



## 96 Viviendas PPB en Antiguo Parque de Ingenieros Villaverde



# Ubicación



# Tu hogar ideal



## Confort

Urbanización privada de **96 viviendas protegidas** de precio básico de **2 y 3 dormitorios**, con garaje y trastero, pensadas para garantizar el máximo confort y disfrute del hogar.



## Eficiencia energética

El **reducir la necesidad de consumir energía** para mantener las condiciones de confort se refleja directamente en la **reducción del importe de las facturas de electricidad y combustible**.

## Altas dotaciones

Las viviendas han sido dotadas de las mejores calidades y cuentan con excelentes zonas comunes: **piscina, zona de juegos infantiles, zonas ajardinadas, gimnasio, local comunitario y aparcamiento para bicicletas**.



## ventajas

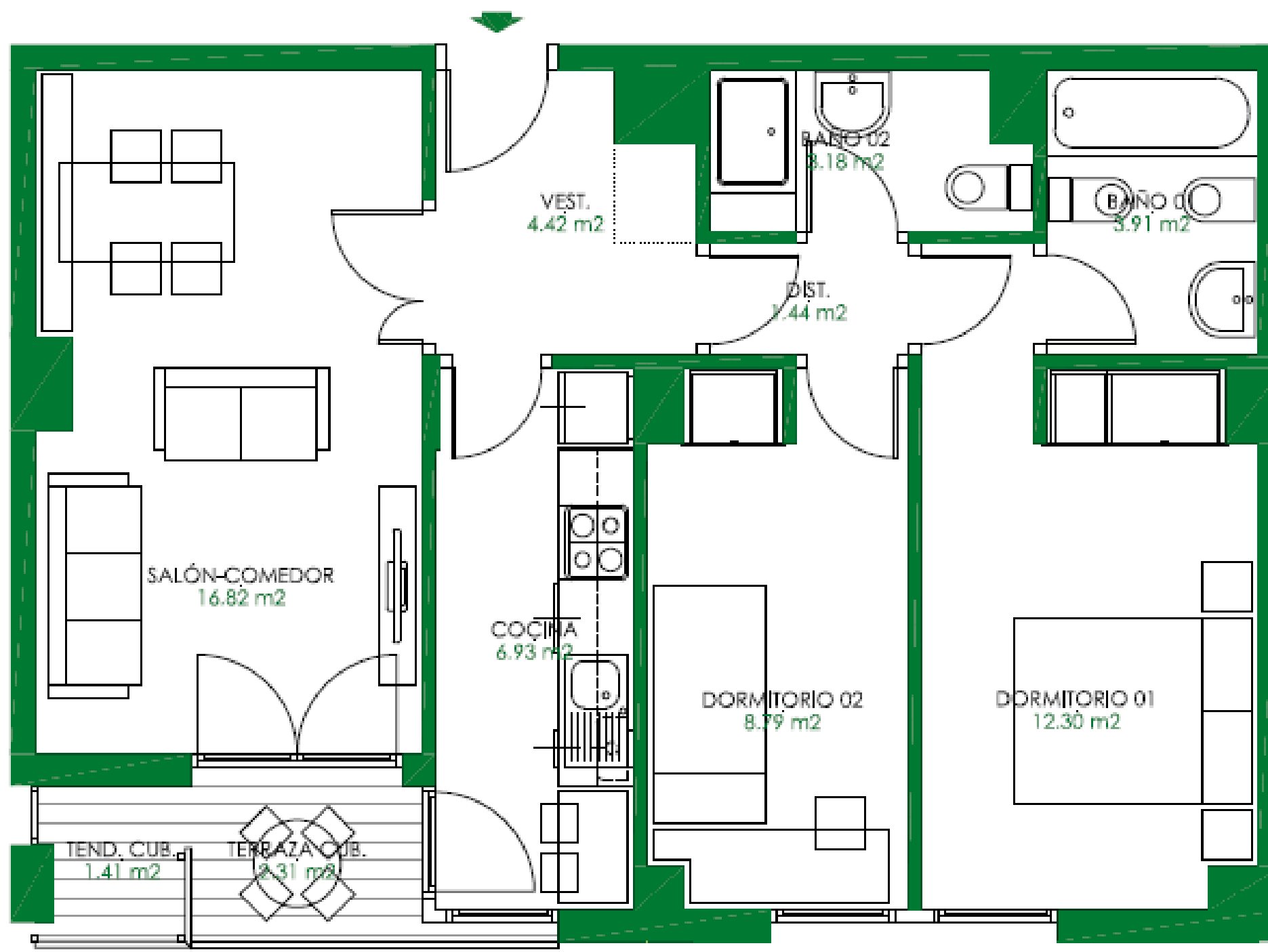
**ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA**  
+  
**MÁXIMA OPTIMIZACIÓN DE LAS DISTRIBUCIONES**  
+  
**SERVICIOS COMUNIES**

