

W

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

INSTALACIONES Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

EXTERIOR

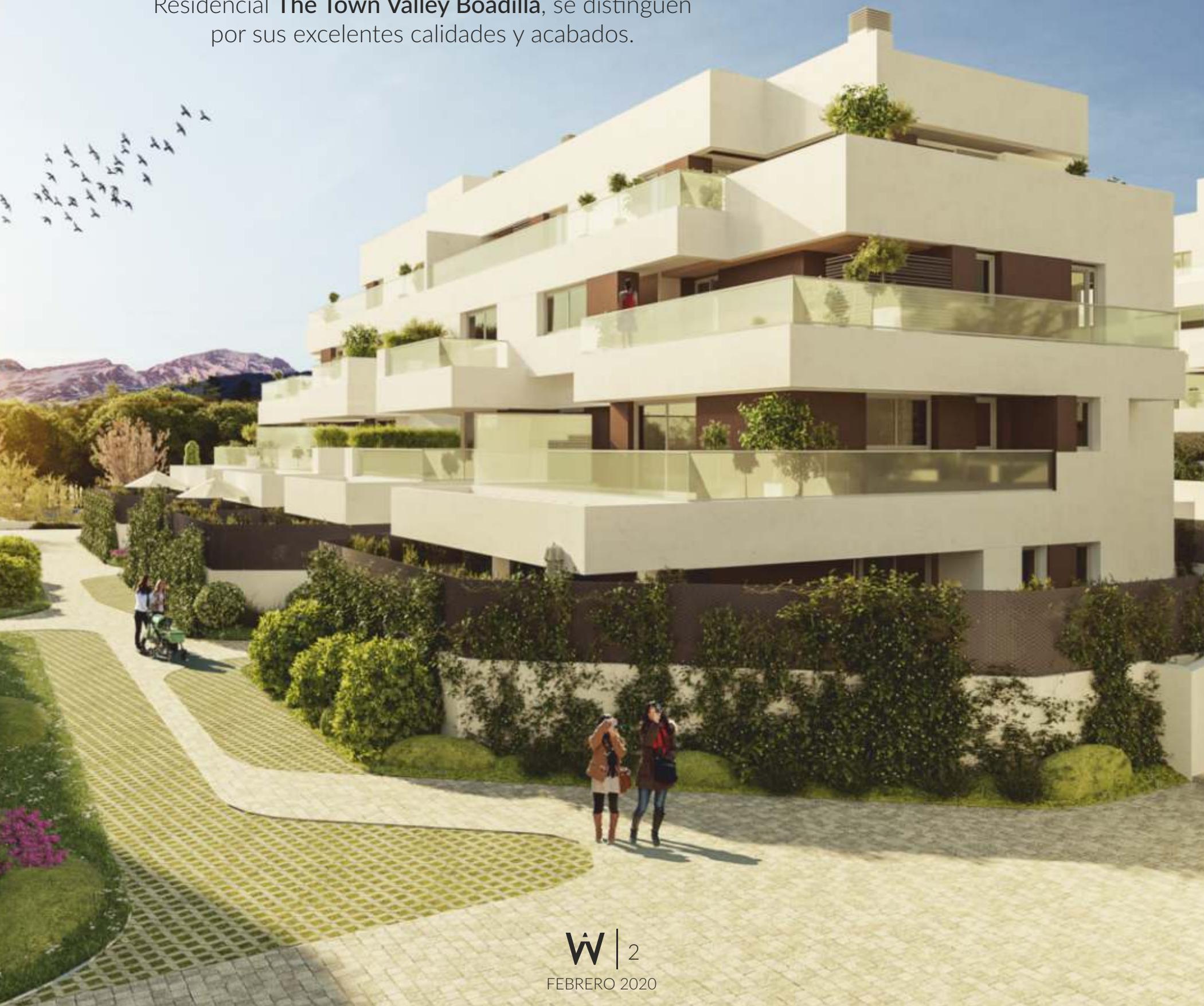
ESTRUCTURA

DIVISIONES INTERIORES

ELEMENTOS COMUNES



Todas las técnicas de construcción utilizadas en el Residencial **The Town Valley Boadilla**, se distinguen por sus excelentes calidades y acabados.



W | 2

FEBRERO 2020

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.



