

# Virgen del Valle 53

Guadarrama ( MADRID )

## DETALLES DE EJECUCIÓN Y CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas corridas de hormigón armado.
- Forjado sanitario, suelo y techo planta 1ª unidireccional de hormigón armado, viguetas de hormigón pretensado y bovedillas de hormigón y capa de compresión apoyado sobre muros de carga. Zunchos y vigas planas de hormigón armado, calculados según Código Estructural.
- Escaleras entre plantas, realizadas en zancas de perfiles de acero.
- Cimentación y estructura supervisada, íntegramente, por el Organismo de Control Técnico OCT.

### FACHADA

- Fábrica de termoarcilla de 24cm de espesor con armadura de varillas de acero tipo Murfor, enfoscada en su cara exterior con mortero hidrófugo y posterior chapado de mármol travertino natural, colocado mediante adhesivo específico y con anclaje mecánico mediante grapas de acero galvanizado. Mortero acrílico gris marengo, y paneles resina color madera según diseño del proyecto.
- Formación de cámaras interiores con doble aislamiento, una capa de poliestireno extruido (XPS) de 4cm tras el cerramiento, y un panel semirrígido de 5cm de lana mineral entre la estructura de soporte del trasdosado de placas de yeso laminado tipo Pladur.  
El conjunto cumplirá con lo marcado en el Código Técnico de la edificación en cuanto a aislamiento térmico y acústico.

## **CUBIERTAS Y TERRAZAS**

- Cubierta plana con impermeabilización mediante doble lámina elastomérica, aislamiento térmico de planchas de poliestireno extruido XPS con un espesor total de 10 cm.
- Será transitable la terraza del dormitorio de planta 1ª. El resto de las cubiertas no son transitables y se terminarán en grava.
- Barandilla frontal en terraza dormitorio de planta primera en vidrio laminado con nivel de impacto 3 (8mm+8mm)

## **FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN.**

- Fontanería realizada con tuberías de polietileno reticulado de alta densidad con barrera de oxígeno para la red de agua fría y caliente y tuberías de PVC para la red de desagües.
- Sistema de climatización y producción de agua caliente mediante AEROTERMIA\* marca PANASONIC.
- Calefacción por suelo radiante en la vivienda, sistema de marca UPONOR realizada con tuberías de polietileno reticulado sobre plancha moldeada y armarios para colectores. Equipo de control de temperatura mediante termostatos individuales por dependencias.
- Este mismo sistema conlleva el funcionamiento como suelo refrescante en verano.
- Instalación de VENTILACIÓN MECÁNICA\* controlada de alto rendimiento en todas las estancias de la vivienda a través de un receptor e intercambiador de flujos de aire de la vivienda con el exterior.

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Vivienda equipada con los elementos que impone el Reglamento Electrónico de Baja Tensión, con mecanismos de la marca alemana JUNG.
- Acceso de telecomunicaciones preparado para TV digital, fibra óptica y datos en salón-comedor, cocina y dormitorio principal.
- Video portero en color.
- Preinstalación para punto de recarga de vehículos de propulsión eléctrica.
- Luminarias exteriores en fachada.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería de PVC en gris grafito (Ral 7.016), con doble acristalamiento tipo Climalit con cámara intermedia de gas argón.
- Persianas eléctricas de aluminio inyectado del mismo color que la carpintería. Cajón compacto para persiana con tapa decorativa térmica.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de entrada a la vivienda ACORAZADA marca DIERRE, con estructura monobloque de acero antipalanca, tirador, pomo y mirilla. Cara interior color blanco y exterior gris grafito ( RAL 7016 ).
- Puertas macizas de paso entre estancias, realizadas con tablero MDF, 4 ranuras horizontales, lacadas en blanco.
- Armarios de toda la vivienda, con puertas abatibles a juego con la carpintería interior. Barra de colgar de aluminio y separación de maletero, acabados interiores en textil.

## **PARAMENTOS VERTICALES**

- Toda la tabiquería interior de la vivienda se realizará mediante tabiquería “seca” de cartón yeso y aislamiento termoacústico con panel de lana mineral.
- Pintura plástica lisa color blanco cromático en todas las estancias.
- En zona de cocina, terminación con pintura semilaca satinada.
- Baños alicatados con plaqueta de gres porcelánico gran formato en combinación con pintura lisa.

## **PARAMENTOS HORIZONTALES**

- Falsos techos en planta baja y primera en placa de yeso laminado pladur para alojamiento de instalaciones. Terminación con pintura plástica lisa, color blanco.
- Todo el solado interior la vivienda será de suelo vinílico SPC formato lama. Rodapié macizo de DM con canto recto, acabado lacado en blanco.

- En accesos exteriores a vivienda, peldaños y rampas en una combinación de plaqueta de gres antideslizante para exteriores y hormigón tratado.
- Terraza transitable en césped artificial.

## **BAÑOS**

- Aparatos sanitarios marca ROCA, color blanco.
- Platos de ducha extraplano de resina.
- Muebles de lavabo en todas las estancias
- Grifería en todos los baños. Empotrada -termostática en baño principal y monomando para el resto.

## **COCINA**

- Cuidado diseño en su composición, funcional, moderna y en armonía con el resto del conjunto.
- Equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad y columna para horno/microondas. Estratificado de alto brillo. Guías con extracción total y cierre de arrastre con retroceso y bisagras con amortiguación integrada.
- Encimera de cuarzo compacto de alta resistencia, SILESTONE, en combinación con el diseño.
- Electrodomésticos de primera calidad, con alta eficiencia energética.

## **GARAJE**

- Capacidad para dos vehículos.
- Suelo antideslizante de hormigón semipulido.
- Techo en pérgola metálica.

## **EXTERIORES**

- Entrada principal conjugada con mármol travertino mate, como todo el conjunto, con puerta de acceso peatonal de cerrajería en color gris grafito (ral 7.016) y puerta corredera automática para acceso de carruajes con la misma terminación.
- Medianerías y resto del cerramiento, con muros de fábrica de ladrillo tosco enfoscados por ambas caras y pintados y rematados en la parte superior por valla simple torsión.
- Piscina de cloración salina según diseño con playa y escaleras de obra, revestido del vaso y coronación con plaqueta cerámica de 15cm x 15cm.

Marzo de 2026