

MONTE⁶⁴DEL PILAR
MAJADAHONDA

MEMORIA DE CALIDADES



Diseño y exclusividad en un enclave privilegiado.

Monte del Pilar 64 se proyecta en un entorno residencial único en Majadahonda, rodeado de zonas verdes y naturaleza, más de 800 hectáreas de bosque mediterráneo, y con todos los servicios al alcance.

Pisos, áticos y plantas bajas con jardín, con estupendas terrazas y dos plazas de garaje integrados en un complejo residencial privado con piscina, pádel, zona de juegos infantil y zonas comunes para disfrutar de más confort, más diseño y exclusividad en un enclave privilegiado.

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son inclinadas, acabadas en pizarra negra, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

- Las fachadas de los edificios tienen imagen e identidad propia con un diseño elegante y vanguardista, garantizando un elevado aislamiento térmico y acústico.
- Se resuelven con un sistema de fachada ventilada cerámica con diferentes texturas y colores. La fachada está trasdosada al interior con tabiquería seca. "Esta fachada cumple con las exigencias a fuego según el CTE 2019 DBSI 2 Fachadas y Medianeras, respecto a los materiales y barreras cortafuegos."

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico, de color oscuro por el exterior y blanco por el interior, con doble acristalamiento y cámara de aire, lo que aumenta el confort térmico y acústico de la vivienda.
- Todas las ventanas de los dormitorios y salones se acondicionan con persianas motorizadas de lamas de aluminio lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior. En el resto de las estancias se cumplirá con la normativa vigente.

DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora los aislamientos térmico y acústico.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo enfoscado trasdosado en ambas caras con tabiquería seca.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda es acorazada con cerradura de seguridad antibumping y acabado interior igual al resto de la carpintería.
- Las puertas interiores son blancas, lisas y con manillas en cromo satinado.
- Las puertas de los baños disponen de cierre interior.
- Las puertas de las cocinas, salones y distribuidores están acristaladas con vidrio traslúcido incoloro.
- Los armarios empotrados son modulares, con puertas lisas abatibles lacadas en color blanco y con tirador tipo uñero. Se revisten con tableros de melamina efecto roble natural.
- Los armarios de los dormitorios disponen de barra de colgar, baldas y cajonera. El armario del hall se entrega con barra de colgar y balda maletero.

PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa.
- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.
- El resto de techos están trasdosados, consiguiendo el acabado liso y plano como el resto de paramentos.
- En el salón, el techo contará con foseado perimetral. Tanto en el salón como en la pared del cabecero del dormitorio principal, dicho foseado incluirá iluminación LED.
- Cortinero en salón y dormitorios.

PAVIMENTOS

- El pavimento general de la vivienda será tarima laminada con rodapié en color blanco acorde a la carpintería interior.
- Los baños, cocinas y tendedores se pavimentarán con gres porcelánico rectificado.

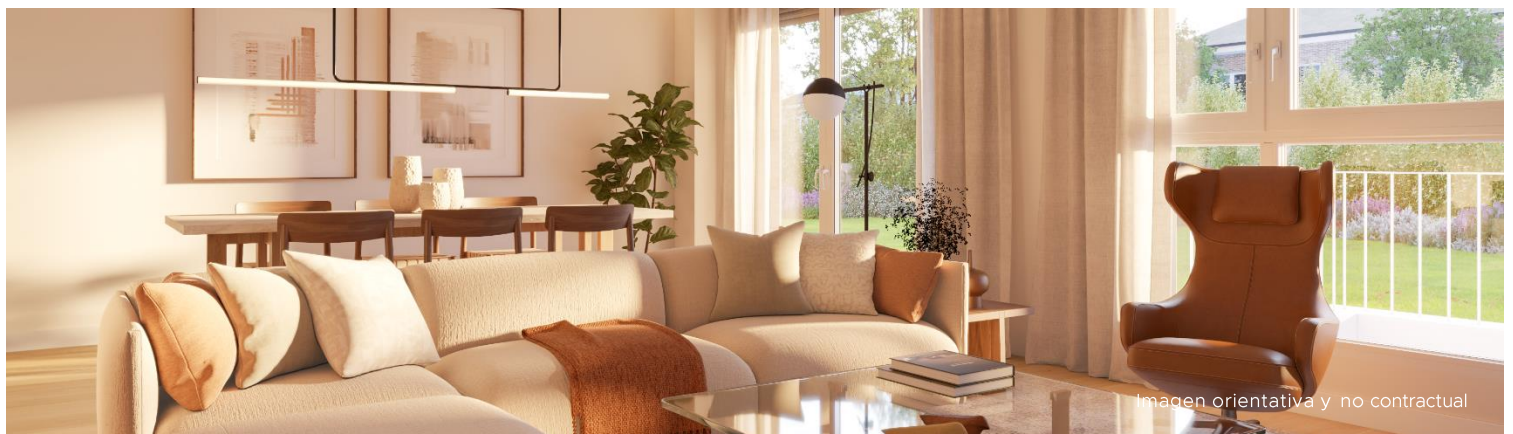


Imagen orientativa y no contractual

COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paredes van pintadas con rodapié haciendo juego con el pavimento.
- Se equipa con los siguientes electrodomésticos de la marca SIEMENS: combi, lavavajillas integrable, placa de inducción, campana extractora integrada en mueble, horno eléctrico y microondas en torre.
- Cocinas con posibilidad de personalización integral, a partir del diseño en proyecto.

