

LIENZO  
de BOA  
DILLA ■



LIENZO  
de BOA  
DILLA ■

UN LIENZO EN BLANCO  
PARA CREAR EL HOGAR  
QUE SIEMPRE HAS  
SOÑADO



*Todas las infografías incluidas en este dossier representan con la mayor fidelidad posible el proyecto de ejecución redactado. No obstante, el resultado final puede presentar ligeras variaciones debido a factores técnicos, jurídicos o propios del proceso constructivo. Sin embargo, dichas variaciones no afectarán significativamente la calidad de los materiales ni la funcionalidad de los espacios representados. El mobiliario mostrado en estas imágenes no forma parte del proyecto, salvo lo especificado en la memoria de calidades incluida posteriormente.*

# Un espacio único

8 VIVIENDAS  
UNIFAMILIARES  
ADOSADAS

Un complejo residencial compuesto por 8 viviendas unifamiliares adosadas, diseñadas para ofrecer el máximo confort, combinando diseño y funcionalidad en un entorno privilegiado.





Un proyecto que destaca por su arquitectura moderna y avanzada, con especial atención a la luz natural y la optimización de los espacios, creando un ambiente perfecto para disfrutar todo el año.

LIENZO  
de BOA  
DILLA ■





# Con firma de autor

ARQUITECTO

Pablo Moreno Mansilla

PROMOTOR Y CONSTRUCTOR

 **SERANCO**





LIENZO  
de BOA  
DILLA ■

**BOADILLA DEL MONTE**

# En pleno centro de Boadilla

Tu nueva casa está situada en la mejor ubicación de Boadilla, en el centro de la ciudad. Con la posibilidad de acceder a pie a todo lo que necesitas.

La parcela se encuentra en la manzana correspondiente a las calles Francisco de Goya 9-17, Salvador Dalí 14-16 y José Solana 8-12, en la zona denominada AH5 Polígono A (S-2).



## UNA UBICACIÓN QUE LO TIENE TODO

- ✓ En pleno centro de Boadilla.
- ✓ Acceso directo a la M-50, M-513 y M-516.
- ✓ Muy cerca del metro ligero.
- ✓ Cerca de varios centros comerciales.
- ✓ La mejor atención sanitaria: HM Monteprincipe, Hospital Puerta de Hierro.
- ✓ La naturaleza a tu alcance.
- ✓ Ocio y vida social a un paso de casa.
- ✓ La mejor oferta para la educación de tus hijos.
- ✓ Zona de jardines y parques infantiles.

