

# Zenit Pozuelo

## ¡Te apasionará tu casa!

Te apasionará vivir en una de las mejores y más consolidadas zonas de Pozuelo, en la Calle Santiago Maganto 38. Trece chalets de 400m2 aprox. contruidos, en una urbanización cerrada de unos 4.000 m2, y con un cuidado diseño arquitectónico de las viviendas que permite que desde todas ellas se disfrute de unas **estupendas vistas**.

Próxima a de los servicios mas comunes que podamos necesitar

- Centro Comercial "El Barrial", Corte Inglés y Mercadota.. Gasolinera, farmacias ,etc.
- Colegios y centros educativos, "Los Robles", "Liceo Sorolla", "Pinar Prados de Torrejón", "Las Acacias", "Kensington School", "San José Cluny".
- Con acceso desde la M-40, A6 , Camino de El Barrial, etc. .etc.. Próximo a la estación de RENFE de "El Barrial".



**Te apasionara** como destaca la elegancia de su diseño en las viviendas, con unas fachadas de piedra caliza blanca y su combinación con cerámicas oscuras, una **arquitectura integrada en las características de la parcela**, que aprovecha la orografía del terreno existente para permitir que todas las viviendas disfruten de excelentes vistas y soleadas terrazas.

**Te apasionará**, una urbanización pensada en clave familiar, con acceso único con **caseta de control** y acceso subterráneo de vehículos, lo que evita ruidos , elimina el tráfico rodado en superficie y lo más importante, ofreciendo seguridad y tranquilidad de los suyos.

**Te apasionará** disfrutar de este conjunto con una amplia zona común **con jardines, piscina y zona infantil para niños**.

**Te apasionara participar, si lo deseas, del diseño interior de tu nueva casa**



## ESTRUCTURA Y CERRAMIENTOS: EL SOPORTE DE TU CASA.



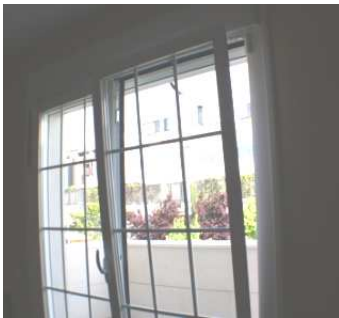
Aunque son aspectos poco valorados por el público en general, la **estructura** y **cimentación** de la vivienda es elemento clave de un proyecto; de su diseño, de su cálculo y de su ejecución depende la resistencia de todo el edificio. Por ello, ajustamos la cimentación de las viviendas a las **recomendaciones del laboratorio Geotécnico** encargado del estudio del terreno, y confiamos plenamente en el sistema tradicional de **estructura de pilares, vigas y forjados de hormigón**. Su ejecución requiere más tiempo que otros sistemas, pero ofrece una solidez y resistencia indiscutibles. Además se realizarán durante la obra **controles** de la resistencia del hormigón por parte de un laboratorio independiente y homologado.



A la solidez del sistema estructural elegido unimos un elevado **aislamiento térmico** de la vivienda, mediante la ejecución de cámara de aire con aislamiento térmico de poliuretano proyectado y trasdosado interior de doble placa de yeso laminado sobre estructura portante de chapa plegada galvanizada relleno de lana mineral.

Sobre todo ello, la **fachada**, elemento distintivo de nuestras viviendas, combina el chapado de piedra caliza pulida blanca con piezas cerámicas y enfoscado pintado, sobre medio pie de ladrillo macizo. Las **terrazas**, soladas con plaqueta de gres antideslizante para exteriores, llevarán aislamiento térmico y acústico y láminas impermeabilizantes, realizándose una comprobación de estanqueidad previamente al solado.

La **separación entre viviendas** será con fábrica de  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo cerámico tomada con mortero de cemento con lámina de poliestireno en apoyo sobre forjado y en la parte superior del mismo para aumentar el aislamiento acústico, acabado por ambas caras con dos placas de yeso laminado sobre estructura portante de chapa plegada galvanizada con aislamiento de lana mineral. Los suelos llevan lámina anti-impacto para evitar ruidos por impacto de una planta a otra.



Las **ventanas** serán de aluminio en color a definir por la D.F., abatibles y con de una hoja oscilobatiente (excepto baños/aseos y planta semisótano), para facilitar la ventilación de las estancias sin necesidad de dejar las ventanas abiertas. Dispondrán de rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit para mejorar la calidad de aislamiento térmico y acústico. Las persianas serán de aluminio con aislamiento interior. En toda la carpintería de la **planta baja se instalará vidrio de seguridad**, así como en las puertas de terrazas para reforzar la seguridad frente a caídas.

Para la **tabiquería interior** hemos optado por un **sistema de doble placa de yeso laminado sobre estructura portante de chapa plegada galvanizada relleno de lana mineral, y pintura plástica lisa**. En baños y cocinas se dispone una placa hidrofugada. Este sistema de doble placa de yeso laminado sobre estructura portante de chapa ofrece importantes ventajas en cuanto a la planeidad de los paramentos verticales: paredes perfectamente lisas, con las canalizaciones ejecutadas en su interior, sin necesidad de rozas y ofreciendo la posibilidad de múltiples ventajas, como la instalación de zócalos empotrados que permiten disponer de paredes totalmente uniformes, si el cliente lo deseara, sin obstáculos para adosar totalmente muebles a la pared sin necesidad de hacer rebajes para el zócalo, por ejemplo.

