



RESIDENCIAL
Hermafer Boadilla **La Cárcava**

EXCLUSIVIDAD Y DISEÑO

UN NUEVO ESTILO DE VIDA

Vivir en Residencial Hermafer Boadilla La Cárcava marca un estilo de vida. Un diseño exclusivo ideado para el máximo confort y contacto con el exterior.

La luz y el espacio son la base de la propuesta: grandes ventanales y amplitud en las estancias interiores proporcionan un elevado grado de confort.

El jardín posterior con piscina será tu lugar preferido para tus tiempos de descanso al aire libre.

Para completar el diseño de tu futura vivienda, hemos prestado especial atención al interiorismo, cuidando los detalles y añadiendo unas calidades excepcionales en los acabados.

Un nuevo estilo de vida en una ubicación privilegiada cercana al Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama, en Boadilla del Monte, una de las zonas residenciales de mayor prestigio del área metropolitana de Madrid.



Fachada de acceso



ARQUITECTURA DE VANGUARDIA CONTACTO CON EL EXTERIOR

La arquitectura exterior se conforma con una fachada de estilo minimalista y el contraste que proporcionan los materiales de planta baja y planta superior.

El vidrio protagonista en todo el diseño, el aplacado cerámico de la planta superior y el ladrillo cara vista de la planta inferior, proporcionan un resultado equilibrado y de gran atractivo visual. Los elementos en tonos madera marcan el detalle del diseño.

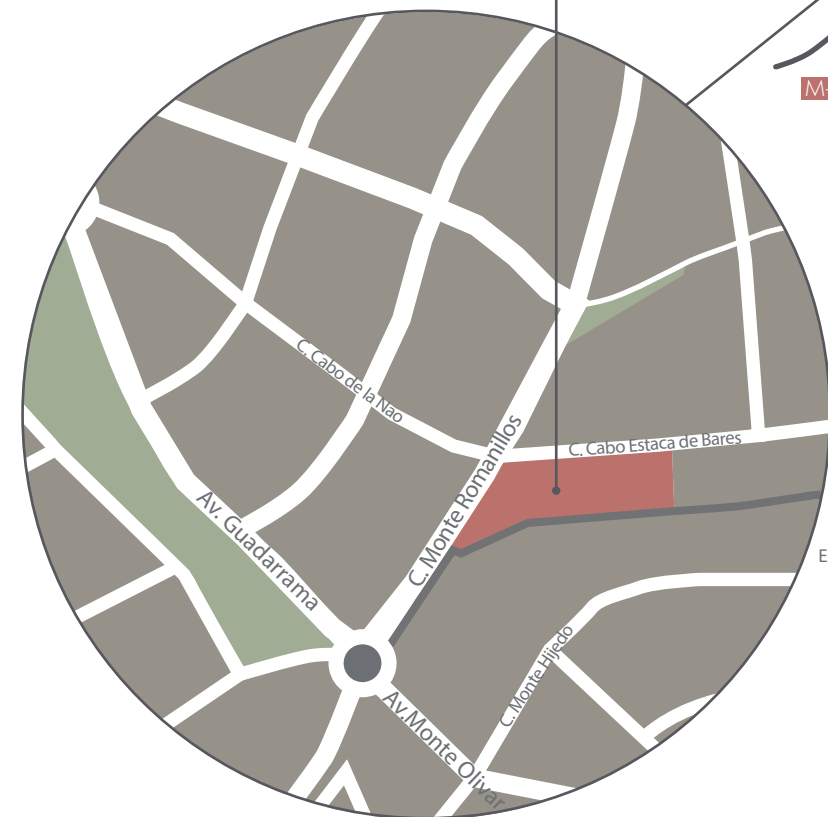
La terraza posterior se comunica visualmente con el espacio principal gracias a los grandes ventanales dando continuidad al conjunto.

El amplio jardín con piscina, aporta ese espacio natural que dará frescor en los días cálidos o en los que poder disfrutar al aire libre del sol en las temporadas más frescas y suaves.

