

NABUCCO

30 Viviendas Unifamiliares en Majadahonda

FACHADA.

Piedra natural en aplacados y elementos arquitectónicos de la fachada, tales como, cornisas, recercados de ventanas, impostas..., combinado con fábricas de ladrillo visto gresificado, colocado a cara vista.

Aislamiento de fachada con funciones de impermeabilización y de aislamiento termo acústico, compuesto por un enfoscado interior en el trasdós de la fábrica de ladrillo y paneles de lana de vidrio.

Aislante térmico de origen natural e inorgánico equilibrado higrotérmicamente, su elevada resistencia térmica reduce la demanda energética en invierno y en verano.

Tratamientos específicos de puentes térmicos.

CUBIERTA.

La cubierta inclinada de **pizarra multicolor**, con canalón oculto para recogida de aguas pluviales.

Cubierta plana accesible a instalaciones.

Aislamiento térmico en cubierta de 8 cm. de espesor.

ESTRUCTURA.

De hormigón armado con pilares metálicos para conseguir paramentos completamente planos, sin resaltes, y así un máximo aprovechamiento del espacio útil.

Muros de hormigón armado en sótano, impermeabilizados con una lámina asfáltica protegida con un fieltro geotextil de poliéster y lámina drenante.

TABIQUERÍA.

Tabiquería interior con sistema PLADUR METAL, o similar, con **4 placas de 13 mm.** (2 por cada lado del tabique), el espacio intermedio relleno de aislamiento de lana mineral.

La medianera entre viviendas está compuesta por un núcleo central de fábrica de ½ pie de **ladrillo macizo perforado** y, por ambas caras, armazones metálicos, rellenos de **aislamiento térmico y acústico** de lana mineral, acabado con dos placas de 13 mm. Un aislamiento eficaz entre viviendas se traduce en una menor demanda energética por parte del usuario, además del magnífico aislamiento acústico.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de entrada acorazada, **forrada con laminas de madera maciza** por el exterior, fijada mediante un precerco de acero a la estructura de la vivienda.

Puertas de paso lacadas de diseño moderno para estas viviendas, hojas de 45 mm. de espesor y manivelas de alta calidad. En planta baja **altura especial de 2.11 m.**

Armarios empotrados con puertas lacadas de diseño específico a juego con las de paso, revestidos interiormente con tableros estratificados de acabado madera, balda de división de maletero, cajoneras y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Ventanas y puertas abatibles y correderas en pvc foliado madera, con perfiles de 70 mm. para un máximo aislamiento térmico y acústico, con una hoja de accionamiento oscilo-batiente en todos los dormitorios y salón.

Doble acristalamiento con **vidrios de última generación** tipo NEUTRALUX, o similar, en composición 4/14/6 mm. para lograr el mayor aislamiento tanto del frío como del calor, y acústico.

Persianas motorizadas, de aluminio del color de la carpintería exterior.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.

Plaquetas cerámicas de la marca Porcelanosa Grupo, o similar, Keraben, Roca, Todagres, rectificadas y de gran formato en baño principal y cocina

Falso techo en toda la vivienda, decorado con foseados en el salón.

Molduras de escayola en dormitorios.

Pintura plástica en liso de color suave en paredes y techos de toda la vivienda, excepto en cocinas y baños que es en color blanco.

Falso techo de lamas metálicas foliadas color madera en aleros.

PAVIMENTOS.

Tarima flotante de madera de la firma KÄHRS, o similar, en salón y recibidor, y en planta primera.

Rodapié lacado de 120 mm.

En resto de vivienda plaquetas cerámicas, rectificadas en baño principal y cocina.

ESCALERA.

Escalera interior construida a medida con madera maciza, en combinación con las tarimas de planta baja y alta. Barandilla de acero inoxidable y vidrio.

En la bajada a garaje peldaños de madera de roble.

COCINA.

En zona de trabajo, **SILESTONE**, tanto en encimera como en los paramentos verticales en contacto con la misma, hasta su encuentro con los muebles altos.

Fregadero de diseño en acero inoxidable de TEKA.

Grifería monomando con teleducha extraíble de GROHE.

Muebles altos y bajos de gran capacidad sin tiradores, acabado blanco nieve alto brillo, con armazones anti-humedad, mecanismos HETTYCH de autocierre silencioso.

Vitrinas de cristal extra blanco, sobre la península motorizada para facilitar su uso.

Totalmente equipada con los siguientes electrodomésticos de la marca SIEMENS o similar:

Frigorífico, tipo americano, clasificación energética A, con producción de hielo, en acabado titanio antihuellas. Con circuito eléctrico independiente para funcionamiento en ausencias prolongadas.

Campana decorativa en **acero inoxidable**.

Horno multifunción inox., clasificación energética A, con reloj electrónico programable y auto limpieza, montado en columna horno.

Microondas en inox., encastrado en columna horno.

Placa de inducción con sensores Touch Control.

Lavavajillas, panelado como el mobiliario, clasificación energética A, con toma de agua precalentada para ahorro energético.

Iluminación compuesta de **Downlights y focos halógenos** empotrados en el falso techo.

LAVANDERÍA.

