

ONE

THE

GESTIONA

GRUPOVIVIR

ÚNICO
HOMES

Índice

01

THE ONE

Promoción de obra nueva de 2, 3 y 4 dormitorios en una zona privilegiada de Madrid, gestionada por Grupovivir y Único Homes.

ENTORNO

Se sitúa en la calle Condesa de Chinchón, esquina con Alonso de Ojeda, Boadilla del Monte.

ARQUITECTURA Y DISEÑO

Descubre un estilo de vida de lujo, un espacio de relajación.

ESPACIOS

Construidas con materiales selectos y acabados de alta calidad.

02

PLANOS

Conoce todos los detalles de las viviendas que hemos construido con las mejores calidades, para que tú sólo tengas que preocuparte de vivir la vida que mereces.

TIPOLOGÍAS

Diversas tipologías para que obtengas el máximo confort.

VIVIENDA CON AMPLIAS TERRAZAS

Conoce cada rincón y encuentra tu nuevo hogar en TheOne.

03

MEMORIA CALIDADES

Conoce los materiales y acabados de ese espacio que, dentro de nada, llamarás hogar.

04

THE ONE

Vive en un entorno exclusivo, donde disfrutar de tu privacidad al máximo

CONTÁCTANOS

No dudes en ponerte en contacto con nosotros por cualquier duda o interés.

Vive en un entorno exclusivo, donde disfrutar de tu privacidad al máximo. En una ubicación privilegiada al alcance de muy pocos.

Descubre un estilo de vida de lujo, un espacio de relajación. Tu hogar en "The One".





ONE
THE
BOADILLA

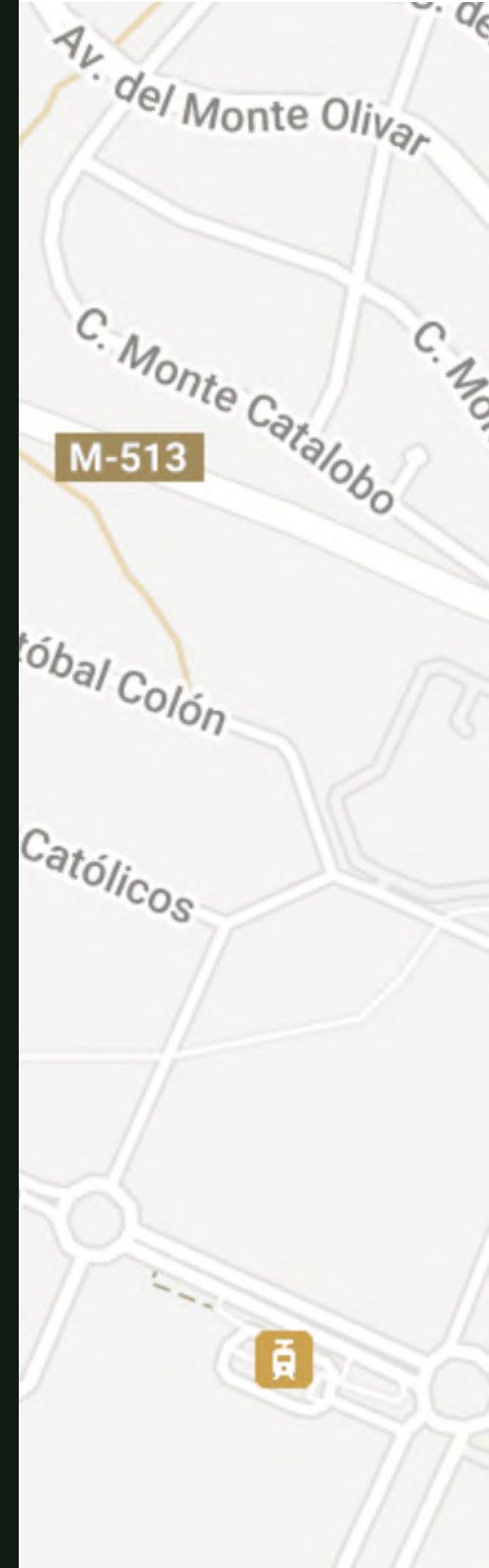


UBICACIÓN:

ENTORNO DE CALIDAD

La promoción se sitúa en la calle Condesa de Chinchón, esquina con Alonso de Ojeda, en una zona privilegiada de **Boadilla del Monte**. El enclave ofrece un **entorno natural** sin igual. Además, se encuentra a escasos **15 minutos del centro de Madrid** y cuenta con acceso directo a las principales vías de comunicación, como la A-6, la M-40 y la M-50.

En las inmediaciones de la promoción, se pueden encontrar algunos de los **mejores colegios de la zona**, como St. Michael, Mirabal, Virgen de Europa y Trinity College, entre otros. Esto la convierte en una opción ideal para aquellas familias que buscan una vivienda en una ubicación excepcional y con acceso a una educación de calidad para sus hijos.