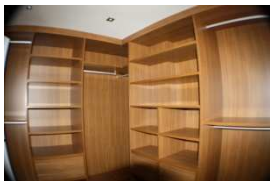
En conjunto, la combinación ideal de tradición e innovación, que ofrece como resultado excelentes niveles de aislamiento en la vivienda.

## ACABADOS INTERIORES: calidad desde que abrimos la puerta de casa.

Una **puerta de entrada acorazada**, con el interior acabado en madera barnizada a juego con las puertas de paso interiores, da paso a una vivienda totalmente personalizable, pero que cuenta con materiales y diseños de partida difícilmente superables:



**puertas de paso de 82 cm de ancho**(salvo aseos), de líneas sencillas y rectas, posiblemente con algún pequeño detalle tipo pantografiado en ambas caras de la hoja, y acristaladas y correderas en el salón, llevarán manivelas de diseño actual y sobrio en acabado cromado/acero inoxidable, y podrán elegirse entre acabado roble o lacadas en blanco.



Los **armarios** llevarán los frentes acabados a juego con las puertas de paso, y se entregarán con forrado interior y separación de maletero, con puertas abatibles y bisagras ocultas para mejorar la estética y favorecer la simplicidad de líneas elegida. El dormitorio principal incorpora un **vestidor hecho a medida** y totalmente terminado: un espacio amplio de almacenaje, lleno de la luz procedente del exterior a través de la puerta de cristal traslúcido del baño principal: un espacio de almacenaje totalmente personalizable, como no podía ser de otra manera en un espacio tan íntimo como este, pero que cuenta, como punto de partida, con una completa distribución de baldas, barras de colgar para ropa larga y corta y cajoneras.

**El suelo de la vivienda** dice mucho de ella: de su tamaño, de su elegancia, de su confort. Es difícil decidirse por un material en concreto; cada uno ofrece unas ventajas y unas prestaciones diferentes: resistencia, calidez, fácil mantenimiento..... Y las necesidades de cada familia son distintas, por ello, siempre ofrecemos a nuestros clientes la posibilidad de que elijan el material y el color que mejor se ajusta a su estilo de vida, a sus gustos y a las necesidades de su familia: madera o cerámica, en colores claros u oscuros. Ambos en grandes formatos: **tarima de lama ancha**(12-15cm), la calidez y elegancia de la madera son la apuesta indiscutible de muchos de nuestros clientes. Dado que el sistema de climatización incorporado a la vivienda es el suelo radiante, la madera, como buen aislante, reduce en cierta medida la eficiencia energética del sistema de climatización previsto, si bien, para aquellos incondicionales de este material, se instalará una tarima de madera, específica para su instalación sobre suelo radiante y se realizará un protocolo concreto de preparación del suelo previo a su instalación. Quienes prefieran el **material cerámico**, podrán elegir igualmente entre tonos claros u oscuros de preciosas **piezas de gran formato de PORCELANOSA GRUPO**.



La **escalera** irá a juego con el material elegido para las estancias de las plantas baja, primera y ático y con **barandilla de vidrio de seguridad** y pasamanos según diseño de la Dirección Facultativa.



Los aseos y baños de la vivienda, con **solados y a alicatados** de PORCELANOSA GRUPO, a elegir entre diversas terminaciones de los modelos de gran formato seleccionados, combinarán con pintura plástica lisa salvo zonas de ducha, alicatadas hasta el techo para garantizar mayor protección frente a la humedad. Los **sanitarios**, de modelos denominados **"Back to Wall"**, incorporan tapas con caída amortiguada.

Los modelos de sanitarios y **lavabos** de las marcas PORCELANOSA GRUPO o ROCA se ajustarán para lograr una armónica combinación en cada uno de los baños de la vivienda, y dispondrán de **grifería monomando**, que será **termostática en duchas y bañera**. Todos los baños y aseos dispondrán de **espejos en la zona de lavabo** y **radiador toallero cromado**. El baño principal, con **ducha con rociador y mampara de cristal** y el baño secundario con **bañera de hidromasaje**, ideal para el día a día de los niños, y como momento de relax para los adultos.



La **planta semisótano** irá solada en material cerámico de gran formato de PORCELANOSA GRUPO, y el **garaje en hormigón pulido en color**. Las **puertas del garaje** interiores y exteriores serán mecanizadas y con mando a distancia. Las puertas de los garajes particulares serán **elevadizas seccionables**, para optimizar el espacio del garaje y con rejilla en uno de sus tramos para garantizar la correcta ventilación. Los **porches y terrazas** irán solados con plaqueta de gres porcelánico antideslizante o extrusionado para exteriores.