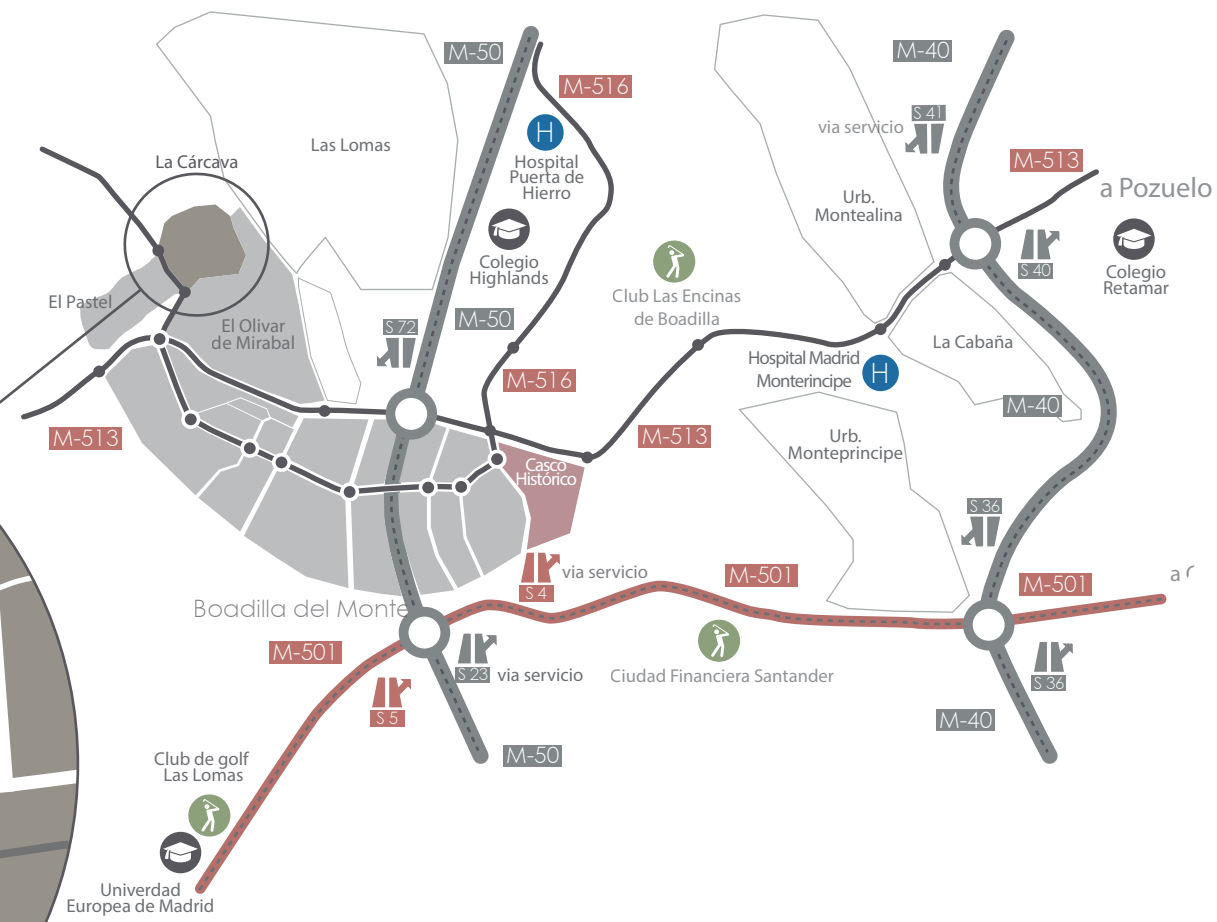
BOADILLA DEL MONTE NATURALEZA Y CALIDAD DE VIDA

Su entorno inmediato proporciona centros educativos y sanitarios de primer orden, clubs de golf y deportivos de la máxima reputación, así como centros comerciales, supermercados, transporte y todo lo necesario para no tener que desplazarse fuera del municipio.

Vivir en un espacio tranquilo y seguro, rodeado de naturaleza con todo lo necesario y, sobre todo a un paso de la capital, es calidad de vida.



