

M E M O R I A D E C A L I D A D E S



Con este proyecto queremos crear hogares que combinen una vida fácil para los amantes de la sostenibilidad y el diseño.

ALTAS CALIDADES

Las Terrazas del Juncal es un nuevo proyecto boutique junto a La Moraleja, en dónde cada vivienda es exclusiva e ideada al mínimo detalle pensando en tu bienestar y comodidad, todas con grandes terrazas. La calidad del aire que respires será inmejorable y te protegerá de alérgenos externos y además, de unas zonas comunes en las que disfrutarás de piscina con solárium y amplias zonas ajardinadas.



SELECCIÓN DE NUESTRO EQUIPO

- Cubierta
- Albañilería
- Carpintería exterior
- Carpintería interior
- Pavimentos cocina
- Pavimentos baños
- Equipamientos
- Fontanería
- Electricidad y climatización
- Zonas comunes

CUBIERTA Y ALBAÑILERÍA

Siempre con las máximas calidades, Filasa personalmente, ha seleccionado cada detalle del proyecto, apostando por el futuro y cuidando al máximo el nivel de calificación energética con el nuevo sistema **Q-TON**.



1 CUBIERTA

Combinación de cubierta plana tipo invertido con aislamiento e impermeabilización acabado en grava.

2 ALBAÑILERÍA

Fachada conformada con medio pie de ladrillo fonoresistente, [sistema ETICS](#) de panel rígido de poliestireno expandido y panel arquitectónico monocapa de hormigón en algunos paños.

Al interior de la vivienda, enfoscado hidrofugado, aislamiento lana mineral, y trasdosado de tabique tipo cartón yeso de doble placa (13+13) en cuartos secos y una placa hidrófuga (15) en cuartos húmedos.

Los cerramientos a zonas común fábrica de ½ pie de ladrillo fonoresistente, en la cara a vivienda con perfilera metálica de acero galvanizado, cámara rellena de lana mineral y revestido cartón yeso de doble placa (13+13) en cuartos secos y una placa hidrófuga (15), en cuartos húmedos y a zona común guarnecido y enlucido de yeso.

Los cerramientos entre viviendas se resolverán con fábrica de ½ pie de ladrillo fonoresistente, perfilera metálica de acero galvanizado, cámara rellena de lana mineral y revestido con doble placa cartón yeso (13+13) en cuartos secos y una placa hidrófuga (15) en cuartos húmedos y a zona común guarnecido y enlucido de yeso.

En las tabiquerías interiores perfilera metálica de acero galvanizado, cámara rellena de lana mineral y revestido con doble placa cartón yeso (13+13) en cuartos secos y una placa hidrófuga (15) en cuartos húmedos y a zona común guarnecido y enlucido de yeso. Petos a fachada panel prefabricado hormigón y vidrio insertado en el frente y panel prefabricado en los laterales.

3

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de aluminio lacado tipo con rotura de puente térmico, doble acristalamiento tipo "AKUSTEK" y sistema de apertura oscilobatiente y/o corredera elevable según estancias.

Vidrio bajo emisivo. Las persianas serán de lamas de aluminio térmicas (con aislamiento incluido) en dormitorios y salones e irán embutidas en capialzados compactos dentro de la propia carpintería.

Persianas motorizadas.

4

CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTA ENTRADA

DIERRE acorazada **SPARTA 5** grado 3 normalizada formada por una placa de acero acabado tablero liso lacado en blanco en cara interior, madera roble al exterior.

PUERTAS INTERIORES DE PASO

Puertas de paso tablero de DM 35mm acabado lacado color blanco y herrajes y manillas acero inoxidable. Condena en dormitorios principales y baños. Correderas en casos especiales.

