



**Viviendas Siglo XXI**

Avda. Siglo XXI, 2 Local 2  
Boadilla del Monte

Teléfono: 911171646  
e-mail: info@viviendassigloxxi.com

Nombre de la  
promoción:

**GOLF HOME**

Estado:

Nuevo



Población: San Rafael

Provincia: Segovia

Cod. postal: 40424

Zona: LOS ANGELES DE RAFAEL

#### **Descripción de la promoción:**

#### **Datos generales de la promoción:**

Campo de Golf de 18 hoyos, con un exigente recorrido y atractivo diseño, en un entorno natural en plena Sierra de Guadarrama.

#### **Situación de la promoción:**

Cuenta con Casa Club con comedor y una terraza con vistas al campo, salón social, de juegos, guardería, bar-cafetería, tienda de golf, vestuarios, pabellón de eventos y parking.

Abierto durante todo el año.

#### **Información del promotor:**

AIR HOME CLUB

## **Memoria de calidades:**

### **Edificación**

#### **CERRAMIENTO PARCELA**

Frente a calle con acceso a parcela delimitada por muro de hormigón con cerramiento metálico permeable de altura variable. Resto de cierre perimetral con cerramiento metálico sencillo y postes anclados al terreno. Puertas peatonal y de vehículos abatibles, correderas o plegables a base de pletinas de aceyro sobre bastidos metálico.

El cerramiento de la medianería será con elemento metálico que permita la vegetación con permeabilidad visual hasta una altura de 2 metros, de acero de simple torsión y montantes cada 2-3 metros.

#### **CUBIERTAS**

Las cubiertas son planas, diseñadas para garantizar un mejor aislamiento térmico e impermeabilización.

El acabado en las zonas no transitables será de aravilla y en las zonas transitables el solado será cerámico anti-heladas y antideslizante.

Barandillas metálicas en terrazas.

#### **ESTRUCTURA**

Se plantean dos tipos de estructura dependiendo de la tipología de la vivienda y de su implantación:

- Estructura vertical y horizontal con Sistema Steel Frame, perfilería de acero galvanizado conformado en frío de alta resistencia
- Estructura con pórticos de hormigón y forjados unidireccionales.

En ambos casos respetando la normativa vigente y el Código técnico.

La cimentación se ejecutará de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico.

#### **FACHADAS**

Las fachadas disponen del aislamiento principal en la cara exterior, garantizando la continuidad del material. Esto permite aislar la vivienda evitando los puentes térmicos y limitando las pérdidas de calor, por lo que conseguimos una mayor eficacia y una mejora en el confort térmico de la vivienda, reduciendo los gastos de calefacción y disminuyendo las emisiones de gases invernaderos.

Dependiendo de la estructura empleada cambia la composición de la hoja principal:

La hoja principal de las Fachadas configuradas con el Sistema Steel Frame, se compone del entramado metálico de acero galvanizado conformado en frío, un panel hidrófugo y trasdosado con placas de cartón yeso y aislamiento interior. La fachada de estructura tradicional se compone de medio pie de fábrica de ladrillo y trasdosado con placas de yeso laminado y aislamiento interior. Barandillas exteriores en terrazas y zonas de acceso.

#### **CARPINTERÍAS EXTERIORES Y VIDRIERA**

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock. Será de apertura oscilo-batientes, paciente o corredera según ubicación.

El acristalamiento de todas las ventanas será paciente doble vidrio incoloro con cámara con gas Argón, y con tratamiento bajo emisivo para mejorar la envolvente del edificio.

El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y de confort en la vivienda.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, color a determinar por la Dirección facultativa, permitiendo el oscurecimiento total de las estancias.

Puerta de entrada blindada con bisagras y cerradura de seguridad con lacado al exterior y panelado en madera al interior lacada a juego con las puertas de paso.

Interior de la vivienda

Acabados

#### **DIVISIONES INTERIORES**

Las divisiones interiores de la vivienda se realizaran mediante sistema de tabiquería con una placa de yeso laminado a cada lado fijada sobre perfilería autoportante de acero, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En los baños se colocará una placa de yeso laminado resistente al agua más el alicatado.

La división entre viviendas está compuesta por un muro estructural de Steel frame compuesta por tabiquería doble con aislamiento acústico y térmico de lana mineral a ambos lados.

#### **CARPINTERIAS INTERIORES**

Las puertas interiores serán semimacizas y terminación lacada.

Frentes de armario lisos, lacados en blanco con puertas correderas, abatible solo donde sea necesario. Se entregaran acondicionados con balda de división

para maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable.

#### **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

Los baños tanto principales como secundarios irán alicatado con gres colocado con adhesivo hidrófugo. Las cocinas irán alicatadas y pintadas con pintura plástica acorde al resto de la vivienda. Se alicatará el frente entre el mueble bajo y alto con gres, el resto de las paredes irán en pintura plástica lisa.

En el resto de estancias el acabado será en pintura lisa.

Se colocará falso techo con placas de yeso laminado en toda la vivienda, terminado con pintura plástica de color blanco, antihumedad en zonas de baño y cocina.

