

**38 VIVIENDAS MULTIFAMILIARES EN PARCELA 2  
MANZANA M3 - TORRELODONES**

PROPUESTA DE DOSIER DE CALIDADES





p02

Este dossier contiene las muestras de calidad y diseño de suelos y elementos sanitarios.

El proceso de selección de los materiales se inicia desde el estudio de arquitectura, proponiendo una serie de opciones de acabados de primera calidad, cuidado diseño y marcas de reconocido prestigio.

# ÍNDICE

## EX EXTERIORES

- 01 // FACHADA
- 02 // ZONAS COMUNES EXTERIORES

## IN INTERIORES

SELECCIÓN DE AMBIENTES

- 03 // REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS
- 04 // TABIQUERÍA INTERIOR Y TECHOS
- 05 // PUERTAS, ARMARIOS Y HERRAJES
- 06 // LAVABOS Y SANITARIOS
- 07 // VENTILACIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA
- 08 // TERRAZAS
- 09 // MECANISMOS Y DOMÓTICA
- 10 // ZONAS COMUNES INTERIORES
- 11 // OTROS

## **EXTERIORES**

## EXTERIORES

# FACHADA

FACHADA MONOCAPA + APLACADO DE PIEDRA GRIS + CHAPA ONDULADA + CUBIERTA DE PIZARRA



p05

# CARPINTERÍA

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en aluminio lacado en color gris marca Cortizo con rotura de puente térmico.

## VENTANAS

Ventanas oscilobatientes con doble acristalamiento bajo emisivo y vidrio tipo Climalit o similar con cámara de aire.

## PERSIANAS

Módulo de persiana motorizada de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería según los parámetros fijados en normativa.



\* Marcas y modelos orientativos a elegir por la comisión de obra y la dirección facultativa.

## EXTERIORES

# ZONAS COMUNES EXTERIORES

### PISCINA

Piscina comunitaria exterior tipo Munich + cloración con sistema de iluminación nocturna.

### PADEL

Pista de padel con sistema de iluminación nocturna.

### JUEGOS INFANTILES

Zona de juegos infantiles equipadas con suelo de caucho.

### ZONA COMUNITARIA

/Zona destinada a uso comunitario y aseos de piscina.

/Preinstalación de riego en jardines.

### URBANIZACIÓN

/Urbanización cerrada con vallado perimetral, material opaco a la fachada de 1,00 m de altura y vallado vegetal de 1,80 m de altura.

/Acceso peatonal con garita de control.

# **INTERIORES**

SELECCIÓN DE AMBIENTES



## INTERIORES

# REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

SALONES, PASILLOS, DISTRIBUIDORES Y DORMITORIOS



Por las características que le confiere su naturaleza, esencialmente cerámica, el parquet cerámico ofrece toda una serie de ventajas frente al tradicional parquet de madera, sin perder el aspecto cálido y acogedor de este.



## INTERIORES

### OPCIÓN 1

#### /PAVIMENTO PORCELÁNICO SALONI ATMÓSFERA MIEL

Lograda imitación de madera que genera ambientes muy cálidos.

Ideal para quien quiera gozar de la calidez de la madera en su vivienda. Recomendación Muebles clásico, cueros claros y madera muy clara o muy oscura.



FORMATO 22,50 x 90,00 cm.

### OPCIÓN 2

#### /PAVIMENTO PORCELÁNICO SALONI ATMÓSFERA BEIGE

Ésta es la opción más luminosa. Ideal para lograr estancias alegres y compatible con decoración tradicional y moderna.

Con la carpintería blanca conformará ambientes de decoración nórdica.



FORMATO 22,50 x 90,00 cm.



## INTERIORES

### OPCIÓN 3

#### /TARIMA LAMINADA COLOR NOGAL

Hasta el 90 % de la demanda de suelo laminado es en diseño de madera. Si bien el suelo duro también está compuesto de madera en más del 90 %, es incluso resistente a quemaduras de cigarrillos y a zapatos de tacón. También es resistente a golpes, a la abrasión, se mantiene en buen estado sin esfuerzos, soporta el calor y la luz y es económico.



FORMATO 19,3 X 128,2cm.