PUERTAS ARMARIOS

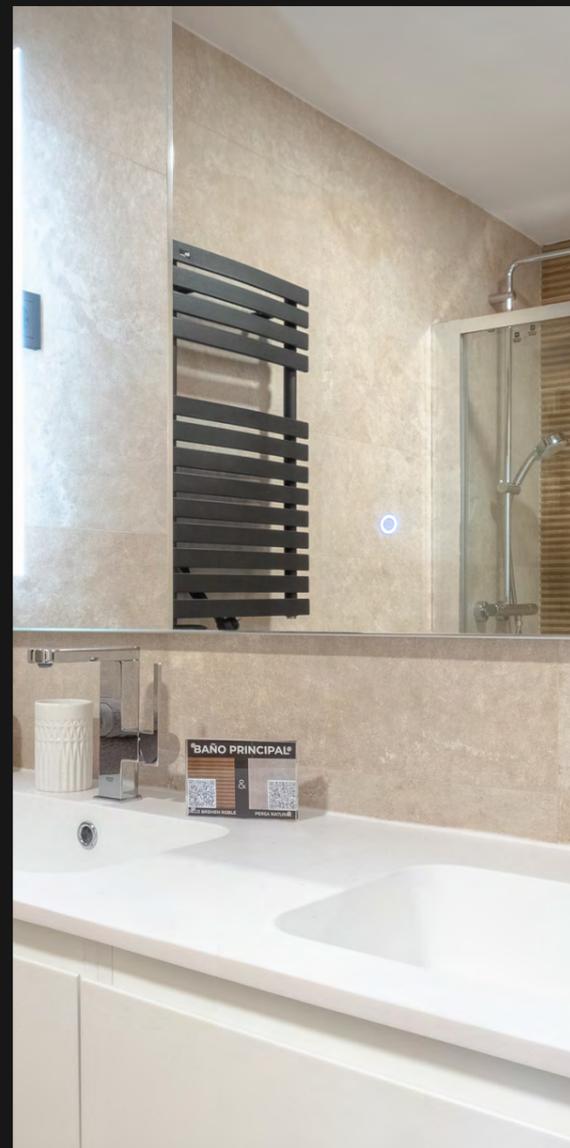
Frente de armario abatible en madera lacada en blanco, hoja 19mm enteriza y acabado interior textil, balda maletero y cajonera excepto en armarios de una hoja. Vestidores sin puertas.



CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR

El diseño innovador de la fachada, centrado en los grandes ventanales y celosías horizontales de tubos de aluminio, proporcionarán protección contra la radiación excesiva, configurando así la seña de identidad de un edificio único en este enclave.





PAVIMENTOS Y ACABADOS

Se solará toda la vivienda, excepto tendedero, con el mismo pavimento para evitar juntas y piezas de cambio de pavimento.

Porcelánico [PAR-KER FOREST](#) de **PORCELANOSA** color **NATURAL**, dos anchos diferentes. Rodapié DM 10cm lacado en blanco y las paredes y techo pintura plástica lisa. El tendedero se solará con gres antideslizante e irá alicatado.

5

COCINA

Alicatado con baldosas de Gres gran formato **PORCELANOSA [CRYSTAL WHITE](#)** en paños sin amueblamiento.

El falso techo será tipo cartón-yeso con placa hidrofugada, y pintura plástica lisa.

Se dejará sin alicatar el paño de la cocina que lleva amueblamiento en todo el frente, que llevará salpicadero igual que encimera.

6

BAÑOS

BAÑO 1

Alicatado en Gres gran formato **PORCELANOSA [PERSA NATURAL](#)** con frente de ducha **[DECO BREMEN ROBLE](#)**. El falso techo tipo cartón-yeso con placa hidrofugada, y pintura plástica lisa.

BAÑO 2 (BAÑO 3, en viviendas 4 y 3 dormitorios)

Alicatado en Gres gran formato **PORCELANOSA [URBAN CALIZA NATURE](#)** y frente bañera o ducha **[CUBIK URBAN CALIZA NATURE](#)**. El falso techo tipo cartón-yeso con placa hidrofugada y registro para máquina aire acondicionado, y pintura plástica lisa.