La Cárcava de Boadilla

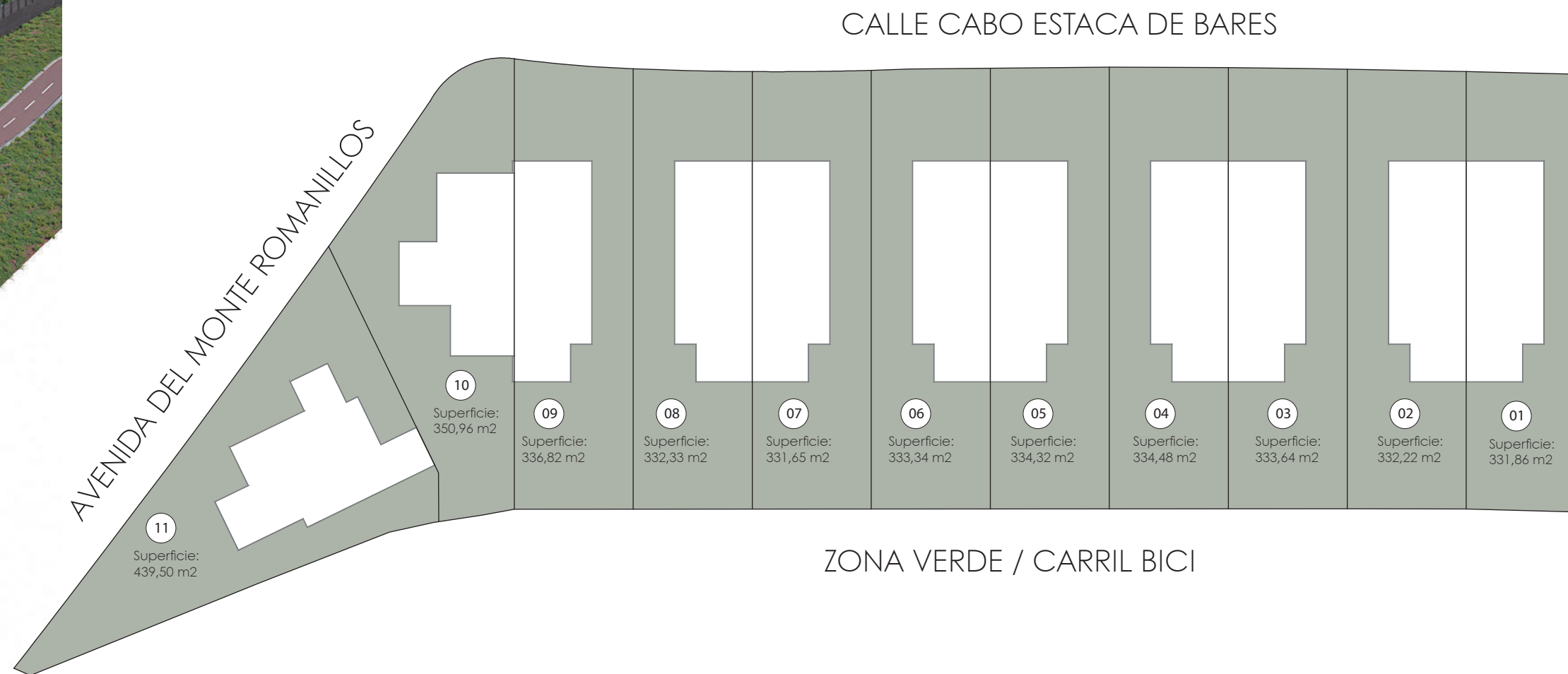


Boadilla del Monte es naturaleza, ocio familia, cultura, tranquilidad.

EMPLAZAMIENTO



Vista general



DISTRIBUCIÓN INTERIOR ESPACIOS BIEN PENSADOS

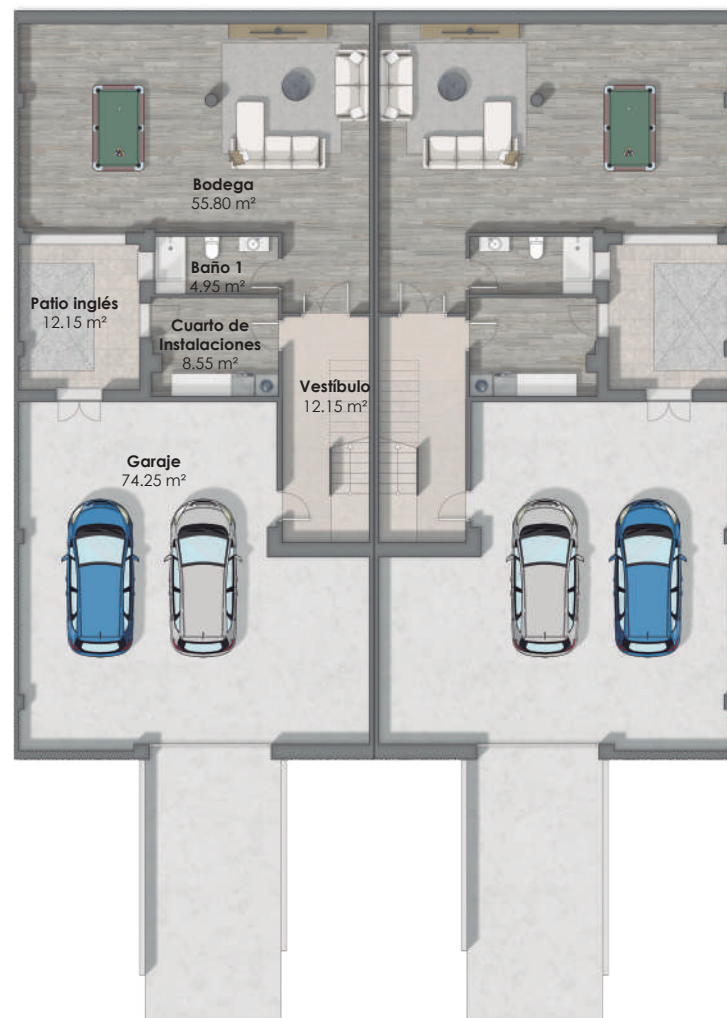
La distribución interior de la vivienda se ha realizado para dar respuesta a la comodidad sin renunciar a la funcionalidad de los mismos.

