



VA

VILLAS ALHENA

MAJADAHONDA


Brinum Homes

brinumhomes.es



SOBRE NOSOTROS

Brinum Homes tiene su origen en la asociación de dos grupos empresariales con una amplia y reconocida trayectoria en el sector inmobiliario nacional e internacional con experiencia en todo tipo de desarrollos inmobiliarios, hoteles, centros comerciales, residencias de la tercera edad y líderes en el sector residencial, principalmente en el País Vasco, donde han entregado más de 3000 viviendas.

Gestionada de una manera ágil y eficaz, su joven y experto equipo directivo ha estado al frente de alguna de las principales compañías inmobiliarias de España.

Brinum Homes nace para ser un referente en la promoción inmobiliaria en Madrid con el compromiso continuo del respeto al medio ambiente, con la innovación y el diseño por bandera y con la obsesión de satisfacer las necesidades de nuestros clientes.

Los siguientes planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativas de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y ajardinamiento es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades del proyecto.

UNA
UBICACIÓN
PRIVILEGIADA

VILLAS ALHENA - MAJADAHONDA



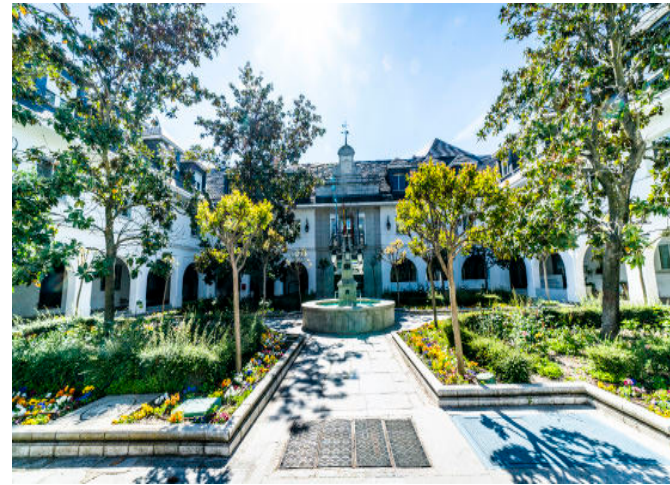
01 UBICACIÓN

MAJADAHONDA, BIENESTAR Y LUJO EN UN ENTORNO ÚNICO

Villas Alhena, es una promoción única y exclusiva, situada en la Urbanización Los Satélites en el municipio de **Majadahonda**, un sector perfectamente comunicado con Madrid, alrededor de un paraje natural único a 20 km del centro de Madrid con acceso directo a la M-503, que permite rápidos accesos a otras vías principales como M-50 y A-6. Está rodeado de los mejores colegios públicos y privados, zonas deportivas, espacios verdes y a escasos minutos del Hospital Puerta de Hierro.

Considerado uno de los mejores municipios de la Comunidad de Madrid, Majadahonda, se encuentra en una ubicación privilegiada, lo que convierte a la ciudad en un lugar ideal para vivir.

Majadahonda ofrece una amplia variedad de actividades para disfrutar de la vida cotidiana. La ciudad cuenta con numerosos parques y jardines, así como numerosas actividades al aire libre, como senderismo, ciclismo, equitación y paseos en barco. Además, hay numerosos centros comerciales, tiendas, restaurantes y bares para disfrutar de la cultura local.



01 UBICACIÓN



VILLAFRANCA DEL CASTILLO

UNIVERSIDAD CAMILO JOSE CELA

COLEGIO INTERNACIONAL SEK EL CASTILLO

VILLAS ALENA

URBANIZACION LOS SATELITES

MAJADAHONDA

PARQUE COLON

CENTRO COMERCIAL ZOCO

CENTRO COMERCIAL EQUINOCIO

HOSPITAL UNIV. PUERTA DE HIERRO

CAMPO DE GOLF LAS REJAS CAMPO LARGO

- CARRETERA:**
Acceso directo a la M-503, que permite conectar con otras vías principales como M-50 y A-6.
- TRANSPORTE PÚBLICO:**
Cercanías y parada de autobús en la puerta de la urbanización.
- CENTROS COMERCIALES:**
Centro comercial EQUINOCIO, Centro Oeste, Gran Plaza 2, El Zoco
- CENTROS EDUCATIVOS:**
Universidad Camilo Jose Cela, Universidad Politécnica, colegios
- CENTROS SANITARIOS:**
Hospital Universitario Puerta de Hierro, FREMAP Majadahonda
- CENTROS DEPORTIVOS:**
Club de Golf Las Rejas Campo Largo, Polideportivo Municipal La Granadilla

VILLAS ALHENA - MAJADAHONDA

DESCUBRE
LA VIVIENDA
DE TUS SUEÑOS




Brinum Homes

EL HOGAR QUE ESTABAS ESPERANDO

Villas Alhena es una promoción de **10 exclusivas viviendas unifamiliares independientes** en parcelas de hasta 588 m², con un espacio de **aparcamiento de hasta 4 coches de gran tamaño, amplios jardines y una magnífica piscina privada**, buscando la privacidad y tranquilidad para disfrutar de la familia.

Tienes la oportunidad de vivir en una exclusiva vivienda de lujo con una excelente distribución. Una nueva vida en contacto con la naturaleza.

Viviendas premium muy especiales, donde podrás elegir **varias opciones de distribución y de acabados**, teniendo la posibilidad de añadir elementos adicionales

La calidad y el diseño son clave en este exclusivo proyecto, donde se cuida minuciosamente cada detalle, para hacer de su nuevo hogar el mejor espacio donde crear recuerdos.



Condiciones legales: La información e imágenes que aparecen en este documento, tienen carácter informativo, siendo orientativas y no contractuales. La distribución de las viviendas y las calidades pueden ser modificadas debido a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas.



Condiciones legales: La información e imágenes que aparecen en este documento, tienen carácter informativo, siendo orientativas y no contractuales. La distribución de las viviendas y las calidades pueden ser modificadas debido a exigencias técnicas,



Condiciones legales: La información e imágenes que aparecen en este documento, tienen carácter informativo, siendo orientativas y no contractuales. La distribución de las viviendas y las calidades pueden ser modificadas debido a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas.

EL MÁXIMO CONFORT PARA TÍ

La inclusión de ventanales grandes y, en muchos casos, de paredes de vidrio, maximiza la entrada de luz natural.

Los grandes ventanales iluminan toda la vivienda ofreciendo una gran calidad ambiental, que no solo mejora la luminosidad del espacio durante el día, sino que también contribuye a una mayor eficiencia energética y a un ambiente más saludable.

Estancias amplias, que permiten que la luz natural acompañe tus momentos en familia, buscando su máximo aprovechamiento.

SENSACIÓN DE AMPLITUD Y LUJO

Nos dedicamos a diseñar espacios que realzan la calidad de vida y la estética de su hogar. Uno de los elementos arquitectónicos más impresionantes que ofrecemos es el salón a doble altura. Esta característica no solo aporta una sensación de amplitud y lujo, sino que también transforma la experiencia diaria en su vivienda

El salón a doble altura cuenta con techos que se extienden hasta la segunda planta, lo que duplica la altura estándar de una habitación. Esta amplitud crea una sensación de grandeza y libertad, haciendo que el espacio se sienta mucho más abierto y aireado.