BAÑO 3 (BAÑO 2, en viviendas 4 Dormitorios)

Alicatado en Gres gran formato **PORCELANOSA [MATIKA BONE](#)** y frente ducha **[STRIPE MATIKA BONE](#)**. El falso techo será tipo cartón-yeso con placa hidrofugada y registro para máquina aire acondicionado, y pintura plástica lisa.



7 EQUIPAMIENTOS

COCINA

Se entregarán amuebladas con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad, e incluirá:

- [Encimera y salpicadero](#) de cuarzo.
- [Placa vitrocerámica](#).
- [Campana extractora](#).
- [Horno](#) eléctrico.
- [Lavavajillas](#).
- [Microondas](#).
- [Frigorífico](#).
- [Fregadero](#) con [grifería monomando](#).

BAÑO 1

- Inodoro [DURAVIT D-NEO](#) tapa amortiguada.
- Mueble [TORVISCO eLE](#) y lavabo [MOONSTONE](#). Espejo [T-QUADRO](#) con iluminación incorporada.
- Grifería [GROHEPLUS](#) monomando.

- Plato de ducha [TORVISCO KARMA](#) blanco y grifería [GROHE NT250 DUCHA THM ROUND](#).
- Mampara [TORVISCO](#) 1 fijo + 1 corredera o dos fijos con corredera central dependiendo distribución.

BAÑO 2 (BAÑO 3, en viviendas 4 y 3 dormitorios)

- Inodoro [DURAVIT D-NEO](#) tapa amortiguada.
- Mueble [TORVISCO eLE](#) y lavabo [MOONSTONE](#).

Espejo [T-QUADRO](#) con iluminación.

- Grifería [GROHEPLUS](#) monomando.
- Bañera [PRINCESS ROCA](#) con grifería [GROHETHERM 2000](#), o plato de ducha [TORVISCO KARMA](#) blanco y grifería [GROHE NT250 DUCHA THM ROUND](#).

- Mampara [TORVISCO](#) 1 fijo + 1 corredera o dos fijos con corredera central dependiendo de la distribución.

BAÑO 3 (BAÑO 2, en viviendas 4 Dormitorios)

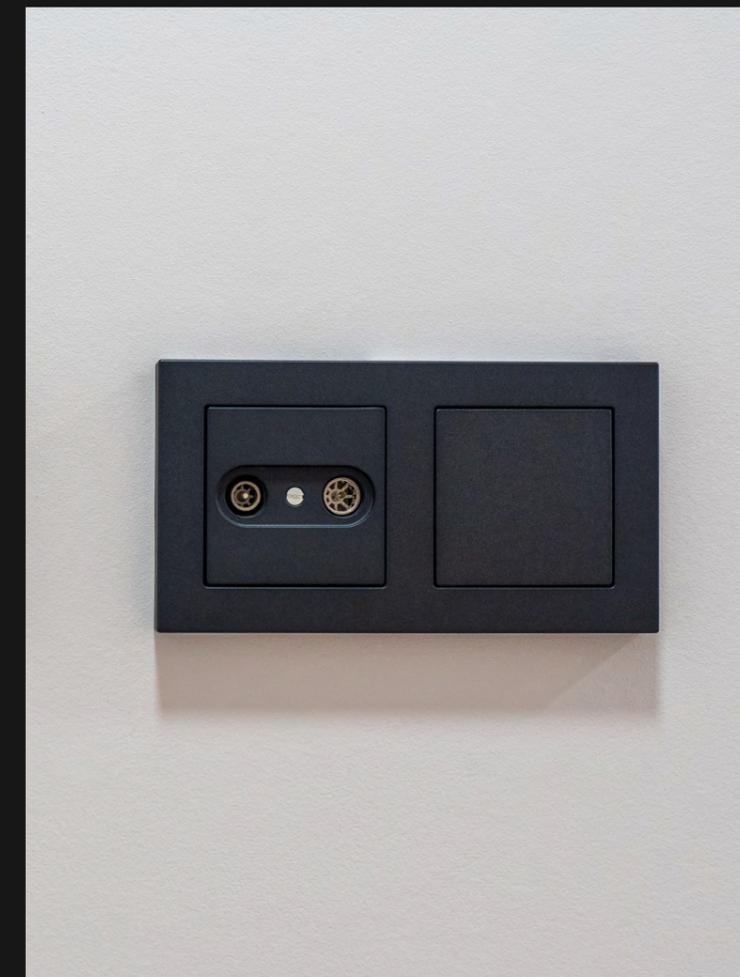
- Inodoro [DURAVIT D-NEO](#) tapa amortiguada.
- Mueble [TORVISCO eLE](#) y lavabo [MOONSTONE](#).

