

Memoria de
Calidades

residencial

Pérgolas de Valenoso

calle reyes católicos, 8
Valenoso
Boadilla del Monte



Pérgolas de Valenoso

calle reyes católicos, 8
Valenoso
Boadilla del Monte

Estructura

Cimentación superficial mediante zapatas de hormigón armado.

Estructura formada por muros perimetrales y pilares de hormigón armado y metálicos y forjados de hormigón armado con bovedillas aligeradas, de acuerdo con la normativa EHE 08 y CTE..

Fachada

Fachada que garantiza las mejores prestaciones térmico-acústicas al eliminar los puentes térmicos.

Se compone de medio pie de ladrillo, aislamiento interior con espuma de poliuretano proyectada y trasdosado con sistema ligero autoportante formado por perfilera de acero galvanizado, placa de yeso laminado y aislamiento con lana mineral termo-acústico.

El acabado exterior se realiza mediante enfoscado con mortero hidrófugo y aplacado en piedra natural o material cerámico fijada con anclajes.

Las pérgolas se realizarán con paneles prefabricados de hormigón arquitectónico.

Cubierta y Terrazas

Cubierta plana de tipo invertido, con impermeabilización, aislamiento térmico según normativa y acabado con pavimento de gres antideslizante especial para exteriores en zonas transitables y gravilla en zonas no transitables

Cubierta inclinada con terminación con panel metálico tipo sandwich con aislamiento térmico

Las terrazas se terminan con un pavimento de gres especial para exteriores.

Tabiquería interior

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo fonoabsorbente trasdosado a ambos lados con dos placas de yeso laminado de 13mm sobre estructura de acero galvanizado de 45mm/600 y aislamiento acústico de lana mineral en ambas caras de 40mm.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo fonoabsorbente trasdosado en el lado de la vivienda con doble placa de yeso laminado de 13mm sobre estructura de acero galvanizado de 45mm/600 y aislamiento acústico de lana mineral de 40mm. Por el lado de la zona común guarnecido y enlucido de yeso para pintar

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan mediante estructura de acero galvanizado 45mm/600, con doble placa de yeso laminado de 13mm a ambos lados y aislamiento acústico en su interior de 40mm. En las zonas húmedas se colocarán placas resistentes a la humedad

Pérgolas de Valenoso

calle reyes católicos, 8
Valenoso
Boadilla del Monte

Carpintería exterior

Carpintería en ventanas y balconeras de aluminio anodizado con rotura de puente térmico, marca ALUGOM, modelo ALG 55 o similar y doble acristalamiento tipo Climalit (vidrio 6mm – cámara – vidrio 5mm), que será de seguridad tipo Stadip (vidrio 3+3 – cámara – vidrio 3+3) en el caso de balconeras o elementos acristalados con riesgo de impacto.

Módulo compacto de persiana con aislamiento térmico en cajón monoblock térmico, motorizada en balconeras de salón.

El sistema de apertura es oscilo-batiente en ventanas y corredera en los ventanales de salida a terrazas

Carpintería interior

Puertas

Puerta de entrada a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad y paletón antipalanca, herrajes de seguridad y mirilla óptica, con acabado lacado a juego con la carpintería del interior de las viviendas

Puertas de paso del interior de la vivienda macizas de tablero de DM lacado, abatibles o correderas. Condena con posibilidad de apertura de emergencia desde el exterior en baños y dormitorio principal

Los rodapiés y jambas están terminados en el mismo material y color que las puertas

Armarios

Frentes de armarios empotrados con hojas abatibles o correderas de tablero de DM lacado con interior acabado en melamina, balda maletero y barra de colgar

Acabados interiores

Solados

Portales y escaleras en piedra natural

Zonas estanciales de las viviendas en tarima de madera natural, acabado mate, con lámina anti-impacto

Locales húmedos de las viviendas, cocina y baños, solado con baldosa de gres porcelánico de primera calidad, marca SALONI o similar.