## LA COCINA: la estancia de la casa más personal.

Con un tamaño amplio, que permite ubicar una **zona de comedor de diario**, las cocinas incluyen **muebles altos y bajos**, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, encimera de Silestone y **electrodomésticos de alta gama** (campana, placa vitrocerámica, horno microondas, lavavajillas y frigorífico-congelador).

Sin embargo, dado que la cocina es algo absolutamente personal y en línea con nuestra filosofía de empresa, creemos que lo más acertado es permitir a los clientes **ajustar el diseño de su cocina sus necesidades reales**, adaptando tanto la composición como los colores y terminaciones a sus preferencias, de manera que los muebles serán elegidos por cada propietario dentro de un muestrario variado.

El **suelo** en gres porcelánico de gran formato y **paredes** con una combinación de pintura lisa en color, y plaqueta cerámica en gran formato de PORCELANOSA GRUPO.



## CLIMATIZACIÓN Y ACS: confort, ahorro y eficiencia energética.

En esta promoción hemos dado especial importancia al **ahorro y eficiencia energética de las viviendas**: creemos en la posibilidad de disfrutar de los mejores niveles de confort con consumos económicos y energéticos reducidos, minimizando también el impacto ambiental de la vivienda mediante la utilización de las últimas tecnologías.

**La climatización mediante Aerotermia**, supone un sistema altamente eficiente con ahorros energéticos reales, pues **la aerotermia es hasta cuatro veces más eficiente que las calderas convencionales de combustibles fósiles**, sin el inconveniente de las elevadas emisiones de CO<sub>2</sub> de estos combustibles tradicionales. La instalación de suelo radiante para calefacción y refrescamiento junto al aire acondicionado por conductos en toda la vivienda (excepto en sótano que sólo lleva suelo radiante para calefacción y refrescamiento), ofrece como resultado no sólo importantes ahorros energéticos sino que además, permite disfrutar de más espacio en la vivienda al no ocuparse las estancias con radiadores que dificultan la ubicación de muebles y resultan poco estéticos. Asimismo, proporciona una **climatización uniforme** y con **elevados niveles de confort**.



La contribución solar mínima para generación de **Agua Caliente Sanitaria (ACS)** exigida por el Código Técnico, se llevará a cabo mediante la instalación de placas solares térmicas o termodinámicas, según criterio de la Dirección Facultativa, con acumuladores de 300 litros de Agua Caliente Sanitaria.

En jardín posterior, terraza del ático y garaje se ubicarán tomas de agua para usos diversos. La toma para la instalación de la lavadora se ubicará en el tendedero.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA y DOMÓTICA: tecnología para facilitarte la vida.

La instalación eléctrica se ejecutará conforme REBT 2003. Hemos seleccionado los **mecanismos eléctricos JUNG modelo LS 990 blancos**, por sus formas sencillas y rectas encaja en cualquier estilo de decoración y ofrece multitud de opciones de personalización.

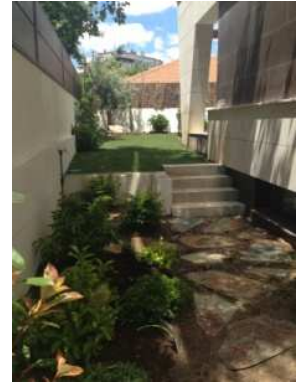
**La integración Domótica** permite ofrecer al usuario un amplio control de la vivienda tanto a nivel de seguridad como de confort. Las funciones incorporadas serán:

- Encendido y apagado de luces por detección de presencia en escalera (cuatro puntos).
- Encendido y apagado de climatización.
- Detección de fugas de agua en cuartos húmedos con electroválvula que cierra la entrada de agua en caso de activarse.
- Detección de humos.



Esta instalación se realiza mediante un proyecto de integración domótica a través del **sistema KNX, estándar unificado en el Mercado Mundial** y compatible con las principales marcas de fabricantes. El sistema **permite la ampliación infinita de funciones**, según las preferencias de cada cliente, desde las destinadas a aumentar la seguridad de la vivienda, hasta las orientadas al ocio y relax, mediante la creación de escenas, control de iluminación, sistema "home cinema", audio integrado, etc..... Instalación completa de **seguridad con alarma** con empresas de primer nivel.

La vivienda dispondrá de la instalación prevista en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con tomas de Red Digital de servicios integrados y Telecomunicaciones por cable. Instalaremos **tomas de TV y teléfono** en todos los dormitorios, salón, cocina y terraza-solarium.



Y para terminar, los **jardines individuales** se entregarán con plantación de **césped** y **riego automático**, que permita disfrutar desde el primer momento de todas las prestaciones de unas viviendas únicas.

**¡Te apasionará tu casa!**

---

*Nota: Esta memoria de calidades puede sufrir variaciones por razones técnicas, de abastecimiento o criterio de la Dirección Facultativa. En ese caso, se instalarán materiales de similar calidad. Las imágenes corresponden a materiales reales instalados en promociones anteriores MONTECARMELO y TORPEDERO TUCUMAN , similares a las contenidas en esta memoria.*