# Plano de planta

Plano sometido a modificaciones de carácter técnico y/o urbanístico

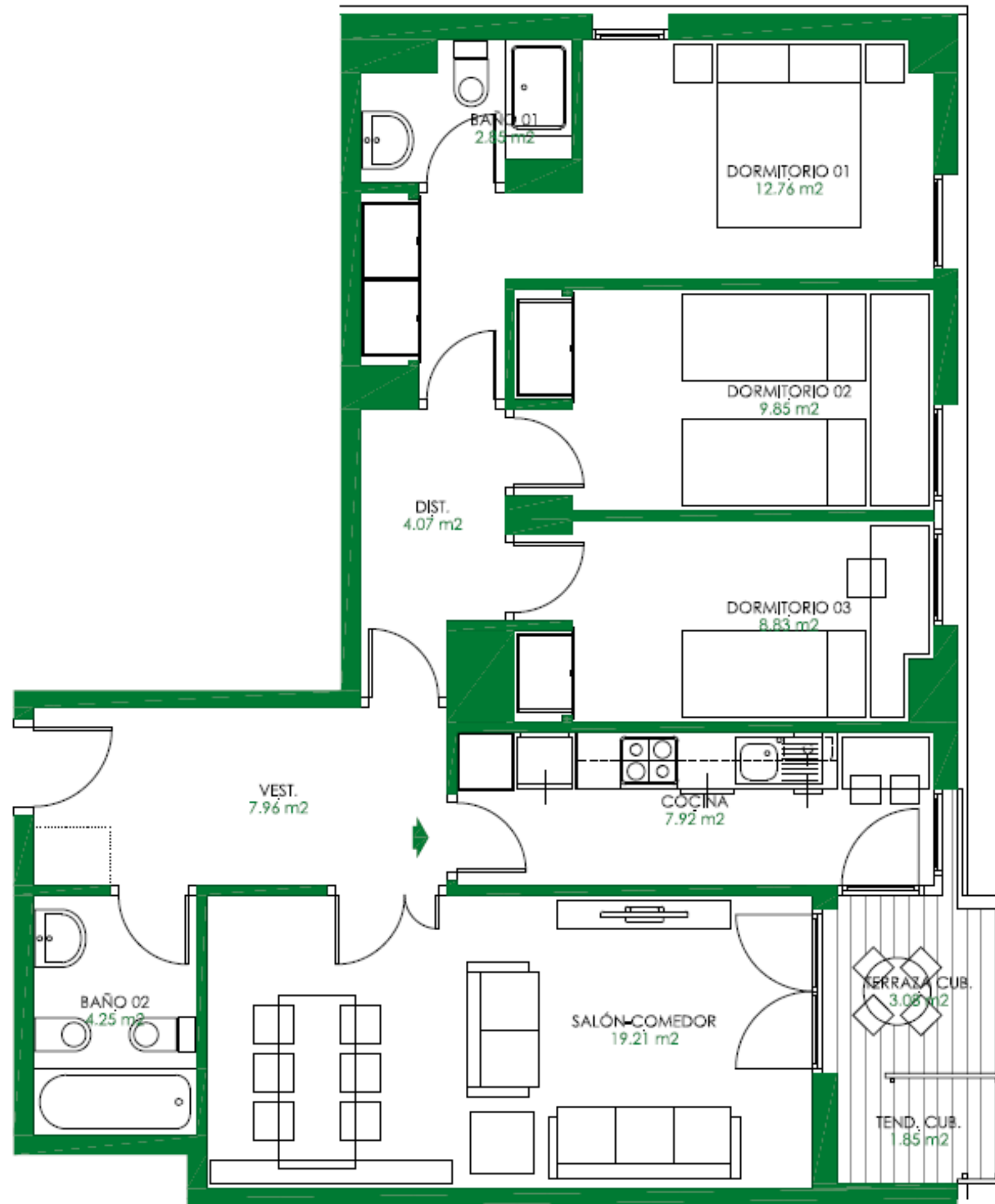


# Plano vivienda 2D - T5



<b>VIVIENDA TIPO</b>	<b>05</b>
V.P.P.B.	
Portal	01A
Planta	1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª
Letra	B
Número de viviendas	5
<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>59.65 m<sup>2</sup></b>