LA COCINA DE TUS SUEÑOS

Sabemos que la cocina es el corazón del hogar. Está diseñada para combinar funcionalidad, estilo y comodidad. **cocinas totalmente equipadas** con electrodomésticos de primeras marcas, abiertas al salón, con posibilidad de una isla central donde disfrutar en familia.

Transforma cada momento en la cocina en una experiencia extraordinaria con nuestro diseño pensado para inspirarte día a día.

Se han seleccionado las cocinas de la marca HONNUN® de SALTOKI HOME® de líneas sencillas y agradable al tacto. Materiales de Primera Calidad, la encimera será porcelánica de alta calidad y gran formato. detalles personalizados que reflejan tu estilo único.



INTERIORES DISEÑADOS PARA LA EXCELENCIA

Las calidades interiores de una vivienda de lujo representan una inversión en confort, estética y funcionalidad. Cada detalle está diseñado para ofrecer una experiencia de vida incomparable, donde la excelencia es el estándar y el lujo se vive en cada rincón.

Nuestras viviendas de lujo están diseñadas con los más altos estándares de calidad, combinando elegancia, confort y tecnología avanzada para ofrecer una experiencia de vida sin igual.

Algunas de las características excepcionales que hacen de estas propiedades un verdadero lujo, son los acabados de Alta Gama, su Tecnología y Confort, la Seguridad y Privacidad, sus espacios exteriores y con una ubicación privilegiada. Cada detalle está pensado para crear un hogar que no solo cumpla con las expectativas, sino que las supere.

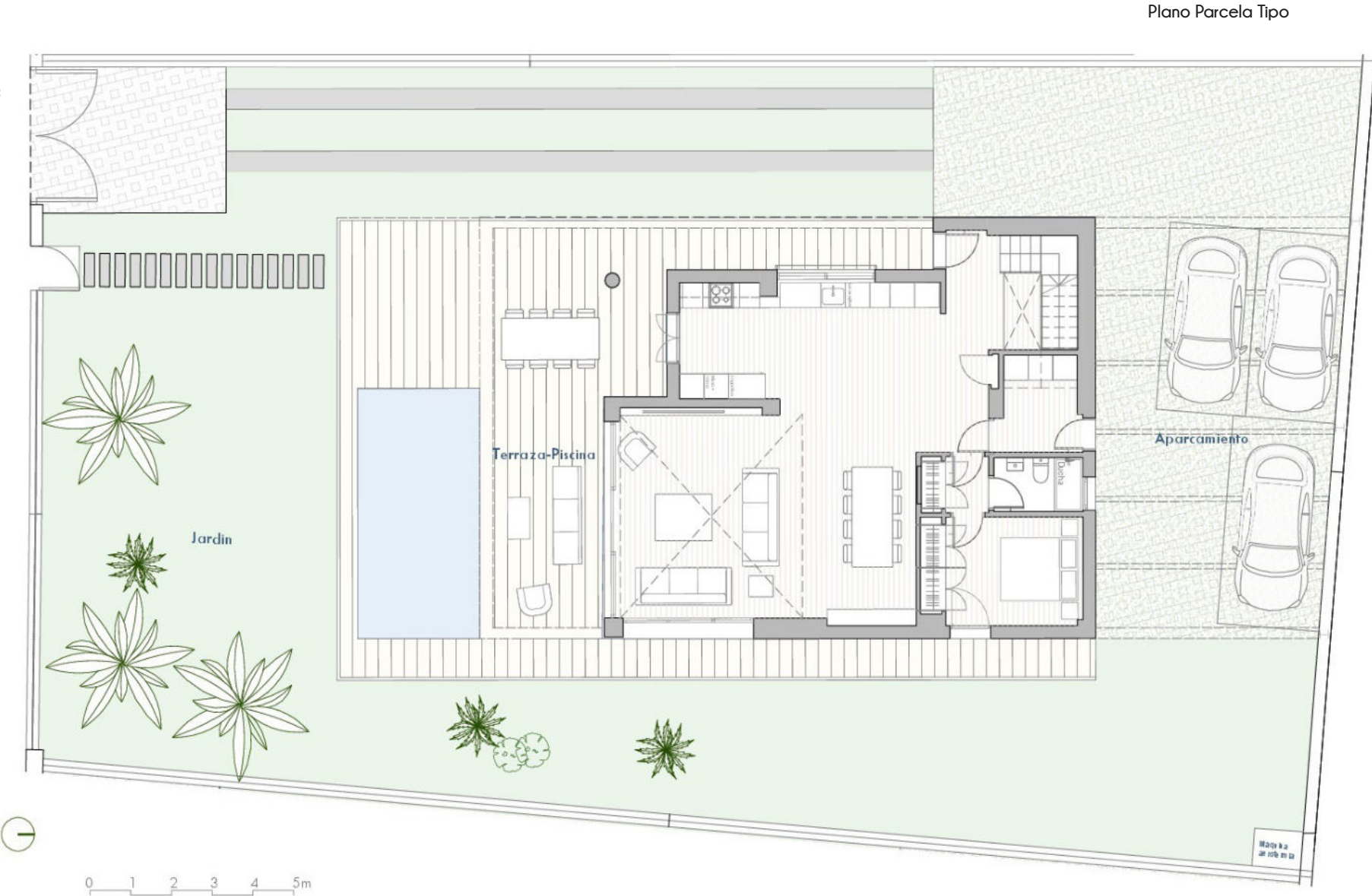
PLANOS DE LAS VIVIENDAS



VILLAS ALHENA - MAJADAHONDA

03 PLANOS

Superficie de Parcela tipo	588 m²
Sup. útiles (m²)	
Acceso y Aparcamiento	162.30
Porche acceso	86.91
Terraza-Jardín	159.47
Patio Inglés	22.59
Planta baja Vivienda	108.36



NOTA: Este plano carece de valor contractual y podrá ser modificado según exigencias técnicas, legales, administrativas o bajo demanda de la dirección del proyecto, sin afectar al nivel de calidades. El mobiliario presentado es meramente decorativo

TU REFUGIO PERSONAL

Descubre el lujo y la exclusividad de nuestras parcelas independientes de hasta 588 m², diseñadas para ofrecerte el máximo confort y privacidad. Cada parcela incluye una piscina privada, un hermoso jardín y un aparcamiento en superficie con pérgola, creando el entorno perfecto para disfrutar de la vida al aire libre.

Características Destacadas:

-Piscina Privada: sumérgete en tu propia piscina privada, un oasis de tranquilidad y diversión en tu hogar. La piscina está diseñada con materiales de alta calidad y cuenta con sistemas de filtración avanzados, asegurando agua cristalina y un mantenimiento sencillo. Disfruta de refrescantes baños en los días cálidos y de momentos inolvidables con familia y amigos. La piscina es salina muy buena para la salud de la piel.

-Amplio Jardín: Rodea tu hogar con un jardín extenso y cuidadosamente diseñado, perfecto para relajarte y disfrutar de la naturaleza. Este espacio verde ofrece múltiples posibilidades para crear zonas de ocio, áreas de juegos para niños o rincones de lectura. El jardín es tu lienzo para diseñar el espacio exterior de tus sueños.