Boadilla del Monte

M-513

M-516

M-513

M-50





EL PROYECTO:

ARQUITECTURA MODERNA Y FUNCIONAL

La promoción se encuentra en una **urbanización privada** que cuenta con seguridad en su acceso. Su diseño moderno se destaca por una fachada elegante de líneas rectas y grandes ventanales que permiten la entrada de luz en cada espacio.

El complejo cuenta con un total de **66 viviendas plurifamiliares** que han sido diseñadas con un fuerte compromiso con el medio ambiente. Estas viviendas se dividen en **6 bloques**, que ofrecen **2, 3 y 4 dormitorios** en la planta baja, junto con **bodegas y patios interiores**. Cada una de estas viviendas cuenta con un **patio inglés**, un **espacio amplio y personalizable** que permite adaptarlo según tus necesidades. Puedes utilizarlo como una bodega adicional, un gimnasio privado, una sala de cine, entre otras posibilidades.

En las **plantas intermedias**, se encuentran viviendas de **3 dormitorios con terrazas** de 30m² y una excelente distribución de espacios que separan la **zona de día y zona de noche**.

Por último, en la **planta superior** de los bloques disponemos de 2 viviendas exclusivos áticos de **3 dormitorios con terrazas** de 120 m² y una **piscina privada** opcional.

SOSTENIBILIDAD:

DISEÑO EFICIENTE

Hemos diseñado todas nuestras viviendas con la máxima eficiencia, lo que les ha permitido obtener el **certificado energético A**.

Nuestros hogares combinan energía renovable producida mediante **aerotermia**, con sistemas innovadores y altamente eficientes, como el **suelo radiante**, el **suelo refrescante** y **la ventilación mecánica** de doble flujo con intercambiador de calor. Mediante este diseño se logra un ambiente interior limpio y saludable, logramos un ahorro energético y evitamos las emisiones nocivas al exterior, al tiempo que reducimos el impacto.

LAS VIVIENDAS:

ESPACIOS PARA LA DESCONEXIÓN

La **distribución interior y orientación** de nuestras viviendas han sido cuidadosamente planificadas para **mejorar la calidad de vida** de las familias que las habitan. Cada espacio ha sido diseñado para ser **amplio, confortable y diáfano**, y así permitir que la **luz natural** sea la protagonista en cada rincón del hogar.

Además, nuestras viviendas han sido construidas con **materiales selectos y acabados de alta calidad**, y han sido sometidas a un riguroso **control de ejecución**, todo ello con el objetivo de ofrecerte el bienestar y la tranquilidad que tú y tu familia merecís.



01

06



04





07

- PISCINA 01
- GASTROTECA 02
- GIMNASIO 03
- SAUNA 04
- HAMAN 05
- ZONAS VERDES 06
- SALA MULTIUSOS 07

02



03



05



Nuestra prioridad es tu comodidad. Hemos construido las viviendas con las mejores calidades, para que tú sólo tengas que preocuparte de vivir la vida que mereces.

Disfruta del tiempo como tú quieras, y crea nuevos recuerdos especiales en tu nuevo hogar.







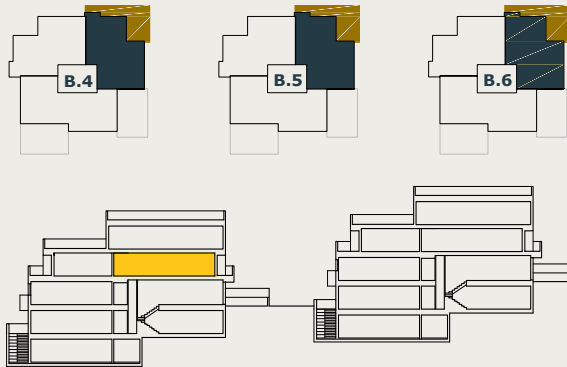
VIVIENDA TIPO

SUPERFICIE ÚTIL

SUP. ÚTIL INTERIOR	92,43 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR	34,05 m ²
TOTAL	126,48 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA INTERIOR	119,06 m ²
SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR	38,65 m ²
TOTAL	157,71 m²



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por lo tanto, Único Homes se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cuales quiera administraciones y organismos públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