W | 3

FEBRERO 2020

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

SUELO GENERAL

El suelo de la vivienda excepto cuartos húmedos será de tarima flotante de madera natural y barniz multicapa de lama única de roble nórdico de primera calidad, con acabado cepillado barniz mate (tono claro).

PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda, en color gris perla.

La vivienda estará dotada de falso techo en todas las estancias. En el baño secundario el falso techo será registrable para acceder a la máquina de aire acondicionado. El salón contará con foseado perimetral y los dormitorios con cortineros.

Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.

PUERTAS INTERIORES

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con dos chapas de acero y cerradura antibumping, para una solución de máxima seguridad. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Las puertas de paso serán de DMF macizo de 40 mm, de hoja ciega con diseño decorativo exclusivo y lacadas en color blanco. Serán de dimensiones especiales. Las manillas serán de acero cromo mate.

ARMARIOS EMPOTRADOS Y VESTIDORES

Las puertas de los armarios serán lisas y acabadas en laca blanca como las puertas de paso de la vivienda. La altura de las mismas será suelo-techo en cada estancia en la que se sitúen y estarán dotadas de bisagras con freno. El interior será modular y se entregarán acondicionados con balda de división para maletero, barra de colgar e interior forrado de melamina con color y textura. Los vestidores de dormitorio principal se entregarán equipados con cajoneras y baldas con un cuidado diseño para el mejor aprovechamiento de los mismos.

La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés con el mismo acabado.

COCINA

La cocina se solará con baldosa de gres porcelánico rectificado gran formato, con rodapié a juego de 15 cm.

La encimera y el remonte o frente de la cocina hasta la altura de muebles altos se realizarán con material cerámico de alta calidad tipo NEOLITH. El resto de paredes se pintarán con esmalte acrílico.

El mobiliario de cocina está formado por muebles altos y bajos, de alta calidad y diseño de la firma BANNI.

Solado:

- Modelo Uptown White 60x60 de KERABEN.

Encimera y remonte:

- Modelo Barro de NEOLITH.

Mobiliario:

- Mobiliario de cocina BANNI Contract Elegant modelo Nordika. Puertas estratificadas 19 mm. espesor con muebles bajos y columnas en laminado Blanco; muebles altos y baldas en laminado Toffe. Bisagras y guías con autofreno.

Además, las cocinas incorporan equipamiento de electrodomésticos de alta calidad, marca BOSCH, incluyendo placa de inducción, horno eléctrico y microondas en columna, campana extractora, además de fregadero y grifo extraíble marca GROHE o similar.



BAÑO PRINCIPAL

Se solará en gres porcelánico rectificado gran formato de primera calidad con rodapié a juego, modelo Uptown Black de KERABEN.

El revestimiento de las paredes se realizará con una combinación de gres porcelánico rectificado gran formato (modelos Mixit Art gris en frente de ducha y Mixit gris en frente de lavabo, de KERABEN) y pintura esmalte acrílico.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual en porcelana vitrificada y color blanco. El inodoro incorpora cisterna empotrada de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Dispondrán de lavabo doble y ducha.

Todas las griferías serán de marca GROHE o similar siendo termostática en la ducha.



W | 7

FEBRERO 2020

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

BAÑO SECUNDARIO

Se solará en gres porcelánico rectificado gran formato de primera calidad con rodapié a juego, modelo Loussiana Gris de CASA INFINITA.

El revestimiento de las paredes se realizará con una combinación de gres porcelánico rectificado gran formato (modelo Covent concept White de CASA INFINITA en frente de la bañera y Covent White en frente de lavabo, laterales de bañera y faldón) el resto en pintura esmalte acrílico.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual en porcelana vitrificada en color blanco. El inodoro incorpora cisterna de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Dispondrán de lavabo suspendido y bañera.

Todas las griferías serán de marca GROHE o similar.

ASEO

Se solará en gres porcelánico rectificado gran formato de primera calidad con rodapié a juego, modelo Remake Blanco de KERABEN.

Las paredes irán revestidas con una combinación de gres porcelánico rectificado gran formato y papel vinílico.