Espejo [T-QUADRO](#) con iluminación.

- Plato de ducha [TORVISCO BASIC](#) y grifería [GROHE NT250 DUCHA THM ROUND](#). Mampara [TORVISCO](#).

EQUIPAMIENTOS

La calidad del aire que respirarás se renovará continuamente, sin necesidad de abrir las ventanas, y te protegerá del ruido y alérgenos externos, además del ahorro energético que conlleva.





INSTALACIONES

Cada material elegido, garantizará tanto el cumplimiento de las normativas necesarias como los gustos y las expectativas actuales de nuestros clientes. El proyecto está especialmente pensado para aprovechar al máximo la energía, dotándolas de una gran calidez en todas sus estancias.

8

FONTANERÍA

El suministro de Agua Caliente Sanitaria se realizará por medio de caldera individual a gas y sistema **Q-TON (AEROTERMIA)** como apoyo energético.

9

CLIMATIZACIÓN

Se dispone suelo radiante ([tubería UPONOR](#)) en toda la vivienda con termostatos de control independientes por estancia y con instalación climatización frío/calor por conductos en salón, dormitorios y cocina con máquina interior y cubierta.

10

ELECTRICIDAD

Se dotará a las viviendas de puntos de luz y enchufes. Los mecanismos, de la marca **JUNG** modelo [A550 ANTRACITA](#). Cada vivienda dispone de su respectivo Cuadro Eléctrico General con protección y automáticos y el cuadro de audiovisuales, irán situados dentro de un pequeño armario en cada vivienda. Se dotará de canalización para TV vía satélite, terrestre y por cable al salón, los dormitorios y la cocina. También existirá canalización para teléfono en estas mismas estancias. Enchufes estancos las terrazas privadas.

11

ZONAS COMUNES

- Zona ajardinada con pradera de césped natural.
- Piscina Comunitaria de cloración salina con solárium.
- Aseos y vestuarios.
- Caseta de control en la entrada para alojar la conserjería del edificio.



Escanéame para ver los proyectos

ÚLTIMOS PROYECTOS

[Corazón de María 6, Chamartín](#)

El edificio es una representativa construcción de los años 70, renaciendo en un proyecto completamente renovado de 48 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, áticos en planta octava y con unas calidades superiores.



[Residencial Tres Valles I y II, Tres Cantos](#)

Conjunto de 2 fases con 243 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, divididas en 8 alturas ubicada en una de las zonas más tranquilas y con más desarrollo urbanístico de Tres Cantos con excelentes comunicaciones.



Proyecto de 36 viviendas con tipologías de 3 y 4 dormitorios, todas ellas disponen de una orientación doble, ofreciendo una mejor ventilación, luminosidad y vistas tanto al interior como al campo de Golf del Encinar de los Reyes.

[Filasa, Valdebebas](#)

SHOWROOM

Av. Olímpica 26, L18

28108 (Alcobendas)

Tlf.: 91 495 33 09 / 659 349 350

comercial@filasa.es



www.filasa.es