GESTIONA

GRUPOVIVIR

ÚNICO
HOMES



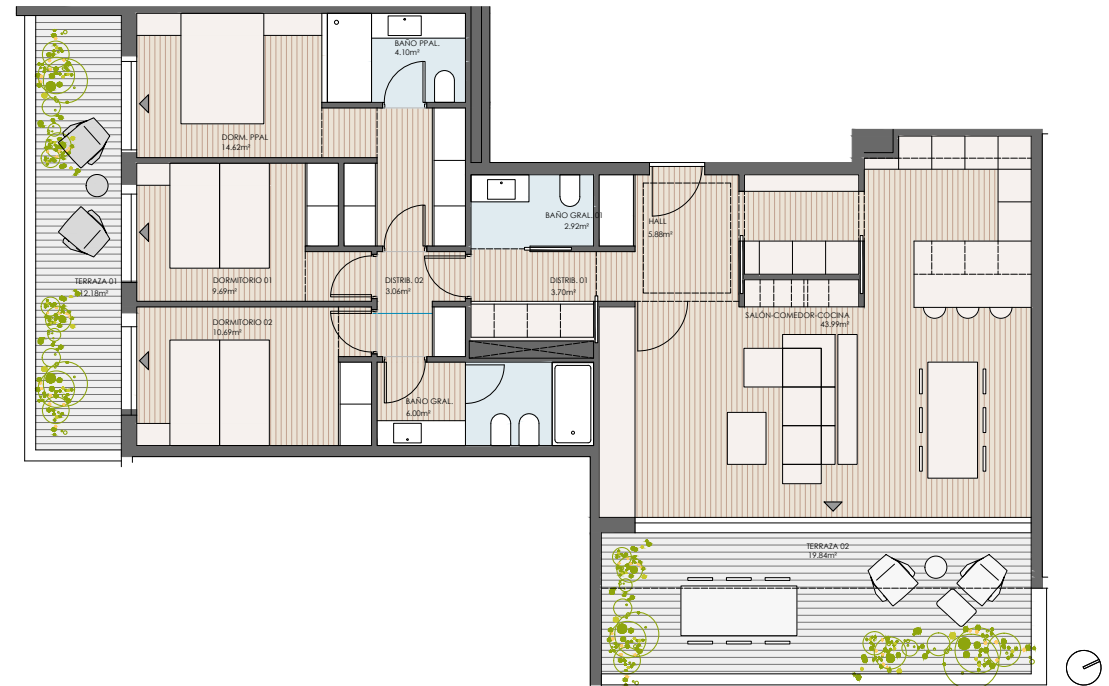
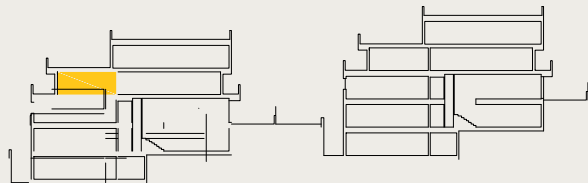
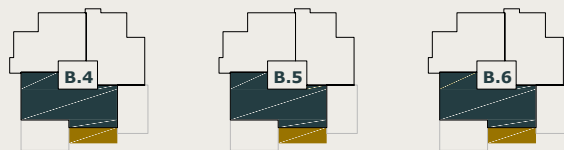
VIVIENDA TIPO

SUPERFICIE ÚTIL

SUP. ÚTIL INTERIOR	104,65 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR	32,02 m ²
TOTAL	136,67 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA INTERIOR	134,80 m ²
SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR	35,98 m ²
TOTAL	170,78 m²



GESTIONA

GRUPOVIVIR

ÚNICO
HOMES

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme el Proyecto Básico del Edificio y, por lo tanto, Único Homes se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cuales quiera administraciones y organismos públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.



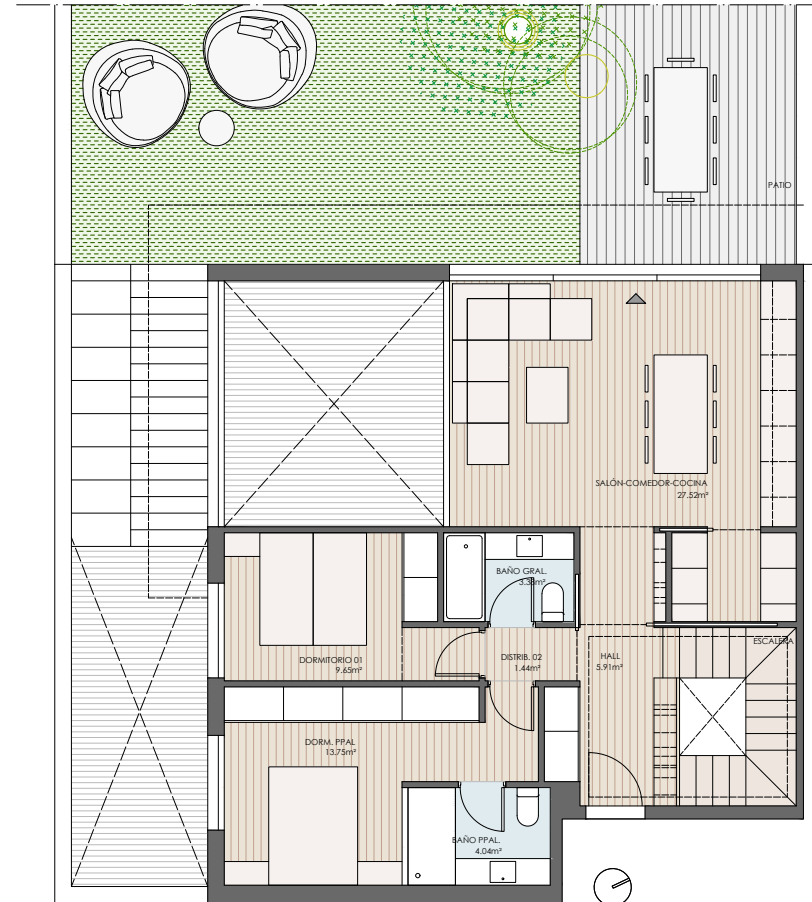
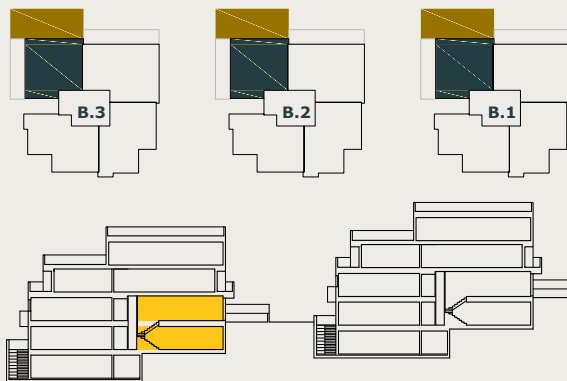
VIVIENDA DÚPLEX CON JARDÍN PRIVADO (2D-3D)