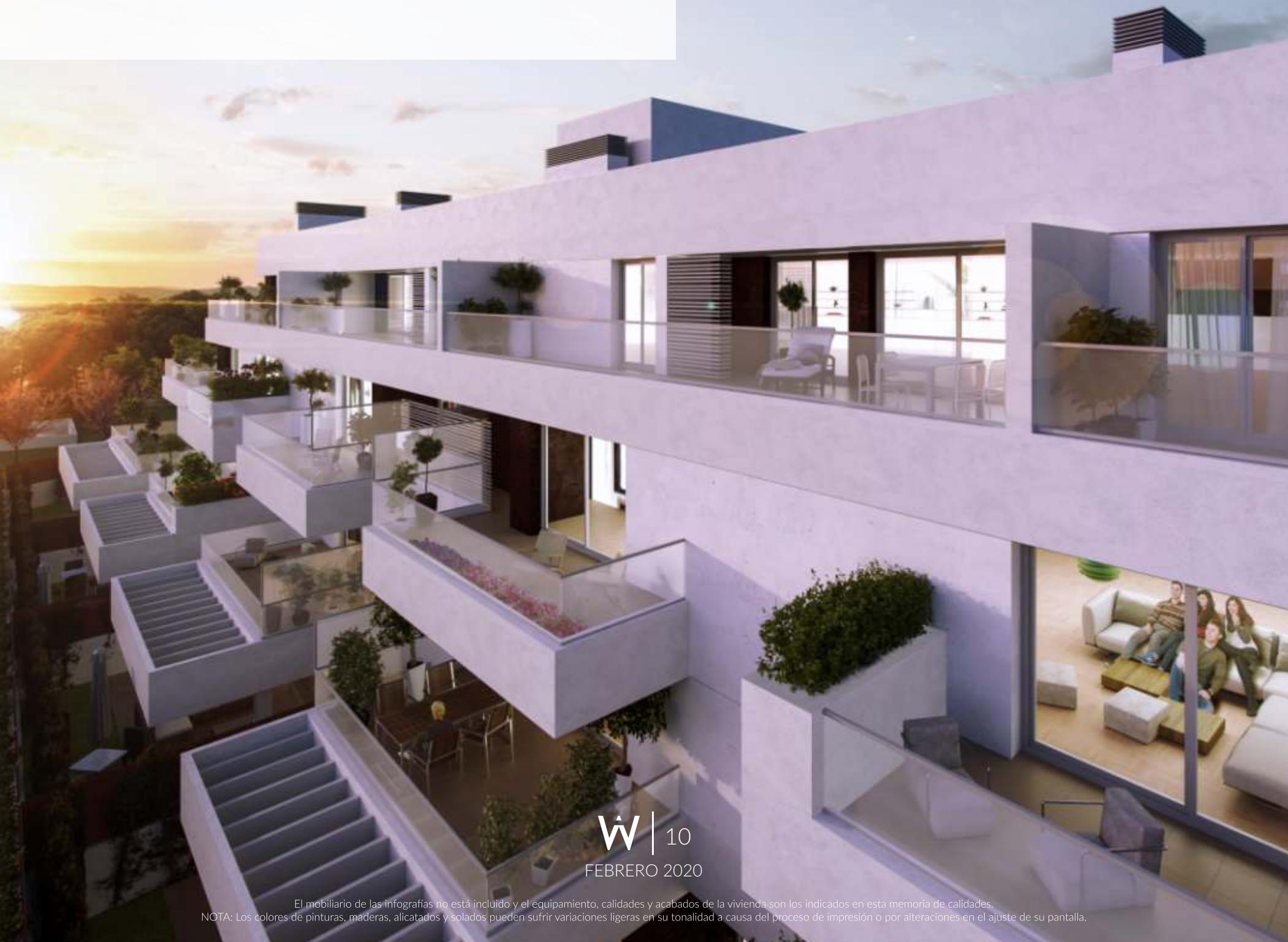
Los aseos contarán con aparatos sanitarios de diseño actual en porcelana vitrificada y color blanco. El inodoro incorpora cisterna de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

La grifería será de marca GROHE o similar.



REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El solado exterior de terrazas y porches será de gres porcelánico antideslizante de alta calidad acorde a la imagen exterior de las viviendas.



INSTALACIONES Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

La eficiencia energética de un edificio aumenta a medida que se minimiza el uso de las energías convencionales, a fin de ahorrar y hacer un uso racional de las mismas.