Porches y terrazas privados solados con gres antideslizante especial para exteriores

Tendederos, trasteros y locales de instalaciones solado con baldosa de gres antideslizante

Garaje con solera de hormigón y acabado pulido

Playa de la piscina solada con piedra artificial o gres antideslizante especial para exteriores

Paseos de la urbanización pavimentados con losas prefabricadas de hormigón o baldosas de gres

Pérgolas de Valenoso

calle reyes católicos, 8
Valenoso
Boadilla del Monte

Acabados interiores

Techos

En zonas comunes de portales, falso techo continuo a base de placa de yeso laminado con fosa perimetral, acabados en pintura plástica lisa

En el interior de las viviendas, falso techo continuo a base de placa de yeso laminado, hidrófugo en cocina y baños, acabados en pintura plástica lisa. Será registrable en la zona prevista para la instalación de las unidades interiores de climatización

En vuelos exteriores, falso techo continuo de placa de yeso laminado apto para exteriores, acabados en pintura plástica lisa para exterior

Paramentos verticales

Zonas comunes de portal y escaleras se combina la pintura plástica lisa con paneles fenólicos de madera sobre rastreles

Zonas estanciales del interior de las viviendas acabado con pintura plástica lisa en tonos suaves

Cocina con pintura plástica, excepto en zona de muebles.

Baños y aseos alicatados hasta el techo con gres porcelánico de primera calidad, marca SALONI o similar.

Trasteros y cuartos de instalaciones enfoscados con mortero de cemento y acabado con pintura plástica

Tendederos y cuartos de basuras alicatados con gres cerámico

Baños

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca Roca o similar. Mueble con encimera y lavabo y grifería monomando marca HansGrohe o similar

Bañeras de chapa esmaltada y platos de ducha, con mampara y grifería termostática en baño principal y monomando cromado en el resto de los baños. Rociador flexible de ducha con anclaje superior.

Espejo liso sobre encimera

Cocina

Cocinas completamente amuebladas con encimera marca Compac o similar.

Fregadero de acero inoxidable y con grifería monomando.

Placa de inducción, horno y campana extractora

Reserva de espacio en el tendedero con toma de agua y desagüe para lavadora y secadora

Pérgolas de Valenoso

calle reyes católicos, 8
Valenoso
Boadilla del Monte

Instalaciones

Calefacción y Aire Acondicionado

Sistema de calefacción mediante suelo radiante por agua caliente mediante caldera individual de gas natural de condensación, marca SAUNIER DUVAL o similar.

Instalación de aire acondicionado por conductos, con bomba de calor, marca MITSUBISHI o similar

Agua

El agua caliente es producida mediante un sistema mixto formado por una caldera de condensación de gas natural y un sistema de captación de energía solar térmica, de acuerdo con las especificaciones del Código Técnico. Las bajantes se instalarán de tipo insonorizado.

Electricidad y Telecomunicaciones

Cada vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes

Se instalarán tomas de TV, teléfono e internet en salón, cocina y dormitorios

Doble sistema de videoportero para el acceso a la finca y a los portales

Preinstalación de TV por cable

En zonas comunes y garaje se instalarán sensores de presencia para control de la iluminación, que será de tipo LED

Iluminación

Se instalarán tres luminarias empotradas tipo LED en baños, pasillos, cocina, porches y terrazas

En zona de urbanización y jardines comunes, se instalará iluminación LED controlada por sensores crepusculares
Ventilación

Ventilación

La vivienda constará de sistema de ventilación individual, según CTE HS.

Pérgolas de Valenoso

calle reyes católicos, 8
Valenoso
Boadilla del Monte

Espacios exteriores

Piscina comunitaria en recinto cerrado para seguridad.

Puertas automatizadas con mando a distancia para acceso de vehículos.

Amplias zonas verdes y jardines comunitarias con mobiliario urbano.

Se dispondrá de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en garaje.

Pista de pádel de césped artificial con iluminación.

residencial

Pérgolas de Valenoso

calle reyes católicos, 8
Valenoso
Boadilla del Monte

PROMUEVE

BOCEL 2001 S.L.

COMERCIALIZA

CAPITEL 99 S.L.



INFORMACIÓN

TF. 917 990 115

636 474 744

e-mail. info@pergolasdevalenoso.es

web. www.pergolasdevalenoso.es

Agentes