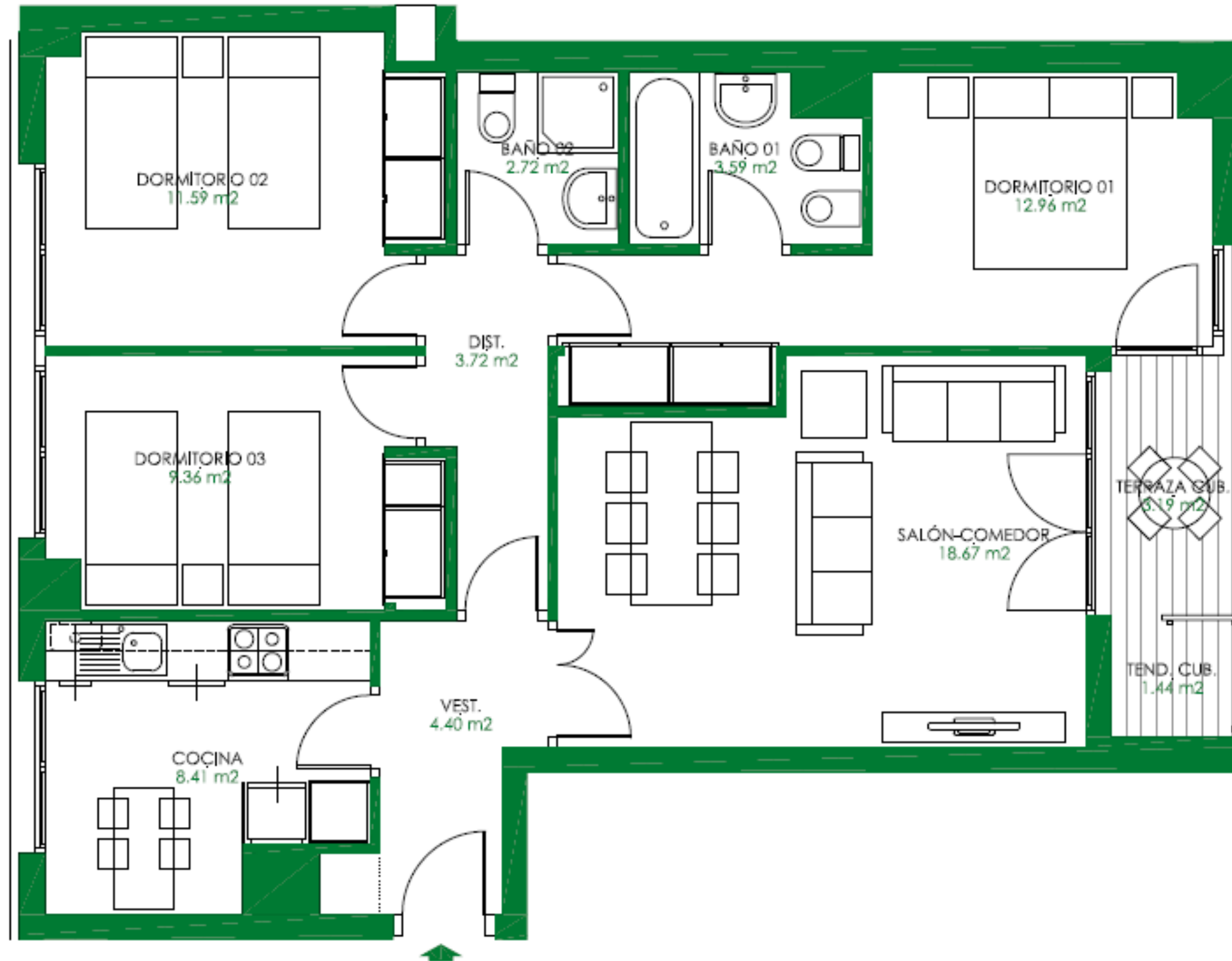
# Plano vivienda 3D -T11



VIVIENDA TIPO	11
V.P.P.B.	
Portal	05A
Planta	1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª
Letra	B
Número de viviendas	5