SUPERFICIE ÚTIL

SUP. ÚTIL INTERIOR	185,33 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR	24,15 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR PATIO	134,06 m ²
TOTAL	342,54 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA INTERIOR	238,72 m ²
SUP. CONSTRUIDA PATIO INGLÉS	27,81 m ²
SUP. CONSTRUIDA PATIO	143,25 m ²
TOTAL	409,78 m²



Planta baja



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme el Proyecto Básico del Edificio y, por lo tanto, Único Homes se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cuales quiera administraciones y organismos públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.



Planta alta

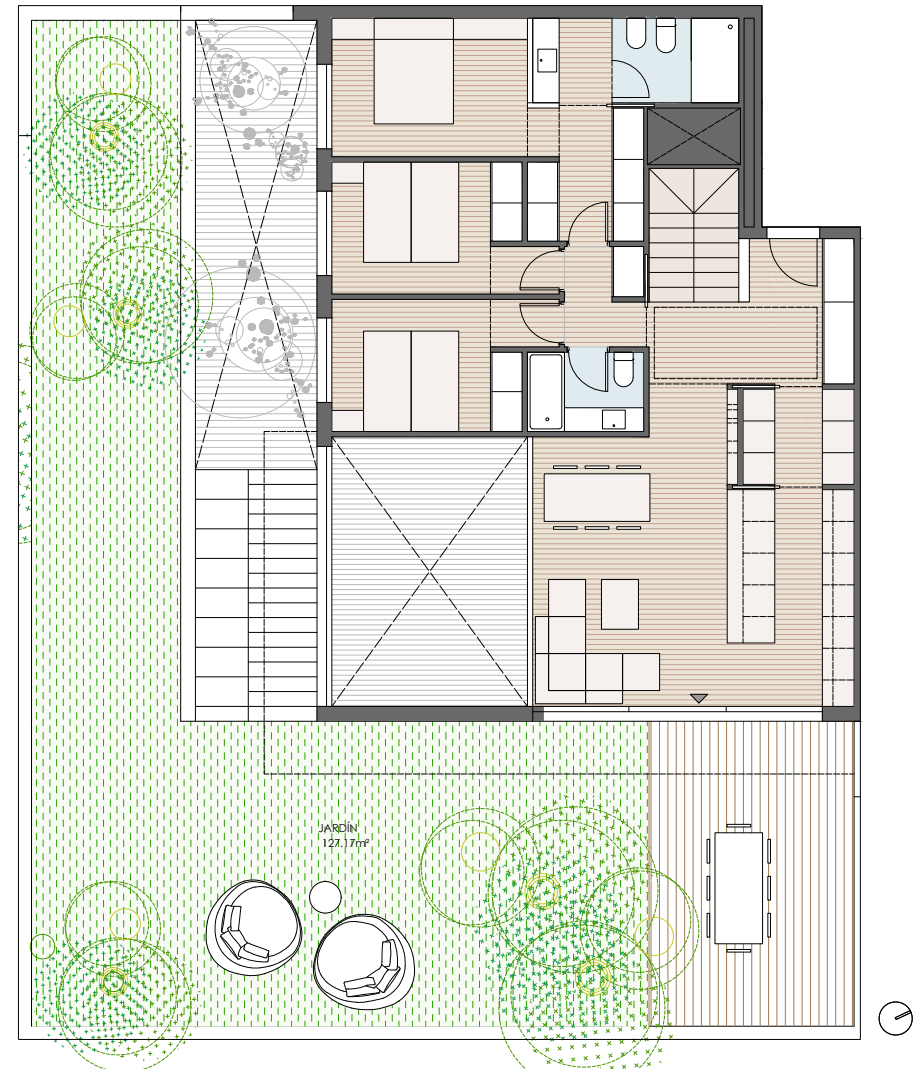
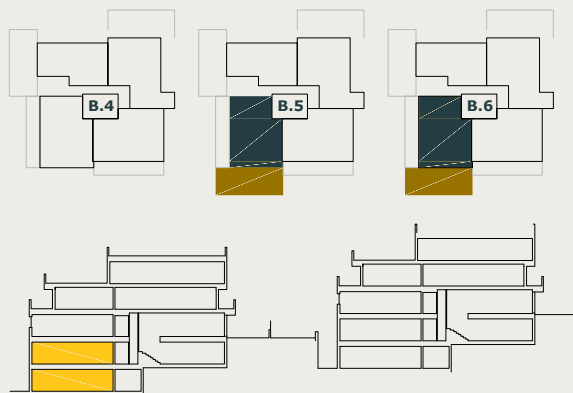
VIVIENDA DÚPLEX CON JARDÍN PRIVADO (3D-4D)