#### **PAVIMENTOS INTERIORES**

En baños y cocina se instalará pavimento de gres.

En el resto de la vivienda se instalará pavimento de gres con rodapié a juego con las carpinterías interiores.

#### **COCINAS**

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal para reducir el consumo de agua, una placa de inducción, horno y campana extractora.

#### **Instalaciones**

Las imágenes son recreaciones de ambientes con packs opcionales con coste.

#### **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Las tuberías serán plásticas, aprovechando su resistencia, poca rugosidad y menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocinas y baños.

Se dispondrá de una toma de agua en terrazas.

La instalación de saneamiento será de PVC y tanto los desagües como las bajantes, estarán insonorizadas.

#### **CLIMATIZACIÓN Y ACS**

Producción de climatización (frio/calor) y ACS individual mediante un sistema de Aerotermia.

Distribución por falso techo de la vivienda a través conductos y radiadores en baños.

#### **SISTEMA DE AEROTERMIA**

La instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A.C.S.) de las viviendas de esta promoción, está prevista mediante un equipo de aerotermia que consigue una alta eficiencia energética con un menor consumo, obteniendo la calificación energética máxima A.

La aerotermia es una tecnología que utiliza principalmente la energía del aire exterior para climatizar los espacios. Los equipos pueden extraer hasta un 75% de la energía del aire, reduciendo el uso de la energía eléctrica para el equipo (en torno al 25-30%). Se considera una fuente de energía limpia y altamente eficiente, no contamina y reduce considerablemente las emisiones de CO2.

Las ventajas adicionales:

- Aportan calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.
- No utilizan ningún combustible que se tenga que almacenar.
- No emiten ningún tipo de gas ni generan residuos ni humo.
- Los costes de mantenimiento son muy bajos.

#### **AEROTERMIA CON FANCOILS**

Se consigue la climatización de los ambientes a través de un equipo que incorpora un ventilador, y que distribuye el frío/calor a las distintas estancias a través de conductos alojados en el falso techo, consiguiendo un rápido acondicionamiento térmico con un rendimiento excelente.

#### **AEROTERMIA CON SUELO RADIANTE**

(Pack opcional, condicionado al avance de obra)

Este sistema favorece el ahorro en el consumo frente a los sistemas tradicionales al no tener que elevar tanto la temperatura del agua para su correcto funcionamiento, mejorando el rendimiento de la instalación y aumentando la sensación de confort térmico al proporcionar un reparto más uniforme de calor y un grado de humedad constante que evita la sequedad del ambiente.

#### **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS**

Los aparatos sanitarios (lavabos, inodoros y bañeras) serán en color blanco y la grifería monomando en todos los sanitarios para favorecer el ahorro de agua.

Los platos de duchas serán de resina de gran formato en baños principales y la grifería en duchas y bañeras será monomando.

Lavabo de un seno en los baños principales y secundarios de la vivienda.

Viviendas ubicación GOLF: Lavabo doble seno en baño principal, según tipologías.

Viviendas ubicación LAKE: Lavabo doble seno en baño principal, según tipologías.

#### **ILUMINACIÓN EXTERIOR**

La iluminación en el frente de parcela con luminarias led en acceso peatonal y de vehículos.

Se dotará a la parcela con registros para iluminación exterior.

#### **ILUMINACIÓN INTERIOR**

Luminarias led en cocina, baños y cuarto de instalaciones.

#### **DOMÓTICA/TECNOLOGÍA**

Instalación de portero automático.

Instalación básica de domótica en las viviendas alarmas técnicas de intrusión, inundación y humos y control de confort térmico (termostatos y programador).

#### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

La dotación de tomas eléctricas cumplirá la normativa de REBT.

Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad.

En terrazas se incluirán varios puntos de luz, enchufe, toma de red y de tv.

Se dotará a la vivienda de red Digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de tv por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de fibra óptica en dormitorios, salón y terrazas. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

#### **VENTILACIÓN**

El sistema de ventilación controlada incorporado en cada vivienda garantiza la renovación constante del aire, a través de un ventilador sin necesidad de abrir las ventanas. Este sistema mejora la calidad del aire mediante el filtrado del aire exterior, eliminando el polvo y los agentes contaminantes y aportando aire de mayor calidad que mejora el bienestar de los ocupantes, reduciendo el riesgo de alergias y enfermedades.

El movimiento constante del aire de manera equilibrada evita la formación de condensaciones y de humedades ayudando a aumentar la eficiencia energética y la sensación de confort en la vivienda.

La ventilación controlada aportando aire limpio en las estancias secas y extrayendo el aire viciado desde los cuartos húmedos, creando la circulación constante en este sentido en todas las estancias de la vivienda.

#### **TRATAMIENTO ZONAS EXTERIORES**

El aparcamiento y la zona pavimentada hasta la vivienda será de hormigón fratasado y zonas con losas de hormigón según pendiente del terreno.

Tomas de agua en el jardín para instalación de riego.