## INTERIORES

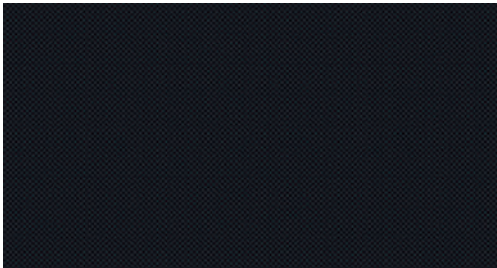
# REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

COCINA

### OPCIÓN 1

#### /PAVIMENTO GRES PORCELÁNICO

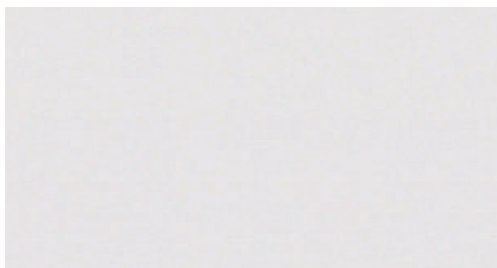
Gres Porcelánico Crystal Floor Dark.



FORMATO 59,60 X 59,60 cm

#### /REVESTIMIENTO MARMI CHINA BLANCO

Marmi China Blanco (o similar) rectificado.



FORMATO 31,60 X 59,20cm



p11



## INTERIORES

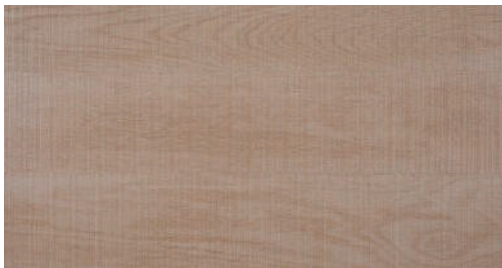
# REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

COCINA

### OPCIÓN 2

/PAVIMENTO GRES PORCELÁNICO

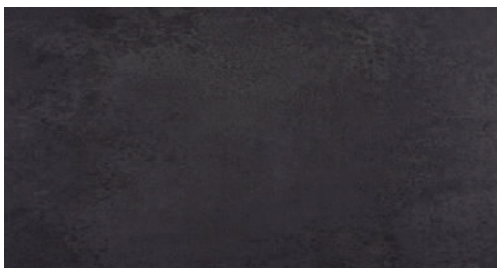
Gres Porcelánico Madera Marfil



FORMATO 45,0 X 90,0 cm

/REVESTIMIENTO PORCELÁNICO

Revestimiento ARQUITECT Porcelánico Antracita (o similar)  
rectificado.