En el diseño de las viviendas se han aplicado una serie de factores para conseguir una mayor eficiencia energética, tales como mejora del aislamiento térmico de la envolvente del edificio, aumento de la eficiencia del sistema de ventilación, reducción de las pérdidas de calor y en la reducción del uso de las energías no renovables.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Se dotará a las viviendas de caldera individual para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción procurando un mayor rendimiento energético lo que redundará en un menor consumo.

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelo radiante regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable (ver domótica). Este sistema de emisión de calor supone un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor. Además, garantiza un mayor confort en la vivienda por su reparto uniforme del calor y así como un aire más saludable por mantener un nivel de humedad adecuado para no producir sequedad en el ambiente ni proliferación de ácaros y con disminución de corrientes de aire que favorecen la aparición de polvo.

Instalación general de captación de energía solar para

fomentar el ahorro energético, mediante paneles solares térmicos o tubos de vacío, como complemento para la producción de agua caliente sanitaria..

AIRE ACONDICIONADO FRÍO - CALOR

El sistema de climatización previsto en todas las viviendas constará de instalación de unidad exterior para producción de frío-calor. Se dispondrán aparatos independientes para cada vivienda.

La distribución del aire se realizará por medio de conductos y rejillas regulables en salón y dormitorios.

FONTANERÍA

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

Las bajantes y desagües en tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

Se dotará de luminarias LED a los aseos, baños y cocinas.

Todos los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.

En cocinas se dispondrá de toma de T.V.

En cocinas y dormitorio principal se dispondrá de conexión para USB.

Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz, toma de corriente y de T.V.

DOMÓTICA

Cada vivienda cuenta con una instalación domótica basada en sistema KNX, con pantalla táctil digital a color para gestión de elementos y dispositivos.

Mediante este sistema se produce el manejo de la calefacción, con control por zonas de suelo radiante incluyendo sondas de temperatura para cada una. La pantalla hace la función de termostato general e incluye la posibilidad de editar programaciones horarias.

Queda integrada la función del videoportero con visualización de la llamada y apertura desde la pantalla o mediante la aplicación instalada en el dispositivo móvil desde el interior o exterior de la vivienda.

El funcionamiento es en remoto y desde dentro de la vivienda mediante app. (IOS y Android), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles.

Este sistema puede ser ampliado con diferentes funciones adicionales.



W | 13

FEBRERO 2020

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

EXTERIOR

FACHADA

Fachada principal mediante revestimiento exterior de piedra natural. Esta solución garantiza un mejor aislamiento térmico en la envolvente del edificio mediante la fachada ventilada para evitar los puentes térmicos en los forjados y aumento del espesor del aislamiento en cubiertas.

Se dispondrán también, zonas con paneles rígidos entre huecos de ventana para dar mayor riqueza compositiva a la fachada.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Se colocarán carpinterías de aluminio de primera calidad con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire, lo que garantizará una reducción de las pérdidas de calor por infiltración.

Además, el doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo climalit, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía.

Se instalará compacto de persianas de color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico, estando motorizada la persiana de salida a terraza en el salón.



ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que repercute en el grado de confort de las viviendas.

