

MEMORIA DE CALIDADES

---

# Villa 6 Navalcarnero

**brosh**  
cosas que dan vida

# UBICACIÓN

---

## **Navalcarnero, Madrid**

Navalcarnero, ubicado en la Comunidad de Madrid, cuenta con una creciente actividad comercial enfocada en el pequeño comercio, la hostelería y servicios locales. Su cercanía a la capital y el aumento residencial han impulsado el desarrollo de negocios orientados al consumo familiar y turístico.

# EL PROYECTO

---

Es una exclusiva promoción de 22 chalets de 4 dormitorios y 3 baños, pensada para ofrecerte el hogar que siempre has deseado.

Con un diseño contemporáneo, moderno y elegante, estas viviendas destacan por sus amplios y luminosos espacios, con la opción de incluir sótano. Cada chalet dispone de su propio jardín privado, creando un entorno ideal para disfrutar al aire libre con total intimidad.



# VIVIENDA

---



## Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa del Código Estructural en vigor. Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.

## Cubiertas

Las cubiertas planas cuentan con impermeabilización a base de doble lámina, están dotadas de aislamiento térmico sobre zonas vivideras y acabadas en material cerámico de exteriores cuando sean transitables.

## Fachadas

La fachada incorpora un sistema de aislamiento continuo que evita la existencia de puentes térmicos e, interiormente, se trasdosa con tabiquería autoportante formada por una estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico de lana mineral y placas de yeso laminado. El empleo de esta combinación de aislamientos, dotan a las viviendas de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético. Exteriormente se aplica un acabado con revestimiento continuo con colores y composición según diseño.



## Carpintería exterior

Las ventanas son de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC (a definir por la DF) y doble acristalamiento con cámara. Las ventanas del salón y de los dormitorios están dotadas de persianas del mismo material que la carpintería.



# INTERIORES

---

## Solados, alicatados y techos

Todo el solado de la vivienda se instala sobre lámina anti-impacto. En el salón, cocinas incorporadas, distribuidores y dormitorios se instala pavimento porcelánico, material que mejora las prestaciones del suelo radiante refrescante que climatizará las viviendas. En los baños los revestimientos de paredes y el solado son de material cerámico. En el aseo de cortesía de planta baja el acabado dispondrá de una combinación de alicatado cerámico y pintura plástica. En la cocina, las paredes entre el mueble bajo y el alto se terminan en material igual al de la encimera, combinado con resto de paredes con pintura plástica según tipologías. Techos revestidos con enlucido de yeso, salvo en estancias o zonas en las que sea necesario instalar falso techo por las instalaciones de la vivienda.

## Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas está compuesta por un núcleo rígido de fábrica de ladrillo u hormigón trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral, para garantizar el mejor acondicionamiento térmico y acústico. La distribución del interior de las viviendas se realiza con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena en lana mineral en separación de espacios de distinto uso.

## Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y acabada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior. Las puertas de paso están acabadas en color blanco. Los dormitorios están dotados de armarios modulares con puertas con acabado similar a las puertas de paso. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.

# INTERIORES

---

## Vestíbulo, salón y habitaciones

Los paramentos verticales del salón, distribuidores y dormitorios están acabados en pintura plástica lisa en color. Los techos de baños y cocina acabados en temple.

## Cocina

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto tipo Silestone o similar. Está equipada con placa de inducción, horno, campana extractora, fregadero metálico y grifería mono mando.

## Baños

Aparatos sanitarios y grifería marca de primeras marcas. En el baño principal, los lavabos se instalan sobre encimera. Todos los baños se entregan con espejo.



# INSTALACIONES

---



## Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños). Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico. Los baños secundarios van equipados con bañera y utilizamos plato de ducha en el baño principal, salvo en tipologías en las que por superficie o distribución no sea posible. Las griferías son monomando. Se instalará toma de agua fría en patio delantero y trasero.

## Climatización, calefacción y acs

Las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización, se resuelven mediante sistema de aerotermia con suelo radiante y refrescante. Dicha instalación se complementa con la instalación de paneles fotovoltaicos, que suministran energía solar a la instalación eléctrica de la vivienda, reduciendo su consumo.

## Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado a través de los cuartos húmedos, ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.

## Instalación de electricidad y telecomunicaciones

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios. Instalación de telecomunicaciones según normativa en vigor. Toma de carga de vehículo eléctrico, según normativa en vigor.