FORMATO 30,0 X 59,0cm



p12

## INTERIORES

# REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

BAÑO PRINCIPAL

### OPCIÓN 1

/REVESTIMIENTO AVANCE MATT



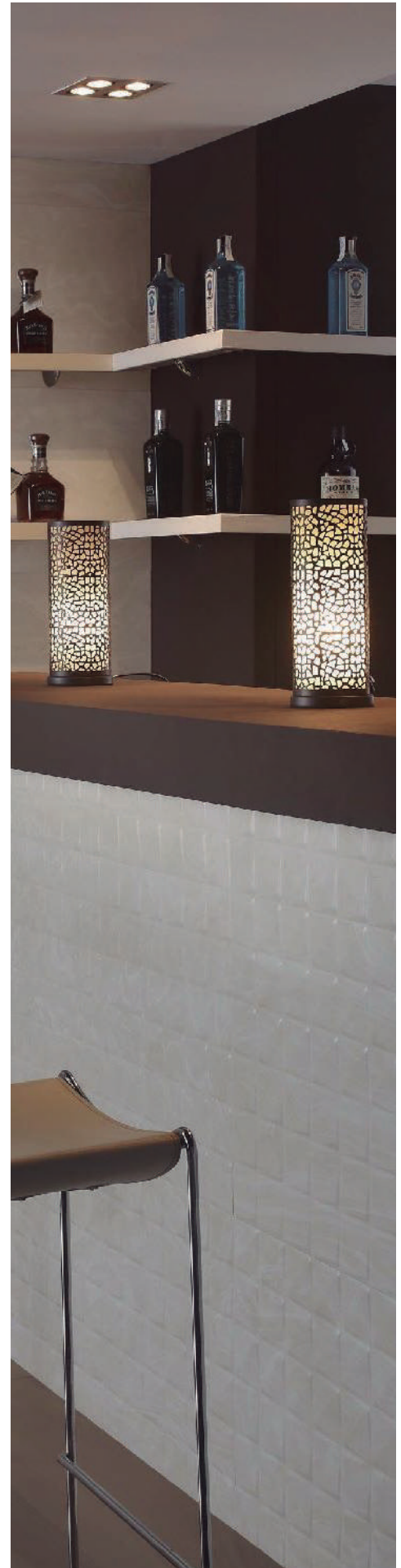
FORMATO por definir

### OPCIÓN 2

/REVESTIMIENTO AVANCE MATT MOSAICO



FORMATO por definir



p13

## INTERIORES

# REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

BAÑO SECUNDARIO

### OPCIÓN 1

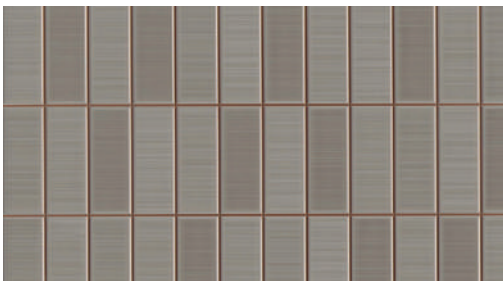
/REVESTIMIENTO DIPLOMATIC BLANCO



FORMATO 25,0 X 40,00 cm

### OPCIÓN 2

/REVESTIMIENTO DIPLOMATIC MOSAICO GRIS



FORMATO 25,0 X 40,0 cm



p14



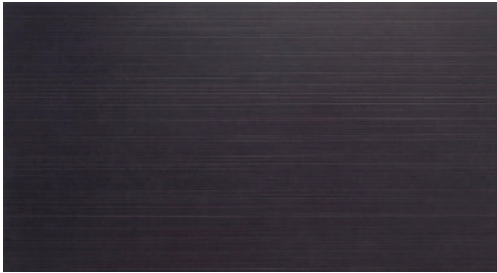
## INTERIORES

# REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

ASEO

### OPCIÓN 1

/REVESTIMIENTO EFIR NEGRO



FORMATO 45,0 X 90,0 cm

### OPCIÓN 2

/REVESTIMIENTO EFIR BLANCO



FORMATO 45,0 X 90,0 cm



p15



## INTERIORES

# TABIQUERÍA INTERIOR Y TECHOS

### TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones Interiores conformadas por tabiquería de gran formato.

### FALSOS TECHOS

Falso techo de escayola lisa en todas las estancias.

### ACABADO

Pintura lisa mate color a determinar en todas las dependencias con pegloam y alicatado opcional en cocinas y baños.

# PUERTAS, ARMARIOS Y HERRAJES

### PUERTAS DE ACCESO A VIVIENDA

Puerta de acceso a vivienda acorazada con acabado en madera wenge al exterior y lacada a interior con cerco de acero marca Dierre o similar.

### PUERTAS DE PASO

Puertas de paso lacadas en blanco con cristal en salón y cocina y opacas en resto de estancias.

### ARMARIOS

/Frentes de armario lacadas en blanco igual que el resto de la carpintería con puertas abatibles.

/Interior de armario forrado con vinilo y vestido con balda de maletero y bara metálica.

### HERRAJES

Herrajes metálicos mate.



Puertas de acceso a vivienda



Puertas de paso



Armarios

## INTERIORES

# LAVABOS Y SANITARIOS

### LAVABOS

#### BAÑO PRINCIPAL

Lavabo sobre encimera en color blanco.  
Encimera de marmol.



#### BAÑO SECUNDARIO

Lavabo encastrado en encimera en color blanco.  
Encimera de mármol.



#### ASEO

Lavabo mural en color blanco.



## INTERIORES

# LAVABOS Y SANITARIOS

### SANITARIOS

#### BAÑO PRINCIPAL, SECUNDARIO Y ASEOS

Inodoros y bidé Roca Meridian.