SUPERFICIE ÚTIL

SUP. ÚTIL INTERIOR	185,33 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR	24,15 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR	55,52 m ²
TOTAL	265,00 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA INTERIOR	238,72 m ²
SUP. CONSTRUIDA PATIO INGLÉS	27,81 m ²
SUP. CONSTRUIDA PATIO	61,65 m ²
TOTAL	328,18 m²



Planta baja



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme el Proyecto Básico del Edificio y, por lo tanto, Único Homes se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cuales quiera administraciones y organismos públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.



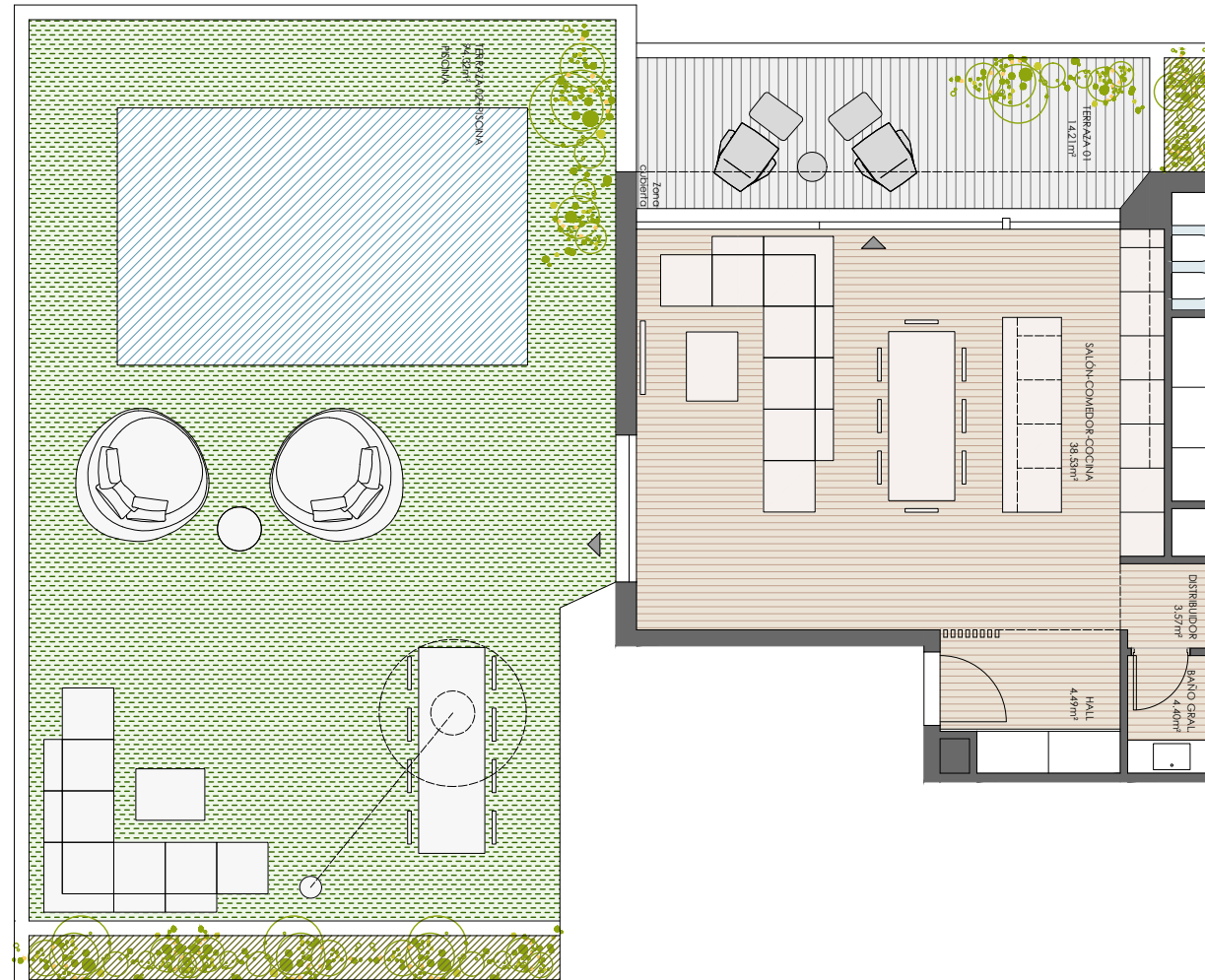
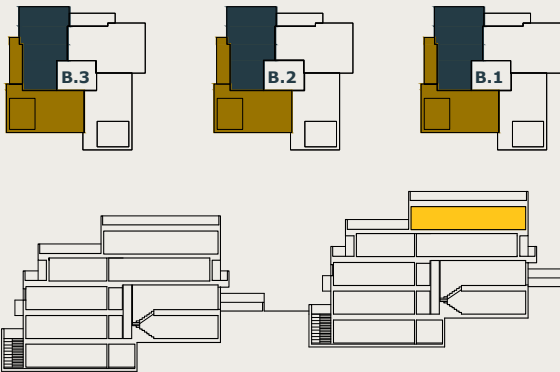
VIVIENDA ÁTICO