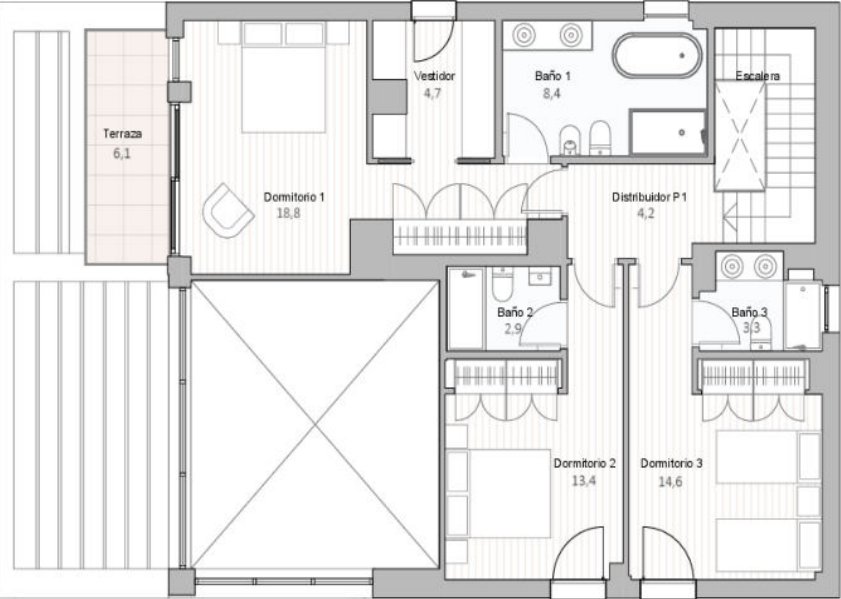
-Aparcamiento en Superficie con una espectacular Pérgola: Protege tus vehículos con estilo en el aparcamiento en superficie, que incluye una elegante pérgola. Esta estructura no solo añade un toque estético a tu propiedad, sino que también proporciona sombra y protección contra las inclemencias del tiempo. La pérgola está construida con materiales duraderos y resistentes, garantizando su longevidad.

Cada elemento de la parcela, desde la piscina hasta el aparcamiento con pérgola, está pensado para proporcionar comodidad y funcionalidad, mejorando tu calidad de vida diaria.

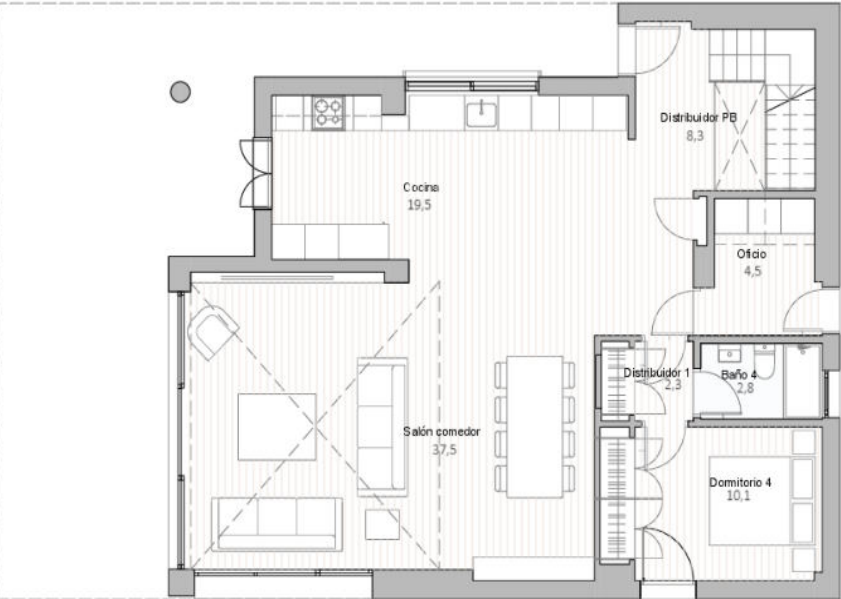


¡ELIGE TU ESPACIO IDEAL
SIN COSTE ADICIONAL!

En Brinum Homes creemos en ofrecerte **flexibilidad y comodidad**. Por eso, en Villas Alhena, tienes la **opción de elegir la configuración de dormitorios** que mejor se adapte a tus necesidades **sin ningún coste adicional**.



Planta primera



Planta baja

Vivienda tipo de 4 dormitorios sin sótano

NOTA: Este plano carece de valor contractual y podrá ser modificado según exigencias técnicas, legales, administrativas o bajo demanda de la dirección del proyecto, sin afectar al nivel de calidades. El mobiliario presentado es meramente decorativo

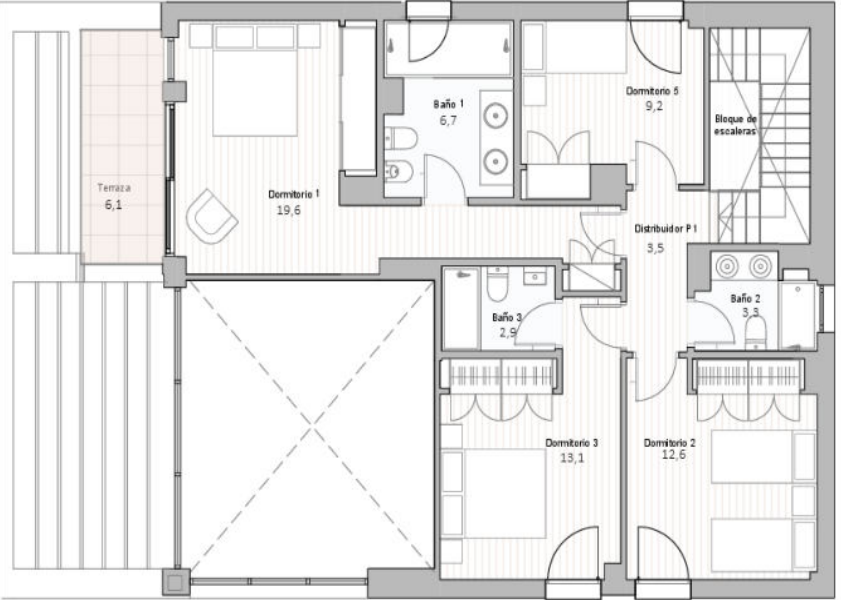
¿Necesitas Más Espacio?

Ya sea que necesites más habitaciones para una familia en crecimiento, un espacio de trabajo adicional o simplemente prefieras un dormitorio extra para invitados, nosotros lo hacemos posible.

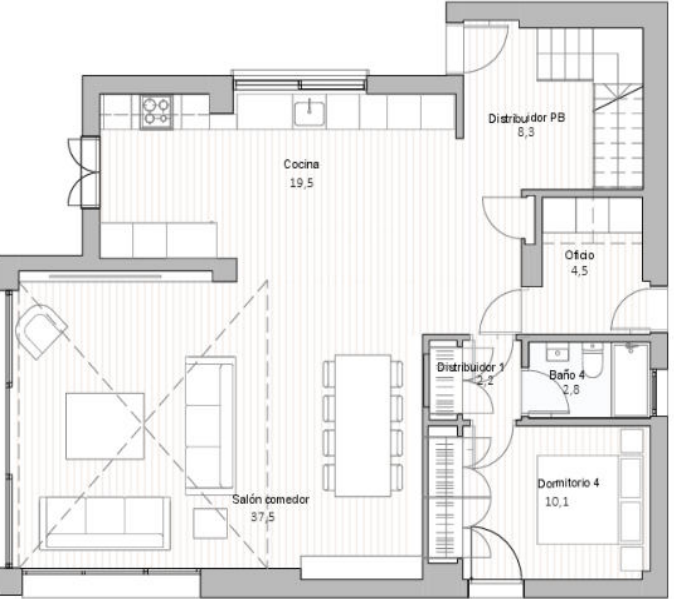
Puedes seleccionar entre:

- 4 Dormitorios: Ideal para familias que requieren un poco más de espacio, ya sea para los niños, una oficina en casa o un área de juegos. Cada dormitorio cuenta con un cuarto de baño en suite. Y en este caso el dormitorio principal cuenta con un vestidor adicional y un elegante baño con ducha y bañera exenta, diseñado para ser tu oasis personal de relajación y bienestar, experimentando el lujo y la comodidad en su máxima expresión.