**SUPERFICIE ÚTIL 80.17 m<sup>2</sup>**

# Plano vivienda 3D -T14



VIVIENDA TIPO	14
V.P.P.B.	
Portal	04A
Planta	1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª
Letra	A
Número de viviendas	5

SUPERFICIE ÚTIL 77.74 m<sup>2</sup>



## PERSONALIZA ACABADOS

Por otro lado, en cuanto a los acabados interiores de la vivienda, cada socio podrá también personalizar el diseño de éstos pudiendo elegir entre varias opciones en los siguientes acabados:

- ✓ Carpintería interior: Acabado en lámina de madera de roble o acabado lacado en blanco en taller
- ✓ Pavimento de tarima laminada tipo Kronoswiss
- ✓ Alicatado y solado de baños
- ✓ Alicatado y solado de cocinas
- ✓ Amueblamiento de cocinas

Programa sin coste





Pavimento de tarima de madera laminada con acabado en roble



Pavimento de tarima de madera laminada con acabado en roble gris



Puertas interiores acabadas en roble



Puertas interiores acabadas en lacado blanco



Pavimento de tarima de madera laminada acabado en roble



Pavimento de tarima de madera laminada con acabado en roble gris



Puertas interiores acabadas en roble



Puertas interiores acabadas en lacado blanco





Pavimento de tarima de madera laminada y puertas interiores acabadas en roble



Pavimento de tarima de madera laminada en roble gris y puertas interiores lacadas en blanco



Diferentes opciones de acabados en solados y alicatados



Puertas interiores acabadas en roble



Puertas interiores acabadas en lacado blanco



Diferentes opciones de acabados en solados y alicatados

# CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



- La cimentación se ejecutará con hormigón armado de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución, mediante pantalla de pilotes y zapatas en el interior.
- La estructura será de hormigón armado, en su mayoría, sin descuelgue, es decir, presentando un techo plano.
- Estos elementos están definidos en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

## FACHADAS



- La fachada dispondrá de aislamiento térmico por el exterior de 8 cm de espesor, (sistema SATE) proporcionando un mayor ahorro energético y mejora acústica. El revestimiento exterior será de mortero coloreado combinándose distintos tonos según diseño de la dirección facultativa. Hacia el interior está formada por fábrica de ladrillo trasdosado interiormente con aislamiento acústico de lana mineral y placa de yeso prensado tipo Pladur, o similar.
- La cubierta será plana, con aislamiento térmico.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO



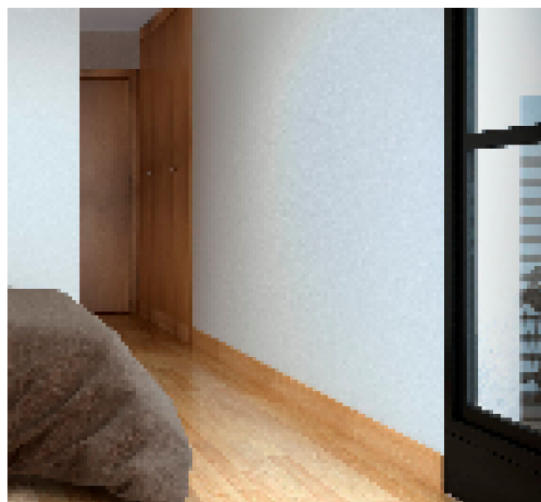
- Separación entre viviendas, con fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con aislamiento acústico de lana mineral y tabique de placa de yeso prensado tipo Pladur, o similar.
- Divisiones interiores de viviendas están ejecutados con aislamiento y tabiques de placa de yeso prensado tipo Pladur o similar.
- En tabiques de cocinas y baños, aislamiento y tabique de placa de yeso prensado resistente a la humedad tipo Pladur, o similar.