SUPERFICIE ÚTIL

SUP. ÚTIL INTERIOR	89,01 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR	108,53 m ²
TOTAL	197,45 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA INTERIOR	114,65 m ²
SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR	122,50 m ²
TOTAL	237,15 m²

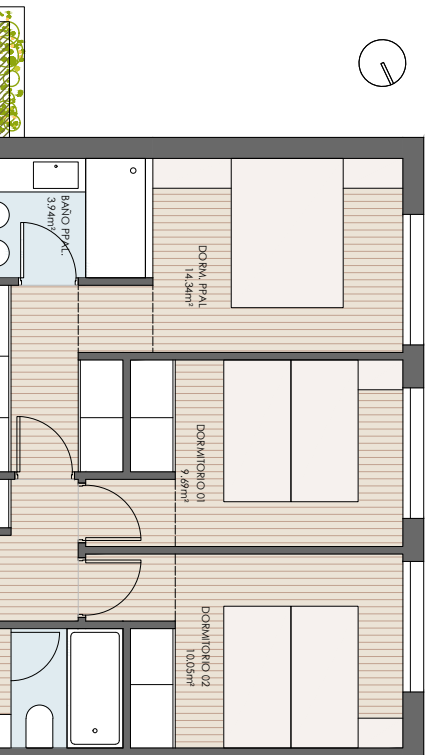


GESTIONA

GRUPOVIVIR

ÚNICO
HOMES

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme el Proyecto Básico del Edificio y, por lo tanto, Único Homes se reserva la facultad de incluir las modificaciones por cuales quiera administraciones y organismos públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de las obras.



...necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución

Queremos que te sientas
en casa desde el primer
momento, por eso,
cuidamos cada detalle de
tu futura vivienda como si
fuera nuestra.

Conoce los materiales y acabados
de ese espacio que, dentro de nada,
llamarás hogar.







EL EDIFICIO:

ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de hormigón de contención y se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar y conforme a normativa vigente y Código técnico de la Edificación. Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

Estructura de hormigón armado.

FACHADAS Y CUBIERTA

Las fachadas se realizarán mediante un aplacado de material cerámico o piedra natural utilizando de base un sistema rígido de aislamiento Térmico Exterior que garantizará una envolvente térmica, así como una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas.

Este sistema de aislamiento térmico se instalará sobre el cerramiento base cerámico, enfoscado de mortero hidrófugo y trasdosado con placa de yeso laminado o con tabique prefabricado de yeso de alta densidad y aislamiento interior de lana mineral.

La cubierta será plana incorporando impermeabilización y aislamiento térmico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta de ventanas y puertas de aluminio o PVC según diseño proyecto con acristalamiento de vidrios bajo-emisivos en su cámara interior favoreciendo el aislamiento térmico, evitando condensaciones y mejorando el confort y la sensación térmica en el interior la vivienda, generando importantes ahorros energéticos.

Las ventanas dispondrán de al menos una hoja oscilo batiente, y las puertas de salida a terraza dispondrán de apertura batiente, osciloparalelas o correderas. Las persianas serán de lamas de aluminio motorizadas e irán incorporadas a la carpintería.

FORJADOS

Los forjados divisorios entre viviendas contarán con lámina anti-impacto y aislamiento térmico que minimizará la transmisión del ruido y temperatura.