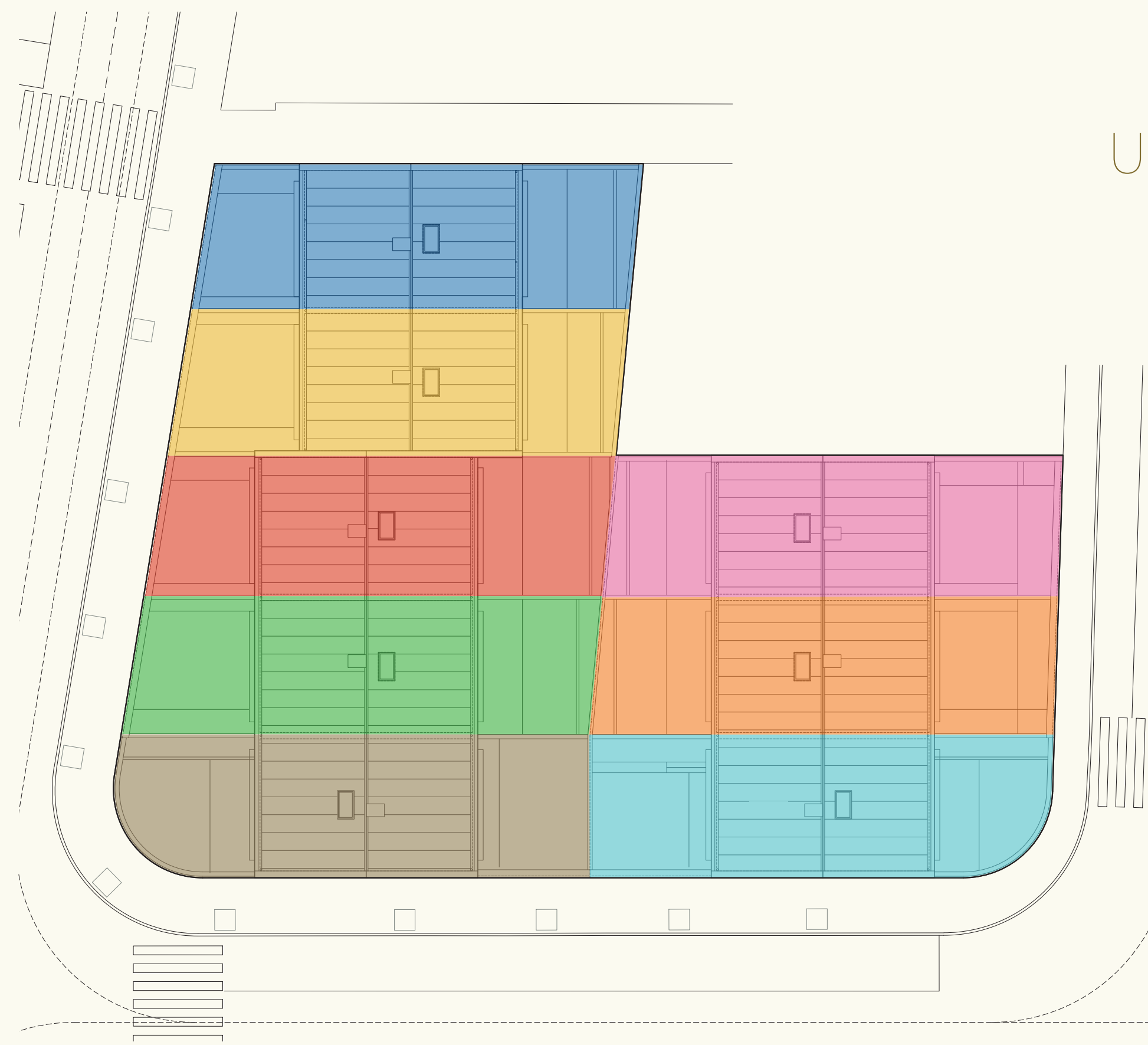


# Viviendas

UNA PALETA PERFECTA

- Azul Ultramar | V 1
- Amarillo Indio | V 2
- Rojo Veronés | V 3
- Verde Claro | V 4
- Tierra Siena | V 5

- V 8 | Rosa Pálido
- V 7 | Cadmio Naranja
- V 6 | Azul Celeste



# Calidades

## CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio, con rotura de puente térmico (RPT). Las ventanas cuentan con elementos fijos, practicables y oscilobatientes, según los casos. El ventanal exterior del salón serán puertas correderas tricarril, permitiendo la distribución de las mismas según necesidades.

Las ventanas de los dormitorios de la planta superior y cocina tendrán persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado. El accionamiento de las persianas en cada estancia se podrá realizar con pulsador individual y mediante aplicación móvil para el conjunto de la vivienda.

El acristalamiento de las carpinterías exteriores se realizará con doble acristalamiento, con tratamiento Bajo Emisivo y con Control Solar tipo Climalit o similar. Y con luna tipo Stadip o similar en puertas acristaladas, fijo de entrada a vivienda y vidrios inferiores, según establece el CTE.

## ESTRUCTURA

Cimentación formada por muros de contención de hormigón armado en planta sótano en el perímetro del conjunto de viviendas para contención de tierras y zapatas corridas bajo medianeras de viviendas.

Estructura de muros de carga de fábrica de ladrillo. Soleras de Hormigón armado en Sótanos y Forjados unidireccional de losa alveolar de hormigón prefabricado en Planta Baja, Primera y Cubierta.

## CUBIERTA

La cubierta será inclinada a dos aguas, compuesta por sistema de cubrición de ZINC TITANIO colocado mediante sistema de junta alzada, sobre estructura portante y aislamiento según CTE.

## FACHADA

Las fachadas serán de Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) en la planta superior, con acabado en revoco fino. En la planta baja será de fachada ventilada mediante aplacado de piedra natural.





# Calidades

## PARAMENTOS

### VERTICALES

En los Aseos y Baños se dispondrá revestimiento cerámico en toda la altura de la pared.

En los baños con plato de ducha se dispondrá encimera corrida con apoyo en el interior de la ducha, teniendo acabado cerámico porcelánico ídem al solado.

Resto de paramentos interiores, verticales y horizontales de la vivienda tendrán acabado con pintura plástica lisa de alta calidad en colores claros a elección de DF.

## TECHOS

En todo el interior de la vivienda se dispondrá falso techo de placa de yeso laminado (PYL). Y con falso techo de lamas de aluminio en zonas exteriores de zaguán y ventana de cocina.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada, con cerradura de seguridad antirrobo. Con fijo lateral que aporta iluminación natural, con vidrio tipo Climalit Stadip.

Las puertas de paso de las diferentes estancias serán abatibles lacadas en blanco mate color RAL 9003, con herrajes y manetas de acero inoxidable, con resbalón silencioso magnético en picaportes y con tapajuntas del mismo material. Tendrán puertas correderas de suelo a techo en aseo de planta baja y acceso a la cocina, también lacadas en blanco mate, color RAL 9003. Se dispondrá condena en puertas de aseos y baños.

