrificada de tanque bajo** y **espejo**.

Todos los baños secundarios dispondrán de un **plato de ducha extraplano de cargas minerales**, grifería monomando y barra de ducha. Además, contará con un **lavabo suspendido** con grifería monomando, **inodoro de porcelana vitrificado de tanque bajo** y **espejo**.

Carpinterías interiores

Para mejorar la seguridad de su vivienda, la puerta de acceso, será una **puerta acorazada** con un precerco metálico y lámina interior continua del mismo material.

Las puertas interiores de su vivienda serán **puertas macizas** con tablero DM, **lacadas en blanco**, con entrecalles, pernos y roseta en acabado efecto acero inoxidable.

Todos los **armarios** irán forrados interiormente, con puertas en blanco a juego con el resto de la carpintería interior y dispondrán de **balda para maletero**, **barra de colgar** y **tiradores en acero inoxidable**.

*Boadilla Class S.L.U se reserva el derecho de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico y comercial sin que ello repercuta en un menoscabo en las calidades de los acabados. Las infografías contenidas en este documento son de carácter orientativo.



Complementariamente a los armarios, los **vestidores** contarán con el mismo pavimento laminado que el resto de las estancias y unos paramentos verticales con una terminación de yeso pintado.

Planta bajorrasante

Para dotar a las viviendas con un espacio enfocado al ocio con familia y amigos, se ha concebido un espacio polivalente en la planta bajorrasante terminado con los mismos acabados que el resto de la vivienda. Suelo de tarima, pintura plástica, así como la instalación del mismo sistema de suelo radiante y refrescante.

Dispone a su vez de toma de datos, punto de luz y diferentes bases de enchufes.

En la zona del lavadero, el suelo está acabado con baldosa de gres cerámica y en los parámetros verticales pintura plástica, a excepción del frente que acoge las instalaciones y tomas que irá alicatado con baldosa de gres cerámica.

Tabiquería y aislamientos

La calidad de una vivienda, también está en aquellos elementos que no se ven. Por ello todas las separaciones interiores de la vivienda se realizarán mediante **fábrica de ladrillo cerámico**. En su nueva casa, esta tabiquería interior se seguirá haciendo de forma artesanal y tradicional lo que repercutirá en un mayor confort tanto acústico como térmico en toda la vivienda.

Así mismo, la tabiquería entre viviendas como la de las zonas comunes se realizará mediante una **doble fábrica** compuesta por medio pie de ladrillo fono resistente enlucido y ladrillo cerámico de hueco doble también enlucido con **aislamiento termo-acústico interpuesto**.

3. INSTALACIONES

Energía

El futuro del planeta depende del modo en que produzcamos la energía. Queremos que tu nueva vivienda pueda contribuir a ello gracias a un sistema de energía limpia, descarbonizada y renovable como es la **Aerothermia**.

*Boadilla Class S.L.U se reserva el derecho de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico y comercial sin que ello repercuta en un menoscabo en las calidades de los acabados. Las infografías contenidas en este documento son de carácter orientativo.



Este equipo suministrará de una manera eficiente y sostenible la energía necesaria para producir agua caliente sanitaria, así como para el funcionamiento del sistema de suelo **radiante y refrescante**.

Para poder ir un paso más allá y contribuir a minimizar la huella de carbono de su vivienda, todos los chalets cuentan con una **preinstalación de energía fotovoltaica**, que facilitará la posibilidad del autoconsumo energético y contar con un suministro de energía 100% limpia y renovable.

Calefacción, refrigeración y confort térmico.

Para garantizar un perfecto confort térmico, tu nueva casa cuenta con un sistema de climatización mediante **suelo radiante y refrescante** que, gracias a un circuito de tuberías de polietileno reticulado, proporciona una distribución uniforme de la carga térmica en cada estancia.

El salón comedor irá dotado de una preinstalación de un sistema de refrigeración de apoyo, para facilitar la futura instalación del mismo con un mínimo impacto tanto visual como de obra.

Ahorro energético y control total de la climatización del salón, los dormitorios y la bodega de mediante **termostatos individualizados** en cada una de estas estancias.

Este sistema tiene un impacto visual nulo a diferencia de sistemas de otros sistemas de climatización tradicionales, siendo únicamente necesario la disposición en cada planta de un **registro de regulación y control**.

Para complementar este sistema de climatización, cada vivienda dispones de un **sistema de ventilación mecánica** que favorece la renovación interior del aire, evita la acumulación de CO₂, y contribuye a la regulación de la humedad interior de la vivienda.

Fontanería y saneamiento

La producción de agua caliente de toda la vivienda se realizará mediante el citado sistema de **aeroterminia**. Además de las correspondientes tomas de agua en los cuartos húmedos, se dispondrá una toma de agua adicional en la cocina para posibilitar la instalación de un frigorífico americano, una toma en el cuarto de lavado y dos tomas exteriores, una en el porche y otra en el patio inglés.

Electricidad, telecomunicaciones y seguridad

*Boadilla Class S.L.U se reserva el derecho de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico y comercial sin que ello repercuta en un menoscabo en las calidades de los acabados. Las infografías contenidas en este documento son de carácter orientativo.



Para favorecer un menor consumo eléctrico, el porche, la cocina, los baños, hall y pasillos dispondrán de **luminarias tipo LED** de bajo consumo. Así mismo tanto el poche como el patio inglés de su vivienda contarán una **base de enchufe y toma de televisión**.

El futuro de la movilidad urbana es eléctrico y para que este futuro pueda ser ya una realidad, cada vivienda cuenta con una **instalación prevista para la carga del vehículo eléctrico** en el garaje.

Como su seguridad y la de su familia también es una prioridad también para nosotros, la urbanización contará con **cerramiento perimetral** de toda la parcela dotado de un **sistema de videovigilancia exterior con cámaras perimetrales**. Este sistema se complementará con una **caseta de control exterior y vigilancia** en el acceso peatonal de la urbanización y con un sistema de **videoportero**.

4. ZONAS COMUNES

Piscina
Piscina infantil
Gimnasio
Pádel
Vestuarios
Sala polivalente
Juegos Infantiles
Zonas ajardinadas