## REVESTIMIENTOS



- Pavimento de tarima de madera laminada AC4 de Kronoswiss o similar acabado en roble, en toda la vivienda excepto en cuartos húmedos. Rodapié a juego con la carpintería interior.
- Cocinas y baños pavimento de plaqueta de gres de la marca SALONI o similar.
- Los paramentos de cocinas y baños irán alicatados con cerámica SALONI o similar, en gamas en consonancia con el solado.
- El solado de terrazas y patios se realizará con baldosa de gres para exteriores de la marca SALONI o similar.
- Falso techo en las zonas necesarias por paso de instalaciones.
- Pintura lisa en vivienda en color suave y en blanco en techos de vivienda

## CARPINTERIAS



- **Carpintería Exterior** de aluminio lacado dotada de rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento 4+12+6 con cámara de aire tipo Climalit, acabado en vidrio de bajo emisivo. Vidrio de seguridad en las zonas bajos o con riesgo de impacto según CTE.
- Puerta de entrada acorazada tipo DIERRE o similar, cerco y precerco metálico con cerradura de seguridad, acabado exterior en lámina de madera e interior a juego con la carpintería interior.
- **Carpintería Interior**, Puertas interiores acabadas en madera de roble barnizada. Se podrá sustituir por acabado lacado blanco en taller. Manillas y herrajes en acero inoxidable.
- Armarios empotrados modulares de hoja practicable, incluyendo barra de colgar y formación de maletero. En acabado

## SANITARIOS



- En baños, aparatos sanitarios de Jacob Delafon o similar.
- Inodoros con descarga controlada.
- Grifería cromada monomando, dotada de aireadores para minimizar el consumo de agua.

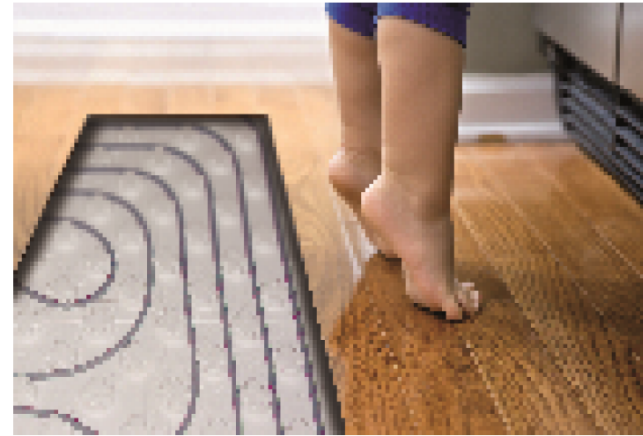


## ELECTRICIDAD TELEFONÍA Y TV



- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
- La instalación de electricidad será con un grado de electrificación elevado para 230 V., con cuadro de protección y varios circuitos independientes. Los mecanismos serán de la marca *Simon* o similar.
- El alumbrado de escaleras y zonas comunes se conectará mediante detectores de presencia.

## CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN



- Calefacción y agua caliente por gas natural, con caldera individual de condensación del Grupo *SAUNIER DUVAL*.
- En la cubierta se instalará un sistema de paneles solares para la captación de energía solar, que será aprovechada en el calentamiento del agua sanitaria.
- Climatización de toda la vivienda mediante suelo radiante distribuido con red oculta por el suelo de la vivienda.
- Preinstalación de suelo refrescante que requerirá por parte de usuario exclusivamente la colocación de la unidad exterior.
- Instalación de ventilación mecánica controlada de doble flujo y alto rendimiento de *SIBER* o similar.

## AMUEBLAMIENTO COCINAS



- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos de gran capacidad, acabados en laminado brillo en alta presión, cantos en PVC efecto cristal y sistema de freno y amortiguación en cajones y puertas.
- Encimera de piedra artificial *COMPAC* o similar.
- Equipación de electrodomésticos: Placa vitrocerámica, horno, campana y fregadero de la marca *TEKA* o similar.

## ELEMENTOS COMUNES Y URBANIZACIÓN



- Urbanización cerrada con conserjería y acceso único controlado mediante videoportero.
- Los portales tendrán las puertas de cerrajería y cristal, dispondrán de espejos y zonas paneladas.
- El garaje tendrá los parámetros verticales perimetrales revestidos de chapa lacada y el pavimento será de hormigón pulido color gris.
- La urbanización interior combinará diferentes zonas pavimentadas con adoquinado para los recorridos de tránsito peatonal y superficies ajardinadas.
- La iluminación de la urbanización interior se realizará mediante luminarias de baja contaminación lumínica.
- El ajardinamiento se realizará con arbustos y plantas de bajo consumo de agua y dotadas de riego por goteo.
- La urbanización dispondrá de los siguientes servicios comunitarios:
  - Piscina, con vaso infantil específico y sistema de depuración salino.
  - Pista de pádel (adicionalmente con la ejecución de la 2ª fase)
  - Zona de juegos infantiles.
  - Gimnasio.
  - Local comunitario.
  - Aparcamiento de bicicletas.

