

# Villa 8 Valdemoro

Memoria de Calidades F3

## Índice

01

Vivienda

02

Interiores

03

Instalaciones

04

Zonas Comunes y personalización

05

Medio Ambiente

**brosh**

casas que dan vida



### Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa. Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.



### Fachadas

La fachada está terminada exteriormente por revestimiento continuo, acabado según diseño. Interiormente, la fachada se trasdosa con tabiquería autoportante formada por estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico y placas de yeso laminado, consiguiendo una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.



### Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad. También están dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.



### Carpintería Exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara. Las ventanas abatibles son de apertura oscilobatiente. Las ventanas del salón y de los dormitorios cuentan con persianas de aluminio lacado. El cerramiento entre jardines individuales privados es mediante malla de simple torsión. Las puertas de acceso de garaje son metálicas y están motorizadas con mando a distancia. Las persianas están motorizadas.





### Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La distribución del interior de las viviendas se realiza con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena en lana mineral en separación de espacios de distinto uso.



### Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior.

Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Los dormitorios están dotados de armarios modulares con puertas con acabado similar a las puertas de paso. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.



### Salón, dormitorios y distribuidores

El pavimento de la planta baja de la vivienda es porcelánico de **PORCELANOSA Grupo**.

La escalera de acceso a la planta primera está terminada con material cerámico de las mismas características que la planta baja.

En la planta primera (dormitorios) se opta por tarima laminada AC4 que favorece la sensación de confort del **GRUPO QUICK STEP**.

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color. Los techos van revestidos con enlucido de yeso, salvo estancias o zonas en las que sea necesario falso techo por las instalaciones de la vivienda.





### Cocina

Para el pavimento se ha optado por porcelánico de **PORCELANOSA Grupo**. En la cocina, las paredes se terminan en una combinación de revestimiento igual al de la encimera y pintura plástica según tipologías. La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos, encimera laminada, equipada con placa de inducción, horno y campana extractora con salida a cubierta, así como fregadero metálico y grifería monomando.



### Baños

En los baños, los alicatados de paredes y el solado son porcelánicos de **PORCELANOSA Grupo** combinándose con paredes acabadas en pintura plástica en el aseo de planta baja. Los techos de los baños van acabados en temple. En el baño principal, los lavabos se instalan sobre encimera de piedra natural. Y el secundario está dotado de mueble. Todos los baños se entregan con espejo.



### Sótano

El sótano, en las tipologías que disponen de él, se entrega en bruto.



### Espacios exteriores

Las terrazas y porches pavimentados se terminan con acabado cerámico antideslizante apto para exteriores. El acceso y las zonas de aparcamiento se terminan con pavimento apto para tráfico rodado.



## Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Los aparatos sanitarios son de la marca **LAUFEN**. Lavabo e inodoro son de material cerámico.

Los baños secundarios van equipados con bañera y utilizamos plato de ducha en los baños principales, salvo en tipologías en las que por superficie o distribución no sea posible.

Las griferías son monomando de la marca **HANSGROHE**.



## Climatización, calefacción y agua caliente

El agua caliente sanitaria y la calefacción se producen mediante caldera individual de gas. Como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria se instala un sistema de captación de energía solar.

Los emisores de calefacción son radiadores de aluminio.

Preinstalación de aire acondicionado tipo split en el salón y en el dormitorio principal.

Las instalaciones de gas, producción de agua caliente y calefacción con caldera y radiadores, paneles solares y preinstalación de aire acondicionado se podrán sustituir por un sistema de aerotermia para producción de agua caliente y climatización con suelo radiante y refrescante, en el caso de elegir esta opción en el proceso de personalización.



## Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.



## Electricidad, televisión y telefonía

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorio principal.

Portero automático para acceso.





### Urbanización

Urbanización cerrada para acceso a cada una de las viviendas con salida directa a zona verde pública dotada de:

- Zonas ajardinadas.
- Zonas estanciales.
- Juegos infantiles.
- Piscina comunitaria en parcela independiente con acceso desde la zona verde pública.



### Mejoras sin coste

Con el objetivo de que puedas personalizar tu casa te proponemos una serie de opciones sin ningún coste adicional:

- Acabado de la tarima para la planta primera.
- Opciones de porcelánico para la planta baja.
- Alicatado y solado de baño principal.
- Color de pintura.
- Cocina mejorada.
- Persianas motorizadas.
- Independizar la cocina (con distribución interior según tipología).



### Mejoras con coste

Además, te ofrecemos una serie de mejoras para que si tienes interés en alguna de ellas, podamos evitarte molestias una vez estés instalad@:

- Sistema individual de aerotermia, con suelo radiante y refrescante.
- Sótano acabado (diáfano), en los tipos de vivienda que tienen sótano.

## Personalización





## Sostenibilidad medioambiental

- El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.
- El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior de baja transmisión térmica, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación mecánica, permiten que las viviendas alcancen los estándares de edificio de consumo reducido.
- La producción de agua caliente se apoya en una instalación de energías limpias para precalentar el agua.
- Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el tele-trabajo, cada día más presente en nuestras vidas.
- El diseño del edificio, busca proporcionar una protección de los huecos de fachada frente a la acción del sol en los meses más calurosos, permitiendo alcanzar un ambiente confortable con un menor consumo de energía.
- Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga.
- La grifería está dotada de aireadores.
- La red de saneamiento es separativa de pluviales y fecales.
- Pre-instalación para puntos de carga de vehículos eléctricos en garaje.

Gracias a estas medidas son viviendas de consumo casi nulo y con calificación energética A.