BAÑOS

- Los paramentos de los baños de las viviendas combinan diseños de alicatados cerámicos de primera calidad. Se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado.
- Los baños de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con platos de ducha de resina y bañeras con asas cromadas; posiciones y dimensiones según plano.
- Los inodoros son suspendidos, con cisterna empotrada de doble descarga para ahorro de agua y tapa amortiguada.
- Griferías termostáticas en duchas y /o bañeras con sistema de ahorro de agua y energía.
- Los lavabos de los baños se entregan con espejo dotado de iluminación LED, mueble suspendido y grifería monomando cromada con sistema de ahorro de agua y energía.



Imagen orientativa y no contractual

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE
SANITARIA

- La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se proyecta individual mediante Aerotermia. Este sistema utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios y supone un gran ahorro en el consumo, respetando el medio ambiente.
- El sistema de calefacción se realiza mediante suelo radiante. La combinación de aerotermia y suelo radiante, permite que dicho suelo sea refrescante en época estival y proporciona mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme de frío/calor mediante un sistema invisible. La ausencia de radiadores supone un aumento de espacio útil en la vivienda.
- Las viviendas disponen de preinstalación de aire acondicionado (frío/calor) individual, mediante conductos y rejillas en salón y dormitorios. Conectable a la unidad interior de aerotermia.

VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

- Las viviendas disponen de un sistema de ventilación, cumpliendo el CTE-HS-3 (Código Técnico Edificación-Salubridad: calidad del aire interior).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con grado de electrificación elevada.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

ZONAS COMUNES

- Urbanización cerrada con conserjería, control de acceso de vehículos y peatones mediante puesto de control.
- Sistema de seguridad mediante circuito de cámaras en toda la urbanización.
- La promoción dispone de un espacio para buzones inteligentes.
- Puerta motorizada para vehículos con mando a distancia en acceso a urbanización y garaje.
- Las viviendas de planta baja con jardín se entregan con tierra vegetal extendida.
- Piscina comunitaria y piscina infantil con iluminación interior, con depuración de agua salina que utiliza sustancias naturales no contaminantes y respetuosas con el medio ambiente. Vestuarios y aseos según normativa vigente.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego y especies autóctonas.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.
- Pista deportiva de pádel.
- Zona de juego para niños.
- Local equipado para gimnasio.
- Local equipado para gastroteca.
- Video-portero automático con terminal en hall de entrada.
- En garaje, extracción forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. Pavimento de hormigón pulido y marcado de plazas.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa R.E.B.T.
- Urbanización dotada de sistema de recogida neumática de residuos.



La etiqueta de eficiencia energética de proyecto estará disponible con carácter previo a la firma del contrato de compraventa.



Imagen orientativa y no contractual

SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

Comprometidos con el medio ambiente ofrecemos proyectos sostenibles y eficientes, promoviendo actuaciones y medidas que mejorarán tu calidad de vida:

- Con un diseño eficiente que mejore la calidad de la vivienda buscando las mejores orientaciones, vistas y control térmico, así como una mejor iluminación natural de los espacios interiores.
- Integración en el entorno y mejora medioambiental de los espacios exteriores comunes. Emplazamiento con servicios y fácil accesos, fomentando la movilidad sostenible.
- Utilizando técnicas constructivas e instalaciones eficientes para aumentar el confort de la vivienda, poniendo especial atención en los aislamientos térmicos y acústicos.
- Implementando eficiencia energética en nuestros hogares, con altas prestaciones y las mejores soluciones para conseguir: ahorro energético a través de paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta para reducir el consumo de energía y disminuir las emisiones directas de CO₂ en nuestros espacios de vida y zonas comunes.
- Incluyendo energías renovables y sostenibles para la producción de agua caliente sanitaria y climatización a través de la aerotermia, para conseguir un mejor rendimiento energético y un mayor ahorro económico en las facturas.
- Fomentando un consumo de agua sostenible.
- Con sistema de recogida neumática de residuos en las zonas comunes para una buena gestión de los mismos y así poder garantizar un buen reciclaje.
- Salud y bienestar, dotando a nuestros espacios de vida de calidad lumínica con sensores de presencia en portales que garantizan un menor consumo de energía, así como sistemas de ventilación y regulación térmica.
- Promoviendo una movilidad eficiente y sostenible en nuestros espacios comunes, con un área para aparcamiento de bicicletas y preinstalación de recarga de vehículo eléctrico, posibilitando la conexión a los contadores individuales en nuestras viviendas que estarán dotadas de electrificación elevada.



+ AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento



+ BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso



+ VALOR

Mayor valor del inmueble



- CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros



- RUIDO

Mejora aislamiento acústico



- CO₂

Menores emisiones para proteger nuestro planeta

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

PROMUEVE

AVANTESPACIA

www.avantespacia.com

COMERCIALIZA

CBRE