TABIQUERÍA

Entre elementos comunes y viviendas: Para conseguir un mejor confort térmico-acústico, se colocarán particiones compuestas por muro de ladrillo cerámico, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana mineral.

Entre viviendas: Cierre de ladrillo cerámico guarnecido por ambas caras con yeso y trasdosado de placa de yeso por ambas caras incorporando en el interior de la tabiquería entre viviendas un aislamiento de lana mineral.

Tabiquería interior de viviendas: Tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral.





EL EDIFICIO:

ACABADOS DE VIVIENDA

PINTURA Y TECHOS:

Todas las viviendas irán pintadas con acabado liso en techos y en paramentos verticales. Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR DE VIVIENDA

Puertas de entrada a viviendas acorazada con terminación acabado lacado.

Las puertas interiores de la vivienda lacadas en blanco con herrajes y manillas cromadas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y TV

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.

Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso a urbanización y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas.

En las terrazas se instalará toma de corriente estanca para usos varios y uno o varios puntos de luz, según sus dimensiones.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

Los mecanismos eléctricos serán de primeras calidades, estancos en terrazas y zonas exteriores.



EQUIPAMIENTO BAÑO

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco. Inodoro totalmente adosado a pared. Lavabo sobre mueble anclado a pared. Bañera esmaltada con fondo antideslizante y plato de ducha extraplano de resina antideslizante de gran formato adaptado al hueco para mayor aprovechamiento y uso de la ducha.

Grifería cromada monomando con sistema de chorro pulverizado en lavabo. Columna termostática en baño principal y grifería para bañera termostática en baño secundario.

SUELOS Y ALICATADOS

En general, los suelos de las viviendas serán de tarima laminada flotante en color preferentemente claro, en compuesto de resinas estratificadas (similar a un haya vaporizada o roble); y contarán con lámina anti-impacto garantizando el impacto acústico entre niveles de piso. Rodapié lacado en blanco.

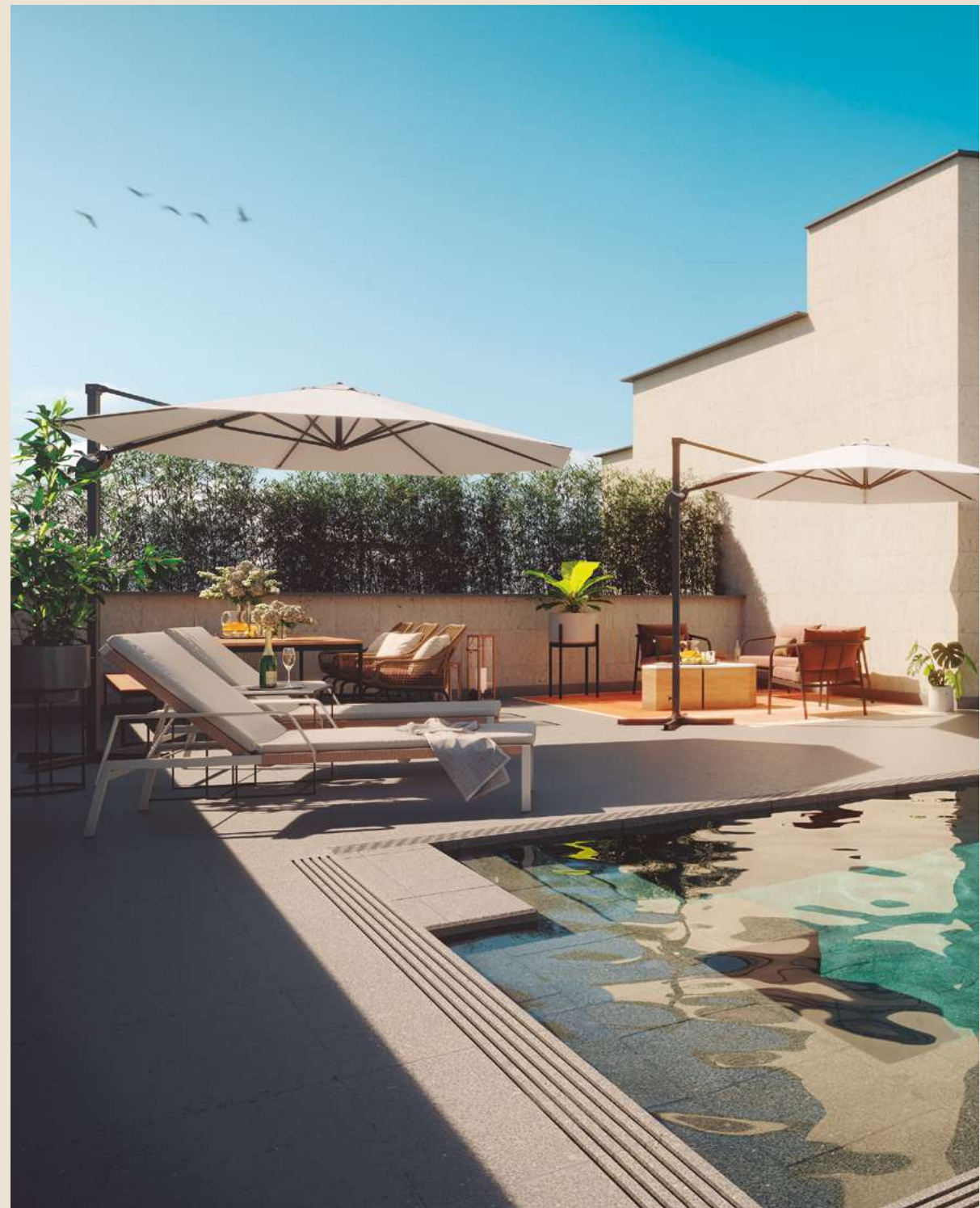
Los baños de las viviendas de estarán revestidas con gres de primera calidad de gran formato.