- 5 Dormitorios: Para aquellos que necesitan aún más espacio, ya sea por una familia numerosa, recibir visitas frecuentemente, o tener múltiples usos para las habitaciones. Tres de los cinco dormitorios cuentan con un cuarto de baño en suite. El dormitorio principal cuenta con un lujoso baño en suite con ducha de doble grifo, buscando el confort y la elegancia.



Planta primera



Planta baja

Vivienda tipo de 5 dormitorios sin sótano

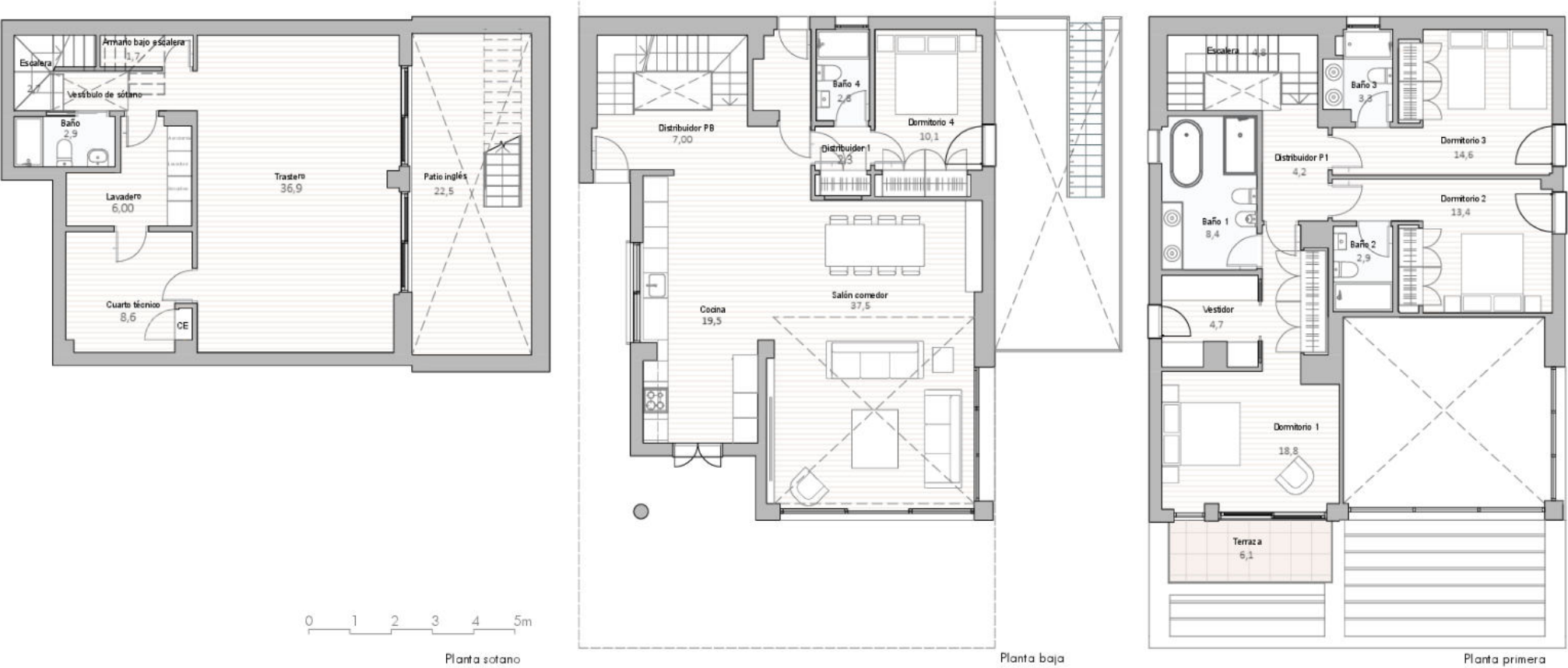


DESCUBRE LA VERSATILIDAD DE UN SÓTANO CON PATIO INGLÉS

Te ofrecemos la posibilidad de disfrutar de un **sótano con patio inglés**, una característica que aporta luz, ventilación y un toque de distinción a tu hogar.

Características Destacadas:

- **Espacio Adicional Versátil:** El sótano con patio inglés se convierte en una extensión natural de tu hogar, ofreciendo un espacio adicional que puede adaptarse a diversas necesidades, desde un gimnasio, una sala de juegos hasta un estudio o una sala de cine.
- **Luminosidad y Ventilación:** Gracias al diseño del patio inglés, este sótano recibe abundante luz natural y una ventilación adecuada, creando un ambiente agradable y habitable durante todo el año.
- **Conexión con el Exterior:** El patio inglés proporciona un acceso directo al exterior, facilitando la entrada de luz y aire fresco, y permitiendo crear un rincón verde que añade un toque de naturaleza y serenidad.
- **Un sótano que trabaja para ti:** El sótano multifuncional con lavadero, baño y cuarto técnico es una opción que maximiza la eficiencia y el confort en tu hogar. Aprovecha este espacio adicional para simplificar tu vida diaria y disfrutar de una vivienda más organizada y funcional.
- **Diseño Moderno y Funcional:** Con acabados de alta calidad y un diseño cuidadosamente pensado, el sótano y el patio inglés se integran perfectamente con el resto de la vivienda, ofreciendo una combinación de estilo y funcionalidad.
- **Privacidad Asegurada:** El diseño del patio inglés permite disfrutar de un espacio exterior privado, ideal para momentos de relajación sin interferencias del entorno.