En planta baja se distribuyen el espacio principal de salón-comedor y cocina, hall de entrada, aseo de cortesía y cuarto de invitados. Este último que puede ser utilizado también como espacio de trabajo, dispone de su propio baño completo.

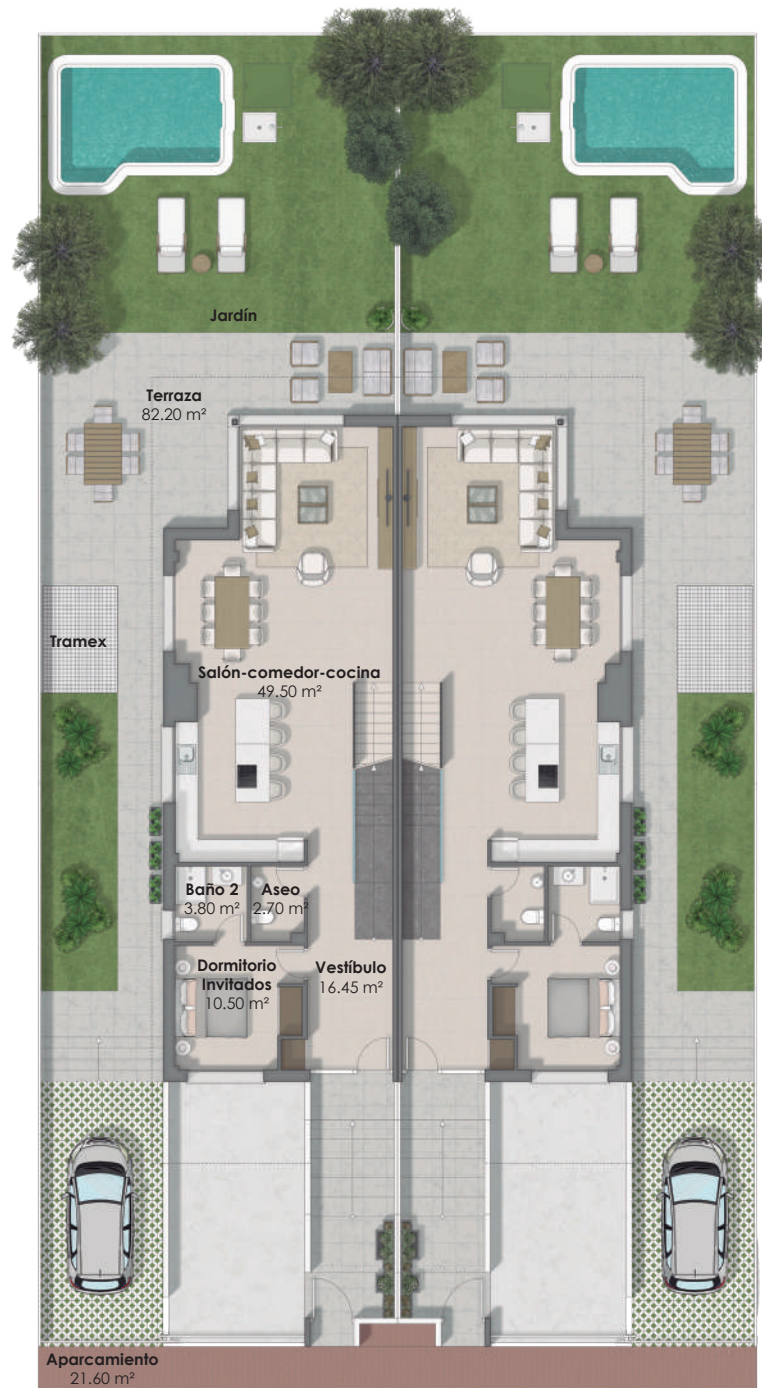
El hall en doble altura, junto a la escalera de diseño que da acceso a la planta superior, da un papel relevante a la entrada.

En la planta superior se distribuyen cuatro dormitorios, dos de ellos con su baño y un baño secundario que da servicio a las otras dos habitaciones. El dormitorio principal además está dotado de un amplio vestidor. Un programa que responde a las muchas combinaciones que pueden necesitar cada familia.