# PERSONALIZACIÓN

---

## Sin coste

Se podrá elegir el color de cocina básica, color del pavimento y de pintura, hasta el plazo que permita el avance de obra.

## Con coste

- Acabado del sótano en bruto
- Cocina mejorada con todos los electrodomésticos
- Motorización de persianas.
- Piscina individual (exclusivamente en viviendas con parcelas aptas para su instalación).
- Punta de recarga inteligente de vehículo eléctrico.



# MEDIO AMBIENTE

---

**El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.**

**Clase A energética.**

El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior con rotura de puente térmico, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación, permiten que las viviendas alcancen altos estándares de eficiencia energética. La incorporación del sistema de paneles fotovoltaicos reducirá la factura energética del edificio.

Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el trabajo.

Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga y dotar a la grifería de aireadores.



# Villa 6 Navalcarnero

brosh.es

---



MEMORIA DE CALIDADES

---

# Villa 6 Navalcarnero

Fase 2

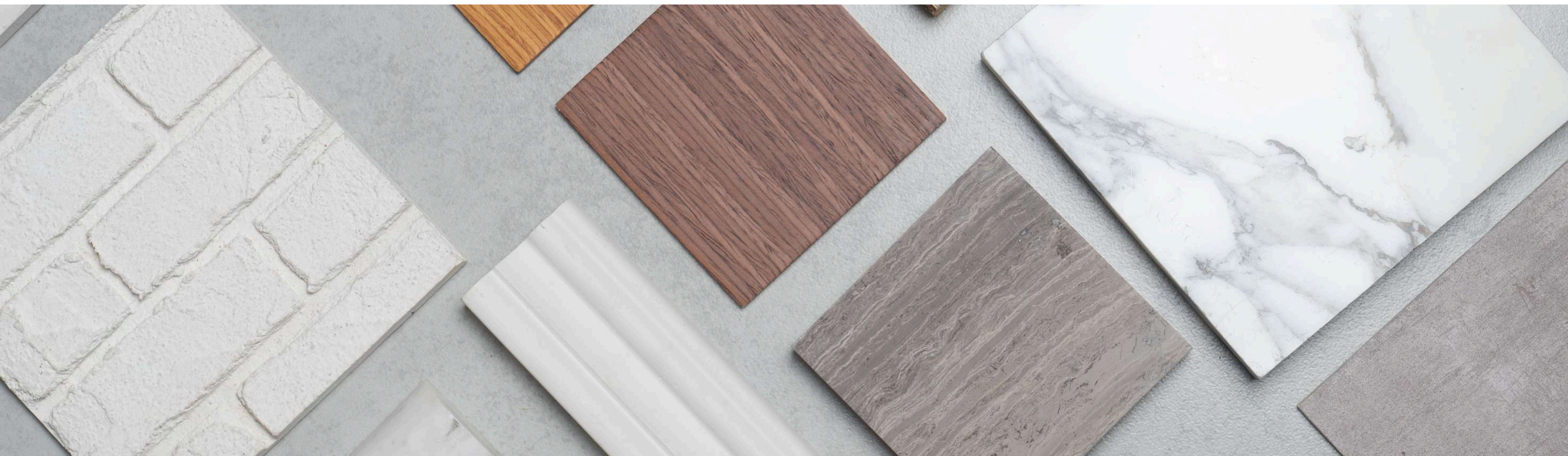
**brosh**  
cosas que dan vida

**BOSCH** 

**hansgrohe**

**LAUFEN**

  
**Kömmerling**<sup>®</sup>  
TODAY FOR TOMORROW



# UBICACIÓN

---

## **Navalcarnero, Madrid**

Navalcarnero, ubicado en la Comunidad de Madrid, cuenta con una creciente actividad comercial enfocada en el pequeño comercio, la hostelería y servicios locales. Su cercanía a la capital y el aumento residencial han impulsado el desarrollo de negocios orientados al consumo familiar y turístico.

# EL PROYECTO

---

Es una exclusiva promoción de 26 chalets de 4 dormitorios y 3 baños, pensada para ofrecerte el hogar que siempre has deseado.

Con un diseño contemporáneo, moderno y elegante, estas viviendas destacan por sus amplios y luminosos espacios, con la opción de incluir sótano. Cada chalet dispone de su propio jardín privado, creando un entorno ideal para disfrutar al aire libre con total intimidad.