## PERSONALIZA TU VIVIENDA

- Pavimento de tarima de madera laminada en diferentes acabados.
- Solados y alicatados en cocina.
- Solados y alicatados en baños.
- Carpintería interior de puertas con acabados en madera de roble barnizada o lacado blanco en taller.
- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos de gran capacidad en distintos acabados.

*Solados*



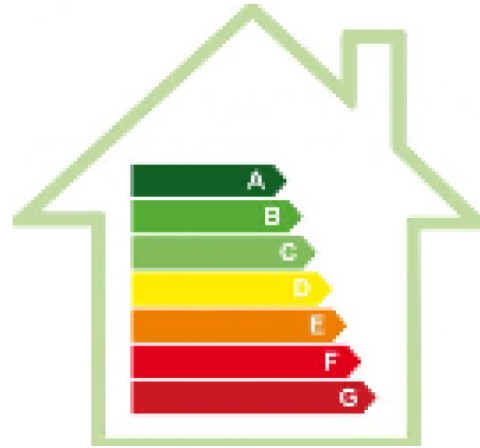
*Carpintería interior*



*Cocinas y baños*



## EFICIENCIA ENERGÉTICA



- La **calificación energética** del edificio será la letra A en el caso de instalarse la máquina exterior en cubierta para suelo refrescante. Actualmente está prevista su preinstalación.

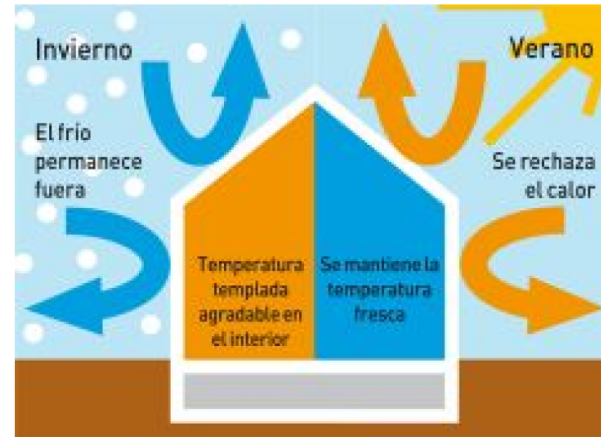
### ■ FACHADAS

Cerramiento mediante sistema SATE. (**Sistema de Aislamiento Térmico Exterior**). Con fijación del material aislante en la parte exterior de las fachadas, cubriéndolas posteriormente con un acabado en mortero coloreado.

Permite eliminar puentes térmicos en vigas o pilares, previniendo la formación de condensación. Reduce las variaciones en la temperatura, mejorando la capacidad térmica del edificio.

Con la mejora del aislamiento térmico y acústico se consigue una reducción de la demanda energética del edificio y por

tanto un ahorro en los costes de consumo de la vivienda.



### ■ VENTILACIÓN

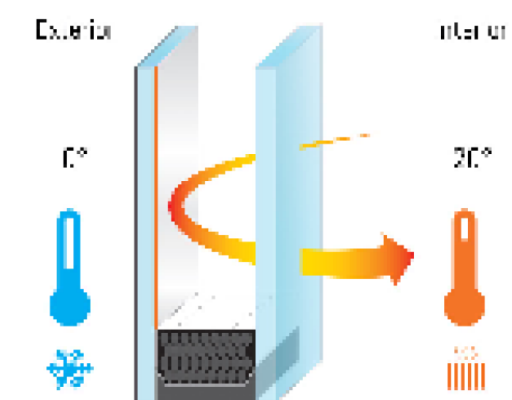
Con la instalación de **ventilación mecánica controlada de doble flujo y alto rendimiento** de *SIBER* o *similar*, se garantiza una calidad óptima del aire interior de las viviendas mediante la filtración del aire nuevo, y minimizando las pérdidas que se producen por la renovación del aire interior de las viviendas (entrada de aire precalentado en invierno y refrescado en verano).

Está provisto de intercambiador de calor en contra flujo, el aire viciado extraído atraviesa un intercambiador de calor antes de ser expulsado al exterior. El aire fresco desde el exterior se filtra antes de ser redistribuidas en las diferentes habitaciones, que pasa a través del intercambiador de calor, minimizando la pérdida térmica transferida al aire extraído.