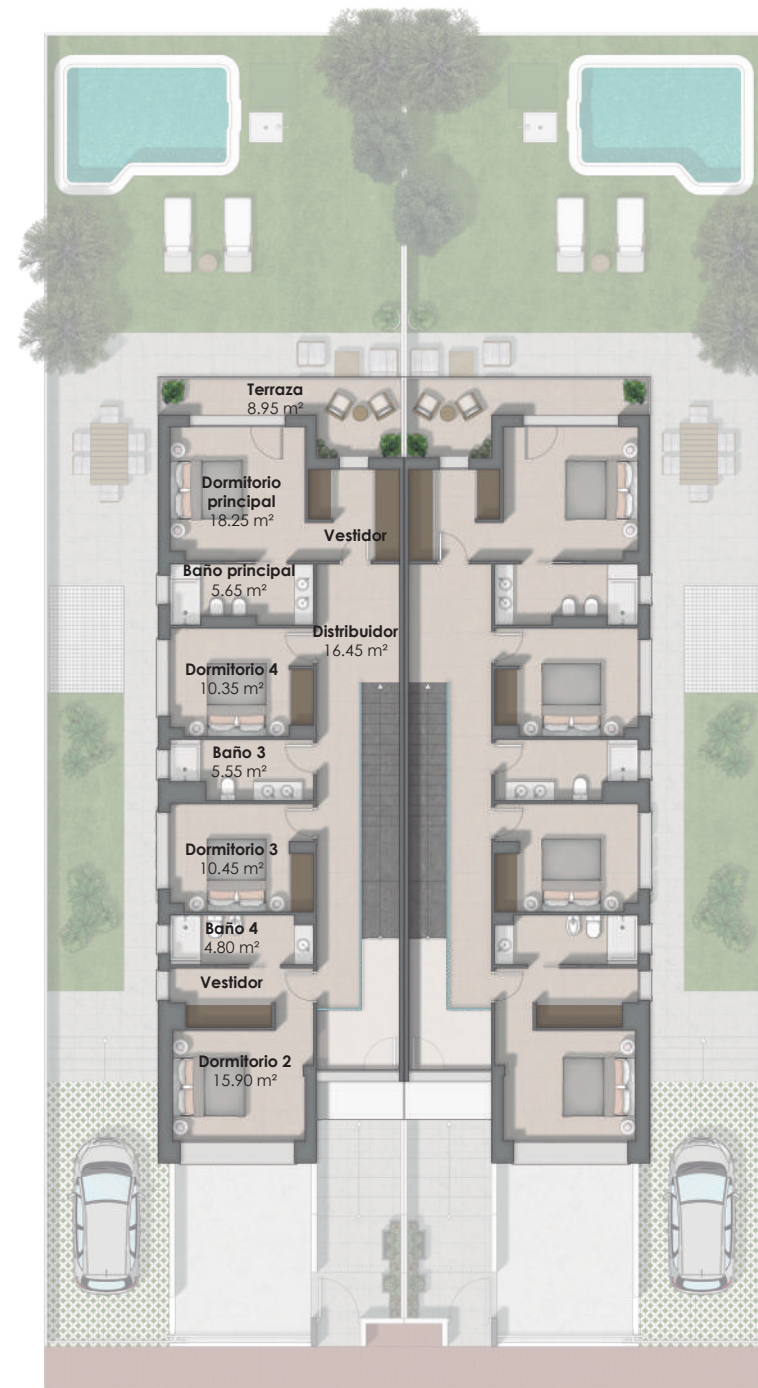
La planta sótano dispone de un espacio para las instalaciones y un aseo, además de un gran sala que puede utilizarse como bodega, sala de cine o de estar, con luz y ventilación natural que entra a través del patio inglés. Desde esta planta se accede al amplio garaje.



Planta sótano



Planta baja



Planta primera



Salón-comedor

LOS ESPACIOS INTERIORES CALIDAD Y CONFORT

El interior de la vivienda se ha ideado para que el confort y la sensación de calidad se respire en todos sus espacios.

Los grandes ventanales que daban personalidad a la fachada, aquí adquieren su verdadero protagonismo llenando de luz natural toda la vivienda.

La doble altura en la zona de la entrada a la vivienda, potencia la sensación de espacio comunicando visualmente las dos plantas.

Con la cocina abierta al salón-comedor se integran las zonas principales de la estancia, promoviendo la vida familiar y los momentos compartidos, siendo además tendencia entre los amantes de la cocina.

Sin duda el espacio principal de la vivienda será un lugar de momentos inolvidables.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR DETALLES QUE MARCAN LA DIFERENCIA

El hall de entrada se ha cuidado especialmente.