Muebles bajos de gran capacidad.

Encimera de Duropal.

Fregadero en acero inoxidable.

Grifería monomando.

Tomas de agua precalentada para ahorro energético, luz y desagüe para lavadora y secadora.

BAÑOS.

En baño principal.

Conjunto de ducha de PORCELANOSA o similar, compuesto de plato de ducha plano, mampara de cristal y columna de **ducha termostática**, teleducha y ducha fija.

Bañera hidromasaje con faldón frontal.

Lavabos de diseño de Kion de PORCELANOSA o similar, sifones decorativos cromados.

Grifería monomando.

Focos halógenos empotrados en techo.

En resto de baños y aseos:

Mueble de baño o encimera de mármol

Grifería monomando.

Plato de ducha extraplano y **grifería termostática GROHE**.

Focos halógenos empotrados en techo.

La grifería de cocina, baños y aseos es de la marca Grohe, o similar, Porcelanosa, Roca, Teka.

INSTALACIONES INTERIORES.

Instalación individualizada de calefacción y agua **caliente sanitaria de alta eficiencia energética, mediante caldera** estanca de condensación autoadaptativa en potencia y en temperatura según las necesidades de la vivienda, utilizando como combustible gas natural, marca Saunier Duval. Con termostato programador y control remoto inalámbrico tipo modulante Ebus.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante acumulador tipo KIT SUPERCONFORT, y **circuito de recirculación** con programación horaria, para disponibilidad inmediata de agua caliente dentro del horario programado.

Para la calefacción se dota la vivienda del sistema de emisión de más alta eficiencia y confort energético tipo **suelo radiante** por agua. Para su regulación dispone de termostatos de ambiente, independientes por estancias. La distribución interior se realiza con tubería de polietileno reticulado. Este tipo de calefacción elimina la existencia de radiadores..

Instalación de **aire acondicionado para frío y calor**, con distribución por conductos con salidas en salón y todos los dormitorios. Máquinas exteriores ocultas en cubierta plana, equipos de clasificación energética A.

Chimenea en el salón.

Instalación de domótica, situada en la entrada de la vivienda, y posibilidad de control remoto por línea telefónica de todos los elementos integrados:

Cuadro de telecontrol domótico con posibilidad de ampliación de funciones.

Conexión a línea telefónica para control remoto.

Encendido y apagado de la calefacción.

Detectores de humo para aviso **en caso de incendio**.

Detectores y válvula de corte de gas en caso de fuga.

Detectores de inundación con válvula de corte de agua.

Accionamiento de persianas eléctricas motorizadas.

Apagado y encendido de iluminación.

Aviso de cortes de suministro eléctrico prolongado.

Sistema de **aspiración centralizada** para toda la vivienda. Con toma especial en cocina en el zócalo de los muebles, y toma en garaje.

Sistema de ventilación mecánica para control de la calidad del aire interior.

Armario de centralización de instalaciones **domótica**, eléctrica y de telecomunicaciones en planta baja, con puerta a juego con la carpintería interior.

Distribución interior de fontanería con tuberías plásticas de **polietileno reticulado**, por sus ventajas en durabilidad, seguridad e higiene al no sufrir corrosión ni permitir la adherencia de materias a sus paredes.

Captación de energía solar para producción de agua caliente, con paneles de alta eficiencia, situados de forma no visible en la cubierta plana. Sistema de drenaje automático para minimizar el mantenimiento.

Instalación de focos halógenos empotrados en el techo vestidor de dormitorio principal

Instalación eléctrica con **eliminación de cajas de registro en paredes**, situando las mismas en el techo de los armarios empotrados.

Acceso a telecomunicaciones preparado para la incorporación de televisión por cable.

Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina, en todos los dormitorios y en terraza de planta baja.

Video portero.

Puerta automática seccional en garaje, apertura a distancia.

INSTALACIONES EXTERIORES.

Piscina de verano individual con iluminación interior, ducha solar y lona de cubrición de seguridad.

Valla de cerramiento a la calle de **piedra natural**, ladrillo visto gresificado y cerrajería.

Pérgola de piedra y madera

Puerta de entrada exterior peatonal de cerrajería, con iluminación y cámara de video portero. Buzón integrado con recogida por el interior.

Puerta de entrada exterior de vehículos de cerrajería, **motorizada** con apertura a distancia.

Puntos de luz con apliques en fachada, e iluminación en paredes de porche.

Toma eléctrica y de televisión en porche.

Toma de agua y electricidad en zona exterior para instalación de riego automático, con pasatubos bajo zonas pavimentadas.

Las porciones de terreno de uso privativo se entregan soladas en las zonas que se indican en el plano.

URBANIZACIÓN EXTERIOR COMÚN.

Urbanización **cerrada** perimetralmente, con acceso desde parcelas privadas.

Tratamiento paisajístico de las **zonas ajardinadas**.

Riego automático y drenaje de todas las zonas verdes.

Acerado interior acabado en adoquín y hormigón decorativo.

Zona de juego de niños con pavimento de seguridad y juegos infantiles.

(Las calidades explicadas son meramente orientativas, pudiendo ser modificadas por la Dirección Facultativa por otras similares o análogas.)