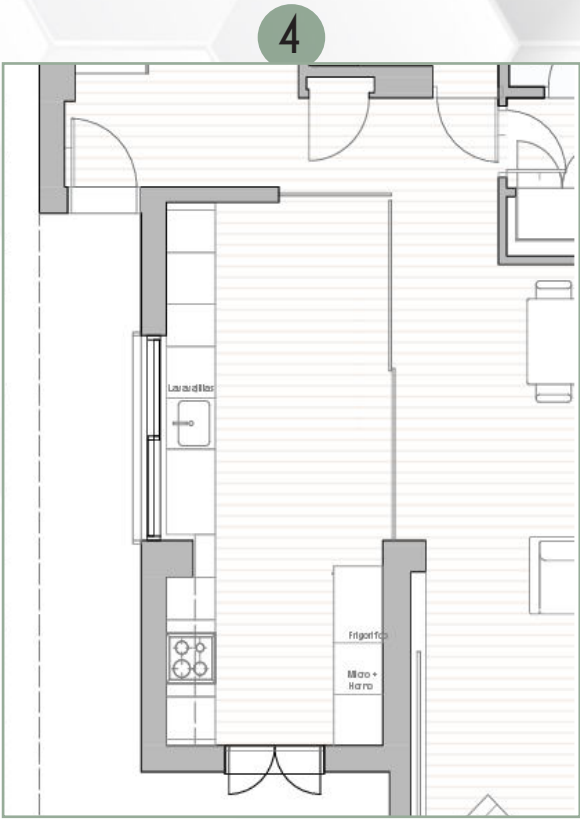
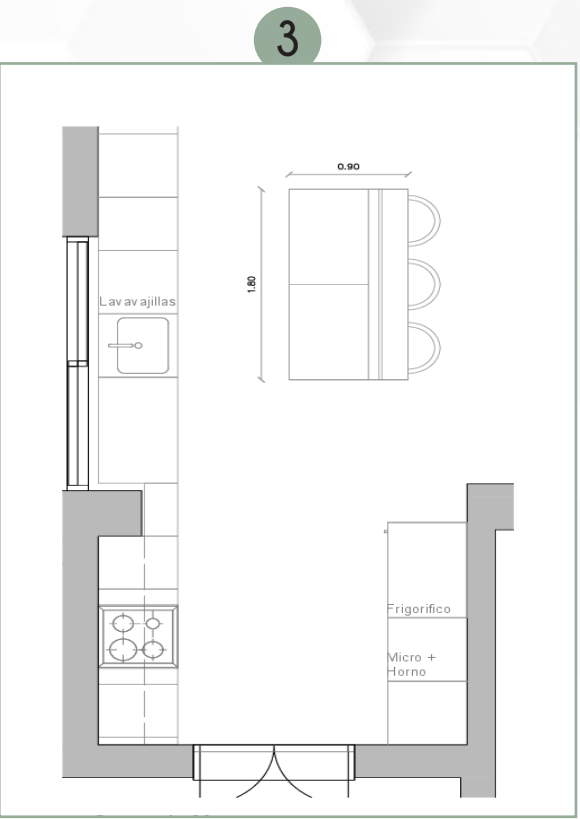
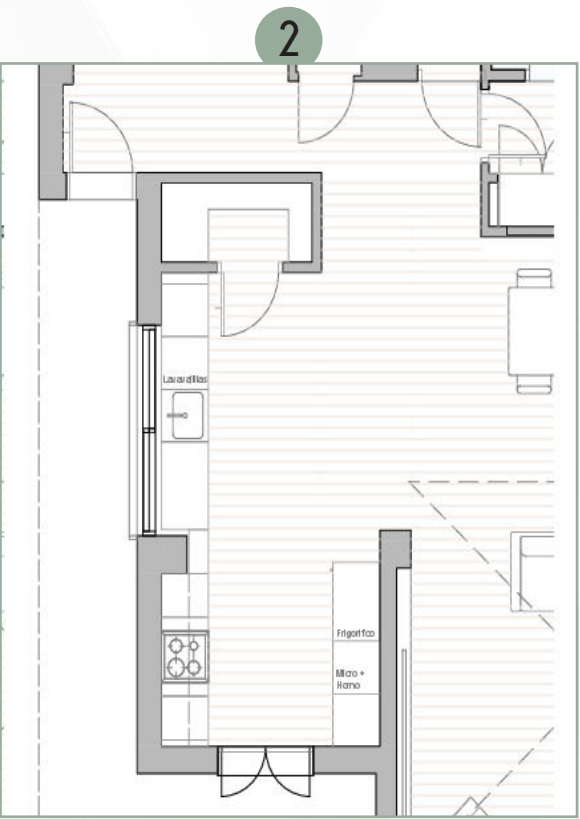
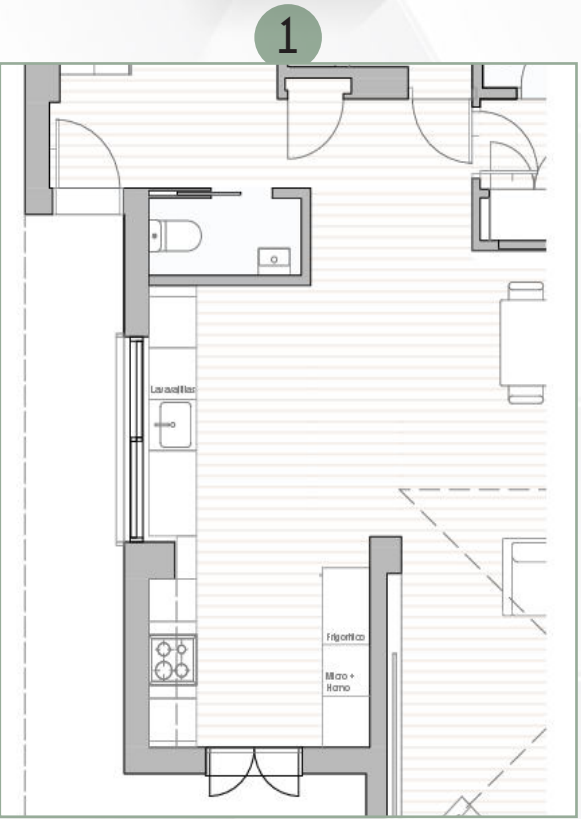


Opción de Vivienda tipo de 4 dormitorios con sótano

NOTA: Este plano carece de valor contractual y podrá ser modificado según exigencias técnicas, legales, administrativas o bajo demanda de la dirección del proyecto, sin afectar al nivel de calidades. El mobiliario presentado es meramente decorativo

OPCIONES DE MEJORA EN LA DISTIBUCIÓN DE LA PLANTA BAJA

Presentamos diversas **opciones de mejora en la distribución de la planta baja** para que puedas personalizar tu hogar según tus necesidades y preferencias. Cada una de estas opciones está diseñada para mejorar la funcionalidad y el estilo de tu espacio vital.



NOTA: Este plano carece de valor contractual y podrá ser modificado según exigencias técnicas, legales, administrativas o bajo demanda de la dirección del proyecto, sin afectar al nivel de calidades. El mobiliario presentado es meramente decorativo

Opciones de Mejora:

1. Añadir un Aseo:

Comodidad Adicional: Incorporar un aseo en la planta baja ofrece comodidad para ti y tus invitados, eliminando la necesidad de subir escaleras. Este aseo está diseñado con acabados modernos y ocupa un espacio optimizado para no interferir con la amplitud de las áreas comunes.

2. Añadir una Despensa en la Cocina:

Almacenamiento Eficiente: Una despensa en la cocina proporciona un espacio adicional de almacenamiento para alimentos y utensilios, manteniendo tu cocina organizada y libre de desorden. Esta despensa puede ser empotrada y equipada con estanterías ajustables para maximizar su capacidad y funcionalidad.

3. Añadir una Isla en la Cocina:

Centro de Actividad: La incorporación de una isla en la cocina transforma este espacio en el corazón de tu hogar, ofreciendo una superficie adicional para preparar alimentos, espacio para comer de manera informal, y almacenamiento extra. Esta isla puede incluir características adicionales como un fregadero o una zona de cocción para mayor versatilidad.

4. Cerrar la Cocina con una Celosía de Vidrio:

Elegancia y Separación: Una celosía de vidrio permite cerrar la cocina sin perder la sensación de amplitud y luz natural. Este elegante elemento arquitectónico proporciona una separación visual y acústica, manteniendo al mismo tiempo una conexión abierta con las áreas adyacentes.

CALIDADES

INMEJORABLES

VILLAS ALHENA - MAJADAHONDA



04 CALIDADES

Espacios creados para tu bienestar, materiales armoniosos, luz reconfortante entrando por las ventanas y esa sensación de calidad en cada rincón.

CONSTRUCCIÓN

Cimentación y Estructura

Cimentación mediante zapatas según las recomendaciones del Estudio Geotécnico y los condicionantes geométricos del proyecto. Estructura con solera de hormigón armado, pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccional de viguetas y bovedillas.