La doble altura del espacio y la transparencia de la escalera volada que da acceso a la planta superior, junto a la iluminación led crean un ambiente de diseño y vanguardia con mucha personalidad.



El dormitorio y baño principal, así como la habitación de invitados y el aseo de cortesía, se han equipado con iluminación led creando cortinas de luz que dan el toque definitivo al diseño.

Ambientes cálidos y acogedores



Dormitorio principal



Baño principal

Revestimientos de la máxima calidad y últimas tendencias

Tonos y líneas suaves: la elegancia de lo sencillo

En los baños, se han seleccionado paramentos y solados cerámicos de TAU Cerámica® o Prissmacer® con diseños acordes con las últimas tendencias. Combinaciones de formatos y acabados en perfecta armonía y atemporales.

Los muebles y los sanitarios se han elegido siguiendo los parámetros de sencillez y modernidad. Las griferías se han seleccionado de la firma IMEX® o similar referencia de elegancia y funcionalidad. Todo pensado para disfrutarlo cada día.

EL LUJO DEL ESPACIO TENERLO TODO

Uno de los grandes atractivos de las viviendas son la bodega y patio inglés de la planta sótano. Un gran espacio polivalente en el que podrás disponer de un lugar de encuentro con tus amigos y familia, especial y diferente.

Su apertura al patio inglés que podrás ajardinar y decorar a tu gusto, darán el toque personal a este espacio.

Tus lugares especiales.





Fachada de acceso

DISEÑO ÚNICO
VIVIENDA DE ESQUINA



Contacte con nosotros para obtener más información sobre esta tipología única.



Fachada trasera

Contraste y elegancia
Arquitectura de nueva generación



Jardín y piscina

EFICIENCIA ENERGÉTICA UN HOGAR SOSTENIBLE

El Residencial Hermafer Boadilla Cárcava cumple con los más exigentes normativas de la construcción. Toda la edificación se realiza con el adecuado aislamiento térmico además de los equipamientos necesarios para garantizar un elevado ahorro energético.

Calefacción y agua caliente sanitaria

Se ha seleccionado la aerotermia como sistema de climatización y agua sanitaria. La temperatura deseada en las diferentes las habitaciones se obtiene mediante suelo radiante-refrigerante con control de temperatura independiente en cada estancia.

Como apoyo a los días más extremos o para la puesta en marcha después de un periodo largo sin habitar la vivienda, se ha reforzado la climatización con un sistema de fancoils tradicionales.

En la bodega situada en la planta sótano, la climatización se realiza mediante bomba de frío calor tipo split inverter con un mínimo de 5000Kcl/h.

Ventilación forzada

Se ha dotado a la vivienda de un sistema de ventilación mecánica con recuperadores de calor de doble flujo que garantizan la calidad del aire interior.

Instalación fotovoltaica

Las viviendas disponen de células fotovoltaicas en cubierta para el autoconsumo y que se centraliza en el cuarto de instalaciones.



EQUIPAMIENTOS ADICIONALES TU VIDA MÁS CÓMODA Y PERSONAL



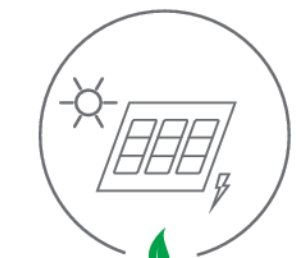
AISLAMIENTO TÉRMICO



SUELO RADIANTE REFRESCANTE



SISTEMA DE AEROTERMIA



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Para que tu vida resulte más cómoda hemos incluido en la propuesta detalles que además de evitar obras posteriores, te facilitarán tu día a día.

Las persianas de los dormitorios son motorizadas.

Hemos querido que la iluminación en algunas estancias fuera especial, por este motivo hemos instalado iluminación LED regulable en escaleras, salón-comedor, aseo y dormitorio de invitados.

Todas las estancias disponen de instalación completa de conexión de antena de televisión, conexión para internet y telefonía.

Enchufes y mecanismo de primeras firmas completan los equipamientos.

Finalmente y para que tu vivienda tenga ese toque personal, ofrecemos packs de personalización en acabados y diseñar la cocina a tu gusto.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y SANEAMIENTO

Cimentación de hormigón armado.

Estructura con pilares y forjados de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del Código Estructural, CTE-DB.SE y estudio geotécnico. Red de saneamiento separativa (fecales-pluviales) ejecutada mediante tubería de PVC con acometida a la red general municipal. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HS.