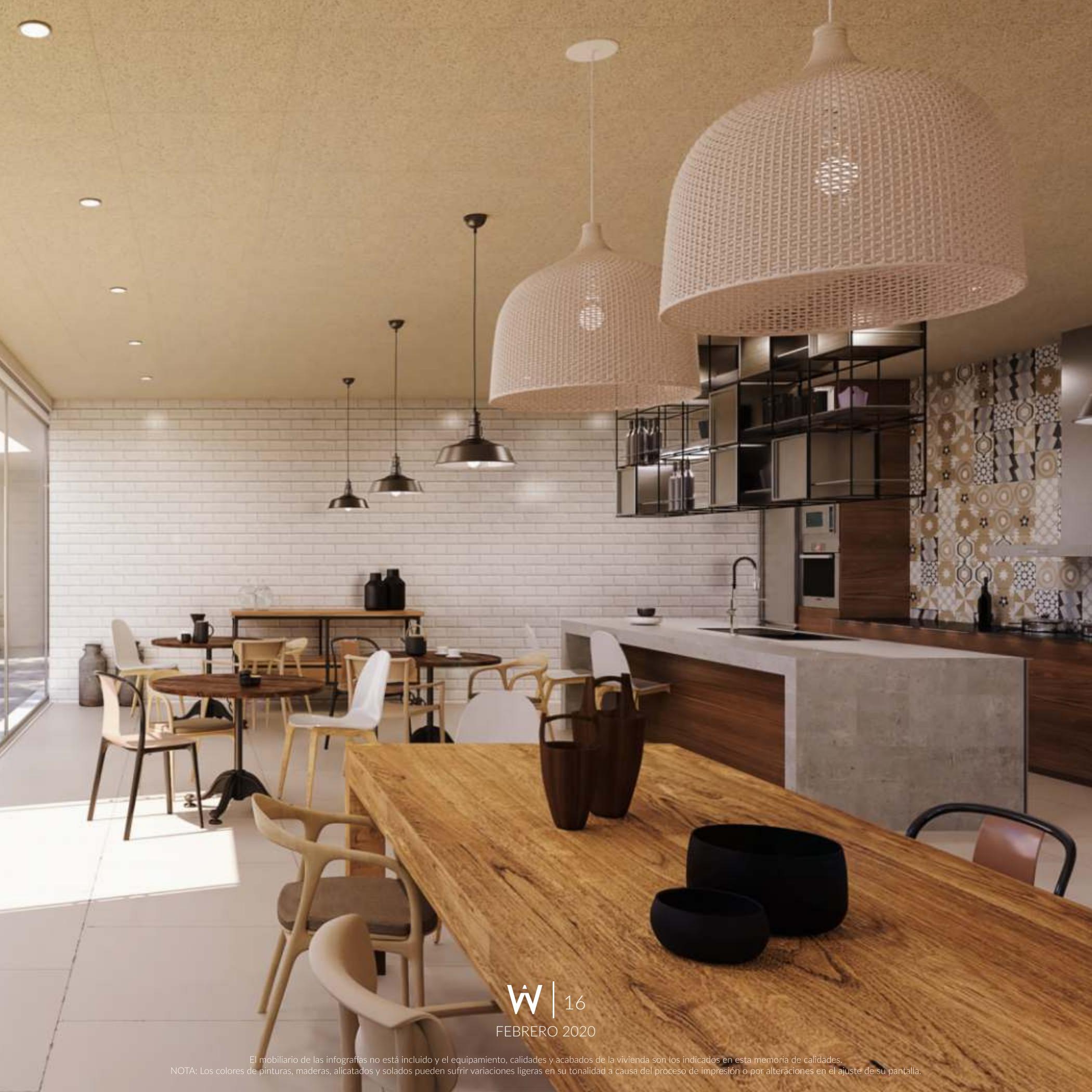
DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.





ELEMENTOS COMUNES

URBANIZACIÓN INTERIOR Y ZONAS COMUNES

El Residencial contará con más de 9.000m² de zonas ajardinadas, piscina desbordante de cloración salina con iluminación nocturna, puesto para conserje, gimnasio equipado, pista de pádel, pista para running perimetral y sala gastrobar equipada con mobiliario de cocina y de comedor. Sistema de seguridad con video vigilancia.

Las zonas comunes del exterior estarán desarrolladas con distintos acabados y materiales de máxima calidad y amplias zonas verdes ajardinadas, que dotarán a toda la urbanización de un ambiente distinguido y acogedor.

GARAJE

El edificio cuenta con su propio garaje independiente con puerta de acceso automática accionada con mando a distancia.

Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.

SISTEMA DE SEGURIDAD

La urbanización cuenta con un **sistema de seguridad avanzado** de última generación que consta de circuito cerrado de videovigilancia con barrido de imágenes y grabación, gestionado desde la zona de conserjería para control de las zonas comunes, consiguiendo una vigilancia continua.

Además, la entrada y salida al garaje dispondrá de dispositivo de control de accesos mediante lector de matrículas para comprobación de vehículos, consiguiendo un acceso seguro y limitado a los autorizados.



enjoy

concentrate

exercise

get fit

RUN

play

relax

MOVE

never give up

never give up



Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación o retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

Promueve LAMBDA BETA INVESTMENTS, S.L.U, N.I.F. B-87592408, Camino de la Zarzuela 15, 28023 Madrid.
Inscrita en el R.M. de Madrid, tomo 34.894, folio 169, hoja M-627560.



thetownboadilla.es