Las cocinas se entregarán pintadas en el color de la vivienda.

EXTERIOR VIVIENDA

Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres porcelánico específico para exteriores.

Puntos de luz con apliques en terrazas y toma de agua en terrazas.





EL EDIFICIO:

INSTALACIONES COMUNES

CALEFACCIÓN Y ACS

SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE
SANITARIA CON CALDERA DE AEROTERMIA

Instalación aerotermia como sistema de producción de Climatización (calor/frío) mediante suelo radiante refrescante y Agua Caliente Sanitaria (ACS).

La aerotermia es un sistema de producción renovable que permite obtener una gran parte de la demanda energética del edificio mediante energía extraída del aire exterior y cedida al interior a través de una bomba de calor, que aprovecha una fuente de energía limpia que no produce combustión localmente y no quema ni emite humos, lo que reduce las emisiones de CO₂ a la atmósfera.

Las viviendas dispondrán de calefacción por suelo radiante. Cada vivienda podrá programar el uso, los horarios de encendido y apagado y la temperatura deseada de la calefacción de forma individual, mediante termostatos programables digitales en todos los dormitorios y salón.

Completando el sistema, y si fuese necesario, se colocará una instalación fotovoltaica que dará cobertura a una parte del consumo eléctrico de la bomba de calor aerotérmica, incrementando la eficiencia del sistema, proporcionando ahorros energéticos a los usuarios.

VENTILACIÓN

Para asegurar una correcta ventilación de cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica individual higroregulación. El sistema consiste en ventilar con un caudal variable, en función de la tasa de humedad detectada por las bocas de extracción de cada zona. Se ajustan por tanto los caudales de ventilación a los valores de uso en cada momento, mejorando el confort de las estancias y la eficiencia del sistema.



ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

Portales acabados con materiales de primera calidad y escaleras y elementos comunes revestidos con material pétreo o acabados vinílicos en paramentos horizontales.

Instalación de lámparas LED de bajo consumo que aseguran el confort lumínico y permiten un gran ahorro de energía eléctrica. Detectores de presencia en portales para minimizar el coste eléctrico.

Ascensores de última tecnología y seguridad con puertas telescópicas automáticas, y acceso desde el garaje a todas las plantas de las viviendas según normativa y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Puerta exterior de garaje motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.

Suelos de garaje acabado en hormigón pulido.

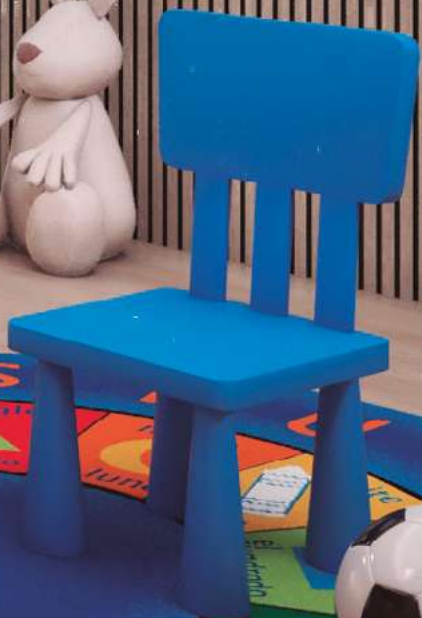
Todas las plazas de garaje dispondrán de una preinstalación de carga eléctrica de vehículos según CTE.

- Zonas comunes ajardinadas
- Garita de control y seguridad en el acceso
- Área de juego infantil
- Piscina de adultos con iluminación sumergida
- Aparcamiento de bicicletas
- Gimnasio
- Sauna
- Haman
- Gastroteca
- Sala polivalente

NOTA:

No se incluye el amueblamiento de las estancias, el mobiliario de la cocina ni los muebles de los baños.









ONE

THE

GESTIONA

GRUPOVIVIR

ÚNICO
HOMES

910786272

THEONEBOADILLA.COM
BOADILLA@UNICO.HOMES