FACHADAS

Fachada mixta compuesta de hoja exterior de ladrillo cara vista tipo “klinker”, o fábrica de medio pie de ladrillo perforado con acabado en gres porcelánico, cámara de aire con aislamiento termoacústico de al menos 80mm y hoja interior mediante trasdosado autoportante con aislamiento termoacústico de al menos 45mm y doble placa de cartón-yeso de 13mm, acabado en pintura plástica o aplacado según estancias. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida no transitable, con doble impermeabilización, aislamiento térmico global de al menos 20 cm y acabado en grava rodada.

SEPARACIÓN DE VIVIENDAS

Fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado con trasdosado autoportante en ambas caras con lana mineral de al menos 45mm de espesor y doble placa de cartón-yeso de 13mm, acabado en pintura plástica o aplacado según estancias. La planta sótano se resuelve con fábrica de bloques de termoarcilla de 24 cm, enfoscado y/o enlucido según estancias.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabique múltiple constituido por una estructura autoportante de 48-70 mm, aislamiento termoacústico de al menos 45mm de espesor y doble placa de yeso laminado de 13 mm, con acabado en pintura plástica o alicatado según estancias. La separación con la zona de garaje se resuelve con ½ pie de ladrillo perforado acabado enfoscado.

PAVIMENTOS

Planta Sótano: solado interior de vivienda con gres porcelánico 1ª calidad (TAU/PRISMACER), y rodapié de PVC blanco.

Planta Baja: solado interior de vivienda con gres porcelánico de 1ª. calidad (TAU/PRISMACER), y rodapié de PVC blanco de 10cm.

Planta Primera: solado interior de vivienda con gres porcelánico de 1ª. calidad (TAU/PRISMACER), y rodapié de PVC blanco de 10cm, o pavimento laminado AC-5, 1ª. calidad, hidrofugado, sistema click con lámina anti-impacto sobre plastón de mortero de cemento, con rodapié de PVC blanco de 10 cm. En el solado de baños se dispondrá un gres 1ª. calidad a juego con el alicatado.

Escaleras Interior sótano: Peldaños de gres idem interior de vivienda en huella y tabica con zanquín de PVC blanco.

Escalera volada de planta baja a 1ª: Escalera de diseño volado con estructura metálica y forrado de peldaño con gres porcelánico 1ª. calidad por las cuatro caras.

Exteriores vivienda: Solado exteriores de vivienda con gres antideslizante de 1ª. calidad y rodapié del mismo material, con zonas de césped artificial según diseño proyecto.

Patio inglés para iluminación cenital y ventilación natural del espacio bajo rasante, rematado superiormente a nivel de planta baja con malla metálica transitable tipo “tramex”. Solado con gres antideslizante de 1ª. calidad.

Aparcamientos en superficie mediante pavimento drenante tipo “pavi césped” o adoquín.

Rampa acceso a garaje: Baldosas de cemento antideslizante del tipo “punta diamante”.

Garaje sótano: solado de plaqueta de grescompacto y rodapié de PVC.

Escalera Exterior Acceso: Peldaño de gres antideslizante, 1ª. calidad, en huella y tabica.

ALICATADOS Y FALSOS TECHOS

Cocina, aseo y baños con gres 1ª. calidad gran formato (TAU/PRISMACER), recibido con pasta “pegolana” hidrófuga.

Falso techo continuo mediante placas de cartón-yeso de 13 mm con faseados de iluminación indirecta según estancias y zonas registrables para instalaciones en baños.

PINTURA

Lisa en paredes y techos, tonos suaves en verticales y blanco en techos. Esmalte en carpintería metálica con tratamiento previo antioxidante.

MEMORIA DE CALIDADES

APARATOS SANITARIOS

Baño Principal Dormitorio Planta Primera y baño del dormitorio de planta baja: con aparatos sanitarios suspendidos y carga de agua oculta de primera calidad, color blanco, ducha integrada en solado con rejilla de aluminio con mampara y grifería termostática empotrada, y mueble para lavabo sobre encimera con grifería monomando empotrada para lavabo 1º marca.

Aseo: con inodoro suspendido y carga de agua oculta de primera calidad, color blanco, y lavabo tipo TOTEM con grifería monomando empotrada de 1º calidad.

Otros Baños: con plato de ducha de resina y aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, mueble para lavabo de un seno modelo integrado en baños y lavabo con semi-pedestal en baño sótano. Grifería monomando 1º marca en baños y grifería monomando empotrada para lavabo 1º marca en aseo.

CARPINTERÍA Y VIDRIERA INTERIOR

Puertas interiores ciegas en madera lacada en blanco, sistema practicable o correderas. Modelo liso con serigrafía.

Armarios empotrados en todos los dormitorios de la vivienda y distribuidor de planta baja, rematados con frente en melamina DM lacada en blanco, sistema corredera en dormitorios y de una hoja abatible en distribuidor de planta baja.