### ■ CARPINTERÍA EXTERIOR

Colocación de **ventanas con doble acristalamiento** para reducir la transferencia de calor. En este caso el doble acristalamiento es 4+12+6 con cámara de aire intermedia tipo *Climalit*, Para evitar esta transmisión de calor, se usa la **rotura de puente térmico**, en consecuencia se restringe la aparición del rocío y la condensación.

A esto le añadiremos un acabado en vidrio de **bajo emisivo** que minimiza la pérdida de calor de la vivienda, debido a que reflejan parte de la energía emitida por los aparatos de calefacción y lo devuelven al ambiente interior, consiguiendo un mayor ahorro de energía.



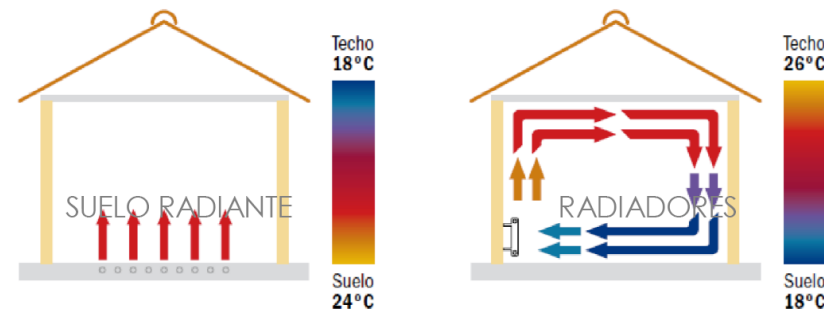
## ■ CLIMATIZACIÓN

**Calefacción** en toda la vivienda mediante *suelo radiante* distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de la vivienda que mediante su irradiación produce un calentamiento uniforme de la estancia, empleando agua a una temperatura inferior a la necesaria con un sistema de calefacción tradicional. De esta forma, se optimizan las calderas y obtener un mayor ahorro energético.

Este sistema mejora la calidad del ambiente obteniendo numerosas ventajas:

- Distribución ideal de la temperatura. El calor, proporcionado por los sistemas de climatización radiante, actúa directamente sobre el cuerpo, sin necesidad de calentar previamente el aire de la habitación, de modo que se logra un mayor grado de confort pero con una temperatura ambiente aproximadamente 2° C más baja en comparación con otros sistemas. Se logra así el efecto de cabeza fría y pies calientes tan beneficioso para la salud.
- Temperatura uniforme. La emisión térmica en el suelo radiante es uniforme, ya que toda la superficie del pavimento irradia calor.

- Ahorro energético. Una de las principales ventajas es la reducción de pérdidas de calor por el techo y de las pérdidas por aireación.
- Estética. El emisor de calor es el propio pavimento, por lo que se dispone de un mayor espacio para la decoración.
- Saludable. No se genera polvo y por tanto no hay movimiento del mismo por lo que aquellas personas, afectadas por alergias disfrutan de un ambiente limpio.
- Limpio. Eliminación de la suciedad acumulada en los radiadores así como las manchas en paredes por efecto del aire caliente.



Colocación de un regulador de temperatura para garantizar una temperatura constante dentro de la casa, evitando el sobrecalentamiento de las habitaciones.

**Refrigeración.** Este mismo sistema se utiliza como *suelo refrescante* en verano que requerirá bajas temperaturas de suministro, para ello será necesario la instalación de una máquina aire-agua en el exterior del edificio. Así, en verano el agua fría recorrerá la instalación, absorbiendo el exceso de calor de la vivienda y proporcionando una agradable sensación de frescor.

## ■ PANELES SOLARES

Colocación de paneles solares en cubierta para la captación de energía solar que será aprovechada en el calentamiento del agua sanitaria. Consiguiendo ahorros importantes de energía (entre un 30%-70%) en función de la zona y de su orientación.

VIVEME REAL ESTATE MANAGEMENT, S.L. con CIF B-87123451. Constituida por escritura de escisión parcial de la Sociedad Larcovi SAL Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 32.766 Folio 67 Sección 8 Hoja M589783.

Los acabados, distribución y mobiliario son orientativos, reservándose la vendedora su derecho de modificación sobre las mismas cuando oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas y/o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución.

Todos la información relativa a lo dispuesto en el real decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores sobre a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de VIVEME REAL ESTATE MANAGEMENT, S.L., sitas en la Calle Cerro de Valdecahonde, 18 Local Bajo 28023 Madrid. Promoción en próxima construcción.