# VIVIENDA

---



## Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa del Código Estructural en vigor.

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.

## Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad, y estarán terminadas según el uso al que se destinen. También están dotadas de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.

## Fachadas

La fachada se encuentra terminada exteriormente con un revestimiento continuo, en distintos colores según el diseño arquitectónico.

El trasdosado interior incorpora una cámara de aire que, junto con el aislamiento térmico, dotan a la vivienda de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.

Los cerramientos de las terrazas incorporan elementos de vidrio, de acuerdo con el diseño arquitectónico, que confieren al edificio un aspecto moderno y actual.



## Carpintería exterior

La carpintería exterior se realiza en PVC de KÖMMERLING, un sistema innovador con altas prestaciones desde el punto de vista energético y de resistencia, que elimina los puentes térmicos y que se completa con doble acristalamiento con cámara de aire.

El confort y la funcionalidad se garantizan con el sistema de apertura oscilobatiente en ventanas y la motorización de persianas de salones y dormitorios.

Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control.



# INTERIORES

---

## Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento, garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La distribución interior de las viviendas se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena de aislamiento en separación de espacios de distinto uso.

## Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente con diseño acorde a la carpintería interior.

El cuidado diseño del espacio interior se complementa con la instalación de puertas de paso de altura especial.

Los armarios modulares cuentan con puertas dotadas de amortiguadores para mayor durabilidad y comodidad. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.

# INTERIORES

---

## Salón, dormitorios y distribuidores

El pavimento de la vivienda será porcelánico.

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color.

Toda la vivienda cuenta con falso techo de yeso laminado.

## Cocina

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos con herrajes de cierre amortiguado y encimera de cuarzo compacto.

Está equipada con placa de inducción, campana extractora y horno marca BOSCH. Se instalará fregadero bajo encimera y grifería monomando.

El frente entre mueble alto y bajo se termina con revestimiento igual al de la encimera, combinándolo con pintura plástica en el resto de los paramentos, lo que la confiere un diseño acorde a las últimas tendencias.

Los techos irán acabados en pintura plástica.

Las cocinas disponen de suelo porcelánico igual al del resto de la vivienda.

## Baños

En los baños, las paredes están revestidas con una combinación de gres porcelánico y pintura. El techo se terminará con pintura lisa.

Disponen de suelo porcelánico igual al del resto de la vivienda.

Los baños cuentan con mueble con lavabo integrado y con espejo encima.





# ESPACIOS EXTERIORES

---

Las terrazas se terminan con acabado de gres porcelánico antideslizante, apto para exteriores y acabado acorde al de interior de la vivienda.

# INSTALACIONES

---



## Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Las terrazas y jardines privados tienen toma de agua.

Los baños estarán equipados de lavabos de material cerámico integrados en mueble; inodoros de material cerámico de LAUFEN y platos de ducha de LAUFEN, con grifería termostática y rociadores.

La grifería de los baños es HANSGROHE.

## Climatización, calefacción y acs

La climatización, calefacción y agua caliente de la vivienda se producen mediante un sistema de aerotermia, con suelo radiante-refrescante en la vivienda, lo que garantiza un mayor confort de la vivienda y un reparto más homogéneo de la temperatura, optimizando el consumo energético.