Fachadas

La fachada destaca por su diseño limpio y elegante, logrando una estética moderna pero atemporal gracias a la variedad de materiales utilizados. Exteriormente, presenta un revestimiento SATE con acabado en silicato, que aporta un aspecto minimalista y pulcro. Este se complementa con áreas revestidas en madera técnica WPC, según el diseño del proyecto. Además, se incorpora una fábrica de medio pie de ladrillo perforado, un trasdosado de tabiquería con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral en las áreas necesarias que aporta una gran eficiencia energética y mejora el confort de la vivienda, y placas de yeso laminado pintadas o alicatadas según la zona. En resumen, esta combinación de materiales y técnicas otorga a la fachada un carácter distintivo y sofisticado.



VILLAS ALHENA - MAJADAHONDA

Cubiertas

La cubierta es invertida y no transitable, diseñada para proteger la vivienda y está formada de interior a exterior por formación de pendiente mediante capa de mortero de regulación, imprimación asfáltica, doble lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico, otra cappa de geotextil y acabado final con gravilla.

El diseño moderno y funcional, se complementa con dos pérgolas, una situada en el porche de la vivienda y la trasera cubriendo toda la zona reservada para aparcamiento de los vehículos.

Carpintería exterior

Las ventanas son mucho más que un elemento constructivo: son el vínculo entre el hogar y el exterior, y como tal, han sido concebidas con la misma atención al detalle que el resto de la vivienda.

Hemos apostado por una carpintería de PVC de altas prestaciones, seleccionada no solo por su elegancia y durabilidad, sino por su excepcional comportamiento frente al frío, el calor y el ruido exterior.

El corazón de este sistema es su doble acristalamiento laminado con cámara, una solución técnica de primer nivel que combina varias capas de protección en un único conjunto integrado. El vidrio laminado, formado por dos lunas unidas mediante una lámina intermedia, actúa como una barrera adicional frente a la transmisión de ruido, contribuyendo a crear un ambiente interior tranquilo y silencioso. En el interior de la cámara que separa ambas hojas de vidrio, se incorpora gas argón, un gas noble de baja conductividad térmica que reduce drásticamente la transferencia de calor entre el interior y el exterior, manteniendo la temperatura de la vivienda estable en cualquier época del año. A esto se suma el vidrio bajo emisivo, con un tratamiento superficial microscópico que refleja la radiación térmica hacia el interior en invierno y la devuelve al exterior en verano, actuando como un escudo invisible pero altamente eficaz frente a las pérdidas energéticas.

El resultado es un acristalamiento que trabaja en múltiples frentes de forma simultánea: aísla del frío y del calor, amortigua el ruido exterior y contribuye de manera decisiva a la eficiencia energética del hogar.

Las persianas serán de aluminio con aislante térmico inyectado en el interior de cada lama, manteniendo el mismo color que la carpintería exterior, todo ello montado en un cajón aislado integrado, manteniendo la uniformidad estética del conjunto. Su accionamiento será motorizado en toda la vivienda.

El salón, una de las zonas más importantes en un hogar, ha sido diseñado siguiendo la misma línea del resto de la vivienda, creando un espacio único y excepcional. Dotado de grandes ventanales tanto en la fachada principal como en la lateral, hemos logrado una perfecta combinación de eficiencia y diseño.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, reservándose Brinum Homes la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la obra o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

04 CALIDADES

INTERIORES

Divisiones interiores

La división entre las diferentes estancias está compuesta mediante doble placa de yeso laminado, estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y doble placa de yeso laminado. En zonas húmedas (baños y cocinas) se utilizará placa de yeso laminado resistente al agua. Los falsos techos están compuestos de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.

Revestimientos interiores

Esta magnífica vivienda se distingue también por su diseño exclusivo en los revestimientos interiores. El suelo de la vivienda estará cubierto con gres porcelánico de gran formato de primera calidad con acabado imitación madera , mientras que los baños contarán con gres porcelánico de gran formato de primera calidad tanto en el suelo como en las paredes. Las terrazas y el porche estarán revestidos con gres cerámico porcelánico antideslizante de gran formato y resistente a las heladas, adecuado para exteriores y en perfecta armonía con el diseño general de la vivienda. Las zonas de acceso a la parcela presentarán una combinación de diferentes materiales para adaptarse al diseño global, incluyendo adoquines, losas prefabricadas y adoquines tipo “pavicésped” en la zona de estacionamiento de vehículos. Los falsos techos de los baños estarán hechos de placas de yeso laminado resistente al agua, mientras que en el resto de las estancias se utilizarán falsos techos de placa de yeso laminado.

Carpintería interior

La seguridad del hogar comienza en sus accesos. La vivienda dispone de dos puertas de acceso acorazadas: una en la entrada principal y otra en el acceso trasero desde la zona de aparcamiento, garantizando así la protección perimetral de la vivienda. Ambas cuentan con un acabado exterior especial para intemperie, integrado de forma armoniosa con la estética exterior del conjunto. Su estructura interior, formada por un bastidor de tubo de acero y un marco de acero galvanizado, garantiza solidez y durabilidad, completándose con una cerradura de seguridad. Las puertas de paso serán de madera lacada en blanco, con sistemas de apertura de manetas de acero o correderas según el proyecto. Los rodapiés, también de color blanco, estarán a juego con la carpintería en el salón, comedor y habitaciones. Los armarios empotrados serán modulares, con puertas practicables y/o correderas según el diseño del proyecto, del mismo color que las puertas de paso y con tiradores metálicos. La estructura e interior de los armarios estarán forrados de tablero de melamina, e incluirán una barra metálica para colgar ropa y una balda superior tipo maletero.

Aparatos sanitarios y grifería

Los aparatos sanitarios, bidé e inodoro, están fabricados en porcelana vitrificada de color blanco y son idénticos en los cuatro baños de la casa. El baño principal se ha diseñado con dos lavabos de porcelana vitrificada sobre encimera, complementados por mueble de baño en madera laminada, con dos cajones suspendidos. El plato de ducha será extraplano y de color a elegir por la Dirección Facultativa. Además, este baño incluye una bañera exenta de color blanco que aporta un diseño exclusivo y un espacio único. Para las viviendas que elijan la opción de personalización de cinco dormitorios, hemos adaptado el baño principal para dar solución a esta nueva distribución sin menoscabar su exclusividad y la importancia de este espacio. Se ha adoptado un diseño moderno con una ducha de grandes dimensiones dual, con doble grifería enfrentada, convirtiendo la zona de ducha en un espacio de diseño único. La grifería es mezcladora monomando de alta calidad, en lavabo, bañera y ducha, además tiene como principal característica que es de bajo caudal, así como, en los inodoros el mecanismo de doble descarga, para reducir el consumo de agua. En los demás baños, el lavabo está integrado en la encimera de porcelana vitrificada que forma parte del mueble correspondiente. La vivienda está dotada de una toma adicional de agua fría en terraza.

Calefacción, refrigeración y agua caliente

Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos en planta baja y alta. El sistema de producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS) individual, se realizará mediante aerotermia que mejorará la eficiencia y permitirá mayores ahorros de consumo. La maquina quedará perfectamente integrada en la zona reservada para el oficio. Para que disfrutes de confort en tu nueva vivienda, el sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante-refrescante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores y mejorando las posibilidades de decoración interior. El control de la temperatura ambiente se conseguirá con el empleo de termostatos programables digitales.