Barandilla de escaleras interiores, con paños de vidrio de seguridad con anclaje tipo “botones”.

CARPINTERÍA Y VIDRIERA EXTERIOR

Puerta de entrada a vivienda de diseño, tipo acorazada de seguridad, con cerradura de al menos 5 puntos y bulones “antipalanca”, metálica de doble chapa de acero galvanizado con aislamiento rígido interior y acabada con panelado hidrófugo decorativo.

Ventanas y Puertas Balconeras de aluminio lacado en color RAL, perfil europeo con rotura de puente térmico o PVC de características similares. Sistema de apertura abatible y oscilobatiente en el caso de ventanas, apertura abatible en puertas balconeras y corredera-elevable en puerta-ventanal del salón, con persianas de aluminio térmico en dormitorios. Acristalamiento doble bajo emisivo con cámara de aire y con control solar para favorecer el ahorro energético, con vidrios laminares de seguridad necesarios según normativa. Todo ello en cumplimiento con el CTE-DB.HE y DB.HR.

Puerta de acceso interior a garaje metálica de lamas, con accionamiento seccional motorizado.

Puerta de acceso exterior a garaje con cancela metálica de doble hoja, tipo corredera motorizada.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y DATOS

Instalación eléctrica de al menos 5 circuitos independientes con diferencial de seguridad.

Mecanismos de primera marca, gama media en color, con tomas en todas las estancias. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HR.

Cuadro de protección con grado de electrificación elevada, formado por caja de doble aislamiento empotrada (hall de entrada) con puerta de 24-48 elementos, embarrado de protección, interruptores automáticos diferenciales, según esquema unifilar: 30mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A.

Tomas de TV y TLF-Datos (RJ45), en salón, cocina, dormitorios y bodega. Toma de TV y ENCHUFE en patio trasero. Preinstalación para antena parabólica.

Todo ello en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

COCINA

Personalización de las instalaciones de cocina. No se incluye mobiliario de cocina.

INSTALACIONES DE A.C.S. Y CALEFACCIÓN

Sistema de producción de A.C.S. y Calefacción por Bomba de Calor con sistema de Aerotermia de alta eficiencia.

Calefacción por suelo radiante-refrigerante en plantas baja y primera, con regulación de temperatura mediante termostatos digitales por estancias.

Tanto la climatización como la calefacción se resuelven de forma individual e independiente por vivienda con una aerotermia con refrigerante natural.

La producción de ACS se realiza a través del inter-acumulador de al menos 250 litros.

MEMORIA DE CALIDADES

SISTEMA ADICIONAL DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La **climatización de la bodega** se resuelve mediante la instalación de una bomba de calor tipo Split 1x1 Inverter de al menos 5000 kcal/h de potencia, modelo Hisense Confort o similar.

Instalación de Refrigeración por medio de Fancoils, situados en planta baja y primera (uno por cada planta) conectados al sistema de Aerotermia, circulación del aire a través de conductos de fibra de vidrio recubiertos de aluminio por las dos caras y empotrados en el falso techo, con rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado en blanco, con salidas en dormitorios, salón y cocina.

Sistema de ventilación mecánica individual para interiores de vivienda, mediante recuperadores de calor de doble flujo.

VARIOS

Cerramiento exterior de parcela en fachada principal con valla de ladrillo cara vista y cancelas metálicas.

Divisiones interiores de jardines entre viviendas mediante valla metálica electrosoldada sobre muro de fábrica de ladrillo visto y/o bloque, según casos.

Puertas de acceso peatonal y de vehículos con carpintería metálica con tratamiento antioxidante y acabada en esmalte satinado.

Videoportero con monitor interior en planta baja y 1º. de cada vivienda.

Barandilla exterior de vidrio laminar 5+5 con cantos pulidos.

Jardín con toma de agua fría y desagüe.

Motorización de persianas de ventanas y de puertas balconeras de planta baja, planta primera y planta sótano, a excepción de baños y aseo.

Canalización para futura motorización de estores o cortinas en salón-cocina y ventanal fijo planta primera.

Instalación de placas solares (instalación fotovoltaica para autoconsumo), con conexión entre cuarto de instalaciones, cubierta y cuadro general.

Canalización para vehículo eléctrico en garaje semisótano y exterior.

Piscina individual, compuesta por vaso de poliéster, ducha solar, depuradora enterrada, clorador salino, foco de led y kit de mantenimiento y limpieza.



Oficinas: Calle Hormigo 8, Getafe (Madrid)

91 681 06 11
info@hermafer.com

www.hermafer.com