

Valdeolivos Residencial

Memoria de Calidades

Ubicación

Valdemoro, Madrid

Valdeolivos Residencial es una promoción de chalets de **obra nueva en Valdemoro**, ubicada en **Calle Hungría**.

Se encuentra en una **zona residencial tranquila y bien comunicada con Madrid**. En sus inmediaciones se encuentran supermercados, colegios, zonas verdes y equipamientos deportivos, lo que facilita una vida cómoda sin necesidad de grandes desplazamientos.

El Proyecto

Se trata de una exclusiva promoción de **4 chalets de 3 dormitorios, 1 despacho y 3 baños**, pensada para ofrecerte el hogar que siempre has deseado.

Con un **diseño moderno y elegante**, estas viviendas destacan por sus amplios y luminosos espacios, **con la opción de incluir el sótano acabado**.

Cada chalet dispone de su propio **jardín privado**, creando un entorno ideal para disfrutar al aire libre con total intimidad.



Vivienda

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.

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. Las persianas están motorizadas**.

El **cerramiento entre jardines individuales privados** es mediante malla de simple torsión.

La puerta de acceso a la parcela tiene **dos aperturas**, una para peatones y otra para vehículo, son metálicas y están motorizadas con mando a distancia.

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.

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**.

Interior de la vivienda y acabados

Tabiquería interior y aislamiento

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 montadas 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.