Ventajas de la Aerotermia

- Mejora la eficiencia energética lo que repercute directamente en un ahorro importante en los costes de energía anuales con una amortización de la instalación a corto plazo. Consume menos energía (kWh) que los sistemas de calefacción tradicionales y eso se aprecia en la factura mensual.
- Seguridad en la instalación debido a la eliminación del sistema de gas en el interior de la vivienda. No produce humo ni supone ningún riesgo de incendio derivado de la combustión.
- No genera ruido.
- Mayor confort del sistema de calefacción y de climatización debido a la eliminación de las corrientes de aire generadas.
- No necesario la limpieza de filtros de los equipos de climatización y de conductos de la instalación.
- Es una energía renovable, recogida como tal en el CTE (Código Técnico de la Edificación) y sostenible ya que únicamente utiliza la temperatura ambiental como fuente de energía.
- La instalación es muy sencilla y apenas necesita mantenimiento, lo que garantiza su correcto funcionamiento sin preocupaciones.
- Toda la casa puede funcionar exclusivamente con electricidad, sin necesidad de contratar gas o suministros de combustible.
- Se obtiene Agua Caliente Sanitaria (ACS) de bajo coste.
- Es la calefacción con menor consumo energético.

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación de la vivienda está diseñada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, cumpliendo con las normativas vigentes. Los mecanismos eléctricos, son de primera calidad marca Simon o similar . Instalación de telecomunicaciones incluye, telefonía básica, videoportero con telefonillo de apoyo en planta primera, además dispone de preinstalación de telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados (solo la canalización) para posible instalación de TV por cable, con tomas en salón, dormitorios, cocina y terraza.

Mobiliario de cocina

Uno de los aspectos más destacados y significativos de esta vivienda, es el espacio destinado a la cocina. Esta área está equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad, junto con dos muebles en columna de madera laminada en acabado mate y madera, según diseño de proyecto, con un sistema de apertura tipo “Gola” en aluminio. Las puertas cuentan con cierre amortiguado y la encimera y el frente están hechos de material porcelánico, con un diseño moderno y elegante. En cuanto a los electrodomésticos, la cocina incluye una placa de inducción, un horno eléctrico, un microondas empotrado, una campana extractora integrada, un lavavajillas integrado, frigorífico americano y un fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.



La presente memoria de calidades es meramente orientativa, reservándose Brinum Homes la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la obra o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

EXTERIORES

Piscina

El espectacular porche de la vivienda ha sido diseñado, como continuación de la zona del centro del hogar, zona para disfrutar del exterior y del buen tiempo, con todas las comodidades. Es por ello por lo que hemos integrado al zona de baño con la zona de estar, con una piscina de dimensiones 6x3, dotada de equipo de depuración con clorador salino, sistema respetuoso con la salud y el cuidado de nuestra piel. La integración es máxima ya que el acabado de piscina es en revestimiento porcelánico de las mismas características y color que el revestimiento del suelo del porche.



Zonas ajardinadas y zonas exteriores

El complemento perfecto a este gran diseño son las zonas exteriores con amplios jardines delanteros y laterales, en una parcela de hasta 580 m². En la fachada principal se encuentra el porche, que cuenta con una amplia zona cubierta por una pérgola con correas de madera y solado con material cerámico, el cual se extiende al revestimiento de la piscina, que comparte las mismas características.

La entrada a la parcela se realiza a través de una puerta peatonal de cancela de cerrajería lacada de color. Junto a ella, se encuentra la puerta de carruajes que da acceso a la zona trasera de la vivienda, donde se ubica el espacio reservado para el aparcamiento de tres coches. Esta puerta, al igual que la peatonal, es de cerrajería lacada y cuenta con dos hojas abatibles motorizadas.

El vallado exterior delantero que delimita el conjunto será una combinación de una parte ciega ejecutada mediante muro de hormigón, complementada en altura por un cerramiento de cerrajería lacada, cuyo diseño será definido por la Dirección Facultativa. El vallado de separación entre parcelas se delimita por un cerramiento de cerrajería lacada, cuyo diseño será definido por la Dirección Facultativa.

La delimitación trasera de la parcela se ejecutará con muro de hormigón.



La presente memoria de calidades es meramente orientativa, reservándose Brinum Homes la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengán motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la obra o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

HAZ DE LA
PERSONALIZACIÓN
ALGO ÚNICO

VILLAS ALHENA - MAJADAHONDA



CREA EL HOGAR DE TUS SUEÑOS



En Brinum Homes sabemos que no hay dos personas iguales, ni tampoco dos casas iguales, y con nuestras soluciones de personalización, cada detalle cuenta para crear el hogar de tus sueños. Por lo que ofrecemos a nuestros clientes la posibilidad de **personalizar su vivienda**, eligiendo entre un amplio abanico de **opciones de acabados con y sin coste**.

Todos las opciones que encontraran han sido previamente estudiadas por el equipo técnico, asegurándonos, que la calidad y el resultado es el optimo en cada caso.

Además, les invitamos a visitar el showroom de la marca, donde podrán ver y tocar los materiales, así como recibir asesoramiento personalizado de las interioristas formadas en vuestra promoción. Les ofreceremos todas las opciones disponibles para realizar esta personalización.

Personalización **Standard**

En cada uno de nuestros hogares, la personalización comienza desde el momento en que usted elige llamarnos su hogar. Las opciones para elegir dentro de la adquisición de vivienda quedan englobados los productos:

- Posibilidad de elegir entre 4 o 5 dormitorios.
- Posibilidad de elegir entre distintos acabados de suelo de gres porcelánico imitación madera o suelo porcelánico en 4 colores imitación piedra natural.
- Posibilidad de elegir entre distintos colores de acabados de alicatado y solados, en baños
- Posibilidad de elegir entre distintos acabados de muebles y encimera/frente de cocina.

Dé rienda suelta a su creatividad dentro de nuestro enfoque de diseño sin esfuerzo, diseñado para brindarle el máximo confort y estilo sin costos adicionales.

PAVIMENTO DE LA VIVIENDA

La vivienda contará con un elegante **pavimento porcelánico de imitación madera**, que combina la calidez y el estilo de la madera con la durabilidad y fácil mantenimiento del porcelánico. Además, podrás personalizar tu hogar, eligiendo entre varias opciones de diseño y color para adaptarlo a tu gusto y estilo personal.

Además, tendrás la posibilidad de elegir entre distintos acabados de suelo de gres porcelánico imitación madera o suelo porcelánico imitando la piedra natural. Crea un ambiente acogedor y sofisticado con nuestras múltiples opciones

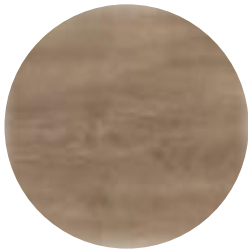


Los productos incluidos en este catálogo son los ofrecidos por las diferentes marcas, y que no podemos asegurar que alguno este descatalogado en el momento de su ejecución, es por ello que si ocurriese esta circunstancia ajena a nosotros, usted sería informado en el mismo momento que recibiésemos la comunicación, y se le ofrecerá el similar que lo sustituye.

PAVIMENTO PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA

Este solado se instalará en toda la vivienda a excepción de los cuartos de baño de la planta primera y cuarto de baño del sótano.