En dormitorios, estudio, entrada y gimnasio de sótano, se dispondrá de armarios empotrados mediante sistema modular, con forrado interior con tablero de madera en melamina acabado textil, con herrajes ocultos. Frentes de armarios de hojas abatibles en DM lacado blanco mate color RAL 9003 con apertura mediante tirador rebajado o uñero.

# Calidades

## TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado (PYL), con doble placa a ambas caras del tabique y con aislamiento térmico – acústico de lana mineral en el interior. En las zonas húmedas se instalará placa hidrófuga.

La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo de 1 pie de espesor, revestido a ambas caras con enfoscado de mortero de cemento y trasdosado de cartón yeso con interposición de aislamiento acústico-térmico de lana mineral.

## PAVIMENTOS

El pavimento del interior estará formado por gres porcelánico rectificado de gran formato y piedra natural.

Se dispondrá franja de felpudo anti-suciedad, sostenible y ecológico a la entrada de la vivienda, quedando enrasado con el pavimento de la estancia.

Los rodapiés de la vivienda será en DM lacado blanco mate color RAL 9003, rehundido quedando enrasado con el paramento vertical.

## SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN

El sistema de producción individualizada de calefacción y Agua Caliente Sanitaria (ACS), será mediante Sistema de Aerotermia. Con suelo radiante y refrescante, en cumplimiento del CTE.

La vivienda tendrá sistema de ventilación de simple flujo por micro-ventilación en carpinterías exteriores e interiores y extracción a cubierta, que garantiza la calidad del aire interior, según CTE.

## EXTERIORES DE LA VIVIENDA

En la zona exterior de acceso a la vivienda, el pavimento será de hormigón desactivado en la zona de aparcamiento y semipulido en la peatonal, mientras que el zaguán y acceso contarán con piedra natural. En la parte trasera, se usará solado de piedra natural en la primera mitad y césped artificial en la segunda.

Las puertas exteriores incluirán una enrollable motorizada de lamas de aluminio para vehículos y una peatonal de cerrajería con chapa microperforada, galvanizada y lacada al horno, con cerradero electromecánico. El cerramiento perimetral frontal será de chapa plegada microperforada, y el vallado entre medianeras con malla electrosoldada sobre murete con acabado monocapa.

Se instalará un toldo motorizado en el patio posterior y preinstalaciones para punto de luz y agua para jacuzzi. Se dispondrá de puntos de agua para baldeo en ambas zonas exteriores y de dos puntos de recarga para vehículos eléctricos en la zona de aparcamiento. La iluminación exterior se realizará con balizas empotradas en la entrada y zona posterior.

## TELECOMUNICACIONES

De forma individual la vivienda dispondrá de antena con TDT incorporada, con canalización interior y tomas en estancias señaladas. Según normativa vigente.

Se equipará con red de datos en las diferentes estancias, con RACK centralizado, con previsión de antena WIFI en sótano.

Instalación de Video portero electrónico con acceso por WI-FI, con visualización y accionamiento desde cocina o por aplicación en teléfono móvil.



## COCINA

La vivienda se entregará con cocina amueblada y equipada con armarios superiores e inferiores, con frentes en acabado lacado, con encimera de cuarzo artificial.

Se equipará con electrodomésticos, placa de inducción de 4 fuegos encastrada, horno eléctrico empotrado y Campana extractora integrada en mobiliario. Fregadero bajo encimera de acero inoxidable de un seno.

Se instalará mueble para lavadero formado con encimera de cuarzo artificial, armario bajo fregadero de dos hojas abatibles acabado lacado mate color RAL 9003, con herrajes ocultos y apertura mediante uñero. Con la disposición de huecos para la futura ubicación de lavadora y secadora (no incluidas).

Con fregadero empotrado de un seno más escurridor.

# Calidades

## FONTANERÍA

La instalación de fontanería se realizará conforme a la normativa vigente, con llaves de corte independientes en cocinas y baños. Se dispondrá tomas de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas en el lavadero, así como toma de agua para frigorífico con dispensador de agua en cocina.

La instalación tendrá sistema de recuperación y retorno de Agua Caliente Sanitaria (ACS).

La vivienda se equipará con aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, con lavabos suspendidos y de sobre encimera en baños y aseos. Con grifería monomando con aireadores incorporados que reducen el consumo.

## ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica de la vivienda será de Electrificación Elevada, con circuitos independientes según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT). Se dispondrá de dispositivo de automático de rearme en caso de falta de suministro. La instalación tendrá sistema de monitorización de consumos eléctricos principales con visualización en aplicación móvil. Los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas.

Se equipará con luminarias empotradas tipo Downlight en cocina, baños y tendedero.



[lienzodeboadilla.es](http://lienzodeboadilla.es)

**91 989 96 51**

 **692 387 639**

[info@lienzodeboadilla.es](mailto:info@lienzodeboadilla.es)