## Instalación de ventilación

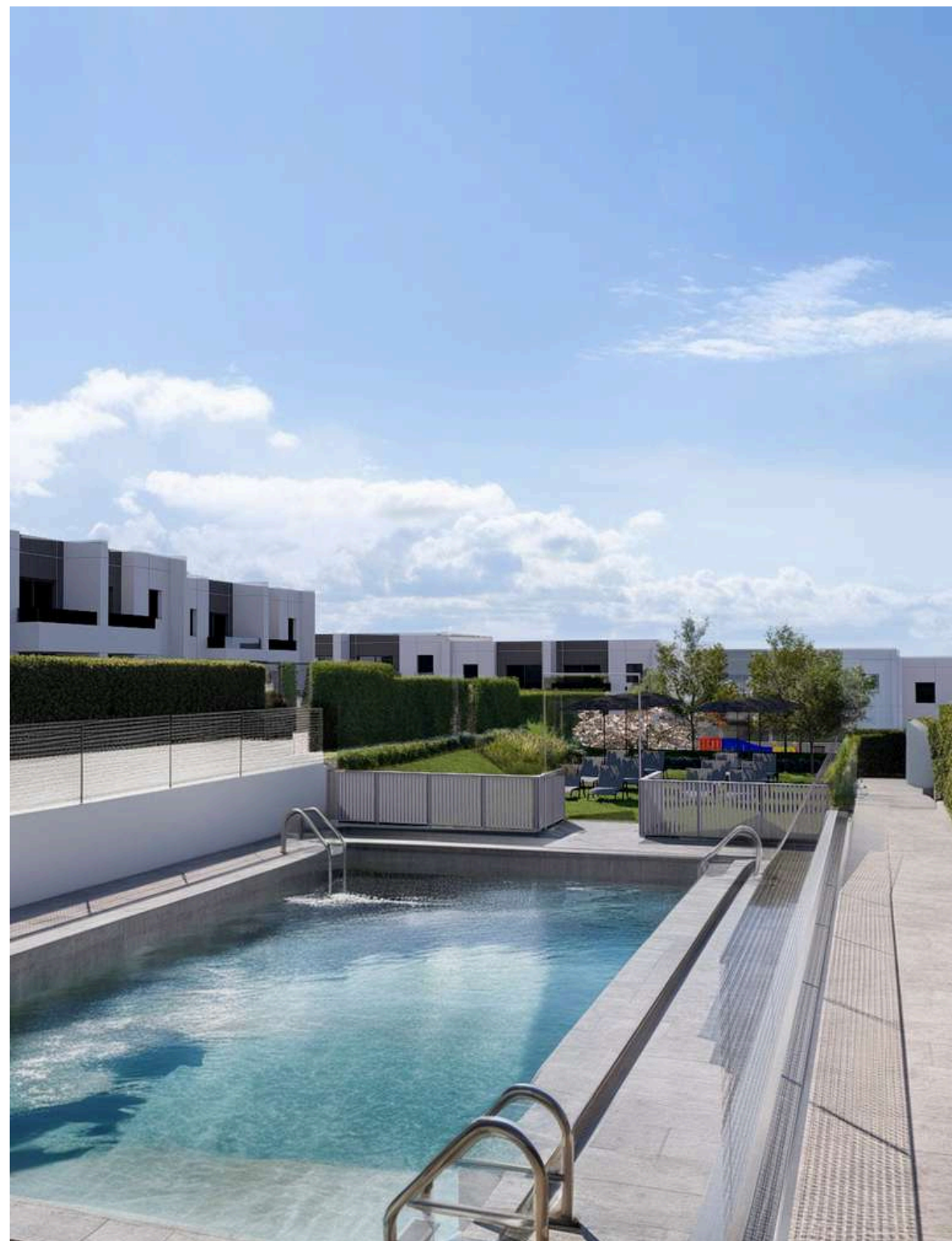
La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado a través de los cuartos húmedos, ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.

## Electricidad, televisión y telefonía

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de datos, televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios. Toma de corriente en terrazas y jardines privados.

Instalación de videoportero para acceso a la vivienda.

Toma de corriente para carga de vehículos eléctricos.



# ZONAS COMUNES

---

## Urbanización

La manzana de Viviendas Adosadas contará con zonas comunes que se convertirán en un importante espacio de relación y entretenimiento. Las zonas ajardinadas y de juegos infantiles se completarán con una piscina comunitaria.

# PERSONALIZACIÓN

---

## Sin coste

Mobiliario de cocina a elegir entre dos versiones de color ofrecidas por el promotor.  
Elección entre dos tonos diferentes de pintura.  
Cambio de ducha por bañera siempre que el avance de obra lo permita.

## Con coste

Cocina Plus incorporando columna horno - microondas y lavavajillas panelado marca Bosch.  
Distribución interior de armarios según propuesta por parte del promotor.  
Sótano acabado.



**BOSCH** 

**hansgrohe**

**LAUFEN**

  
**Kömmerring**  
TODAY FOR TOMORROW

# MEDIO AMBIENTE

---

**El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.**

**Clase A energética.**

El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior con rotura de puente térmico, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación, permiten que las viviendas alcancen altos estándares de eficiencia energética. La incorporación del sistema de paneles fotovoltaicos reducirá la factura energética del edificio.

Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el trabajo.

Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga y dotar a la grifería de aireadores.



# Villa 6 Navalcarnero

Fase 2

brosh.es

---