Alternativa: Inodoro y ducha higiénica.



p18

### BAÑERAS Y DUCHAS

Bañeras primeras marcas.

Plato de ducha ultrafino recortable con mampara.



### GRIFERÍA

Grifería monomando de primera calidad.



\* Marcas y modelos orientativos a elegir por la comisión de obra y la dirección facultativa.

## INTERIORES

# VENTILACIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

### VENTILACIÓN

Ventilación mecánica controlada de doble flujo.

#### OPCIÓN DE MEJORA

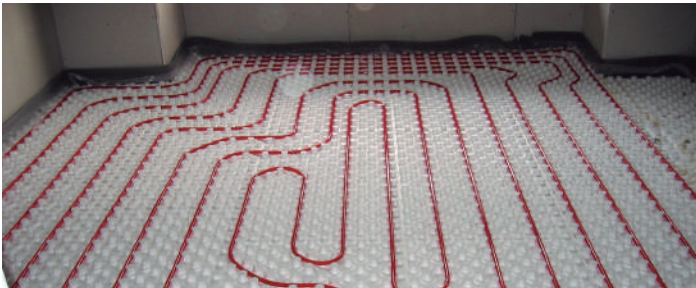
Instalación de intercambiador entálpico.  
(Requisito indispensable para obtener la calificación energética A)



### CLIMATIZACIÓN

#### CALEFACCIÓN

/Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda.  
/Radiadores toalleros conectados a suelo radiante en baños.  
/Producción de calor mediante caldera centralizada con contador individual.



#### REFRIGERACIÓN

Sistema de refrigeración por aire acondicionado por conducto con rejillas por habitación, regulable por control de temperatura.



### AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de paneles solares para producción centralizada de agua caliente sanitaria con apoyo de caldera de condensación.

\* Marcas y modelos orientativos a elegir por la comisión de obra y la dirección facultativa.

## INTERIORES

## TERRAZAS

- /Solado de pavimento porcelánico para exteriores.
- /Toma adicional de agua fría con desagüe.
- /Toma adicional de enchufe.
- /Barandilla de vidrio laminar.
- /Protección visual de tendederos con lamas metálicas o piedra caliza.

## MECANISMOS Y DOMÓTICA

### MECANISMOS Y PORTERO AUTOMÁTICO

- /Mecanismos e interruptores de diseño.
- /Video-portero con pantalla en color.



p20

### PERSIANAS

- /Persianas motorizadas en salón, con preinstalación en el resto de ventanas excepto en cocinas.
- /Persianas Hunter Douglas o similar en bajo cubierta.

### DOMÓTICA (PREINSTALACIÓN)

- /Alarmas técnicas.
- /Control de persianas motorizadas.
- /Control de iluminación y de climatización por estancia.



\* Marcas y modelos orientativos a elegir por la comisión de obra y la dirección facultativa.

## INTERIORES

# ZONAS COMUNES INTERIORES

### TRASTEROS

/Suelo acabado en gres antideslizante.  
/Un punto de luz y puerta metálica.

### GARAJE

/Solera de hormigón pulido.  
/Equipado con sistema de ventilación forzada, detección de CO extintores y manguera contra incendios cumpliendo con la normativa vigente.  
/Puerta de acceso automática con arco antivibratorio des-solidarizado de la estructura, accionada mediante llave magnética y mando a distancia.  
/Pintura plástica en color en pilares y paredes según diseño de Dirección Facultativa.

### PORTALES

/Puertas de acceso de cristal de seguridad.  
/Paramentos verticales de portales combinando madera y vinilos decorativos.  
/Paramentos verticales de vestíbulo entre viviendas con pintura color.  
/Pavimento de portales, escaleras y descansillos de granito chino.  
/Ascensores para seis personas, marca Orona, Indeco o similar, con motor de frecuencia variable, mecanismo de evacuación a siguiente nivel en caso de fallo eléctrico, puertas automáticas y recorrido a planta de garaje.  
/Felpudo de acceso a portal empotrado.  
/Falso techo de escayola con iluminación empotrada de bajo consumo con detección de presencia.

## OTROS

/Fontanería de polibutileno reticulad.  
/Bajantes insonorizadas.  
/Cocina mínima amueblada con columna horno / microondas.