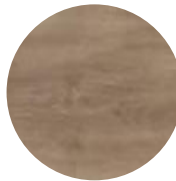
Solado: Modelo SUKHA color NATURAL 30X150 cm



SUKHA color HAYA
30X150 cm



SUKHA color ROBLE
30X150 cm



SUKHA color NATURAL
30X150 cm



SUKHA color COGNAC
30X150 cm

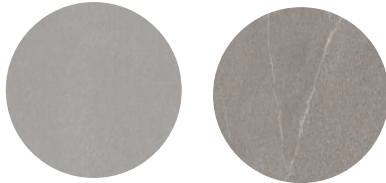
*Posibilidad de elegir solado porcelanico de gran formato

05 PERSONALIZACIÓN

Revestimiento de proyecto:

BAÑO PRINCIPAL

Revestimientos en paredes: Modelo KANTO color GREY 60X120 cm
Combinado con Modelo SOLNA color PERLA 60X120cm
Pavimento: Modelo SOLNA color PERLA 60X120cm



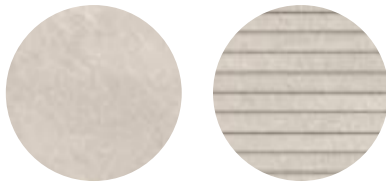
BAÑO PLANTA BAJA

Revestimientos en paredes: Modelo STATUARIO 30X90 cm
Solado: Modelo SHUKA color NATURAL 30X150 cm



BAÑOS PLANTA PRIMERA

Revestimientos en paredes: Modelo MYSTONE color WHITE 30X90 cm
Combinado con Modelo MYSTONE RELIEVE color WHITE 30X90 cm
Solado: Modelo MYSTONE color WHITE 60X60 cm



BAÑO SÓTANO (Opción sótano)

Revestimientos en paredes: Modelo ASTER color PEARL 25X75 cm
Solado: Modelo ASTER color PEARL 60X60 cm



ASEO PLANTA BAJA (opción aseo pta. baja)

Revestimientos en paredes: elección libre de revestimeinto de la marca
Solado: elección libre de revestimeinto de la marca

CUARTOS DE BAÑO

Podrán personalizar a su gusto todos y cada uno de los revestimientos, tanto de paredes como de suelos, dotando a su hogar de **un estilo y carácter únicos**, de la marca HÖNNUN acompañados de la mano con SALTOKI HOME

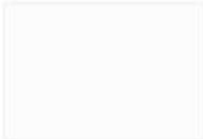
Además, les invitamos a visitar el showroom de la marca, donde podrán ver y tocar los materiales, así como recibir asesoramiento personalizado de las interioristas formadas en vuestra promoción. Les ofreceremos todas las opciones disponibles para realizar esta personalización.



Los productos incluidos en este catálogo son los ofrecidos por las diferentes marcas, y que no podemos asegurar que alguno este descatalogado en el momento de su ejecución, es por ello que si ocurriese esta circunstancia ajena a nosotros, usted sería informado en el mismo momento que recibiésemos la comunicación, y se le ofrecerá el similar que lo sustituye.



- Elección mobiliario:
- Acabado mate en 8 tonos
 - Acabado madera 5 tonos
 - Tirador gola recta alumnio

		
Blanco mate LE	Blanco hueso LE	Sabbia LE
		
Ombra LE	Pómice LE	Fumo LE
		
Gris marengo LE	Gris Ratón LE	Olmo classic LE
		
Olmo perla LE	Eucalipto tabaco LE	Eucalipto gris LE
		
	Nogal LE	

MOVILIARIO COCINA

Elige entre varias opciones de acabados de mobiliario que promovemos y combínalos con las diferentes opciones de encimeras porcelánicas que ofrecemos.

La elección del mobiliario y encimeras de cocinas se hará con SALTOKI HOME, asegurando calidad y diseño a tu gusto.

Elección encimera porcelánica:

		
Venus	Jupiter	Pluto
		
Royale Travertino Ebur Vein	Calacatta Prestigio	Portland Hood
		
Komi Original	Komi Elegant	Kone Mix



RESISTENCIA A LA ABSORCIÓN DE AGUA
Encimera más resistente que existe actualmente en el mercado, siendo apta tanto para interior como para exterior.



DUREZA SUPERFICIAL
Por su elevada dureza superficial, el material es especialmente resistente a los arañazos y al desgaste diario.



REACCIÓN AL FUEGO
Clase A1



RESISTENCIA A LAS MANCHAS
Un material apto para el contacto con alimentos: las superficies son altamente higiénicas.



SOLIDEZ
El porcelánico es un material versátil y puede soportar elevadas cargas de rotura.



RESISTENCIA A LA ABRASIÓN



RESISTENCIA A SUSTANCIAS QUÍMICAS
Por su estabilidad químico-física, el porcelánico es un material resistente a los agentes químicos y no está sujeto a destonificaciones.



RESISTENTE A SHOCK TÉRMICO
Permite apoyar directamente sobre su superficie utensilios de cocina calientes.

Personalización Premium

Ofrecemos a nuestros clientes la posibilidad de elegir entre varias opciones en revestimientos interiores, configuraciones de cocina y colores. Además, llevamos la personalización a un nivel superior, dando la oportunidad de convertir una de nuestras exclusivas Villas en el hogar de sus sueños.

Nuestro equipo comercial y técnico les explicará y acompañará en el proceso, brindándoles la oportunidad de acceder a todas y cada una de nuestras opciones. Dentro de la personalización, distinguimos entre productos incluidos en la adquisición de la vivienda y productos adicionales con un sobrecoste, para garantizar la máxima satisfacción de nuestros clientes.



VILLAS ALHENA - MAJADAHONDA

- Posibilidad de ampliar su hogar, con una planta más, bajo rasante, en la cual se incluye un baño y convierte el oficio de planta baja, en una zona de almacenamiento o paso, y sitúa ese espacio reservado a la colada y al trabajo diario, a esta nueva planta. Las escaleras que dan acceso al mismo son de las mismas características que la incluidas en la vivienda, pero hemos añadido un acceso directo desde el exterior a esta nueva planta.
- Incluir en la planta baja, un aseo de cortesía adicional, o bien de una zona de almacenamiento que de servicio a la zona de cocina.
- Posibilidad de personalizar los baños, en su totalidad, incluido sanitarios, grifería, muebles, incluir mamparas y espejos, y elegir entre una gran amplia gama de productos de revestimientos.
- Podrán elegir cualquier modelo de solado que le ofrezca nuestro Partner en un amplio catálogo.
- Posibilidad de motorizar todas las persianas de la vivienda.
- Les damos la oportunidad de elevar esta eficiencia top, a una eficiencia premium, cambiando las carpinterías exteriores, y mejorando la transmitancia de los vidrios.
- Vestidores a medida.
- Posibilidad de poner ventanas en cubierta plana, para conseguir una iluminación cenital tanto en hueco de escalera como en el baño 2, para los clientes que desean luz natural en todas las estancias.
- Posibilidad de domotizar, a través de un sistema Wifi, varios elementos del hogar.
- Las cocinas son personalizables tanto en materiales como en almacenamiento, damos la opción de una personalización exclusiva, así como de cerrar el espacio con una mampara de cerrajería y vidrio con un diseño actual y funcional.
- Posibilidad de instalación de placas fotovoltaicas y de baterías

VA

VILLAS ALHENA

MAJADAHONDA

Calle Núñez de Balboa nº35 A 6º, 28001, Madrid

T: 91 193 34 60

M: 699 99 79 22

comercial@brinumhomes.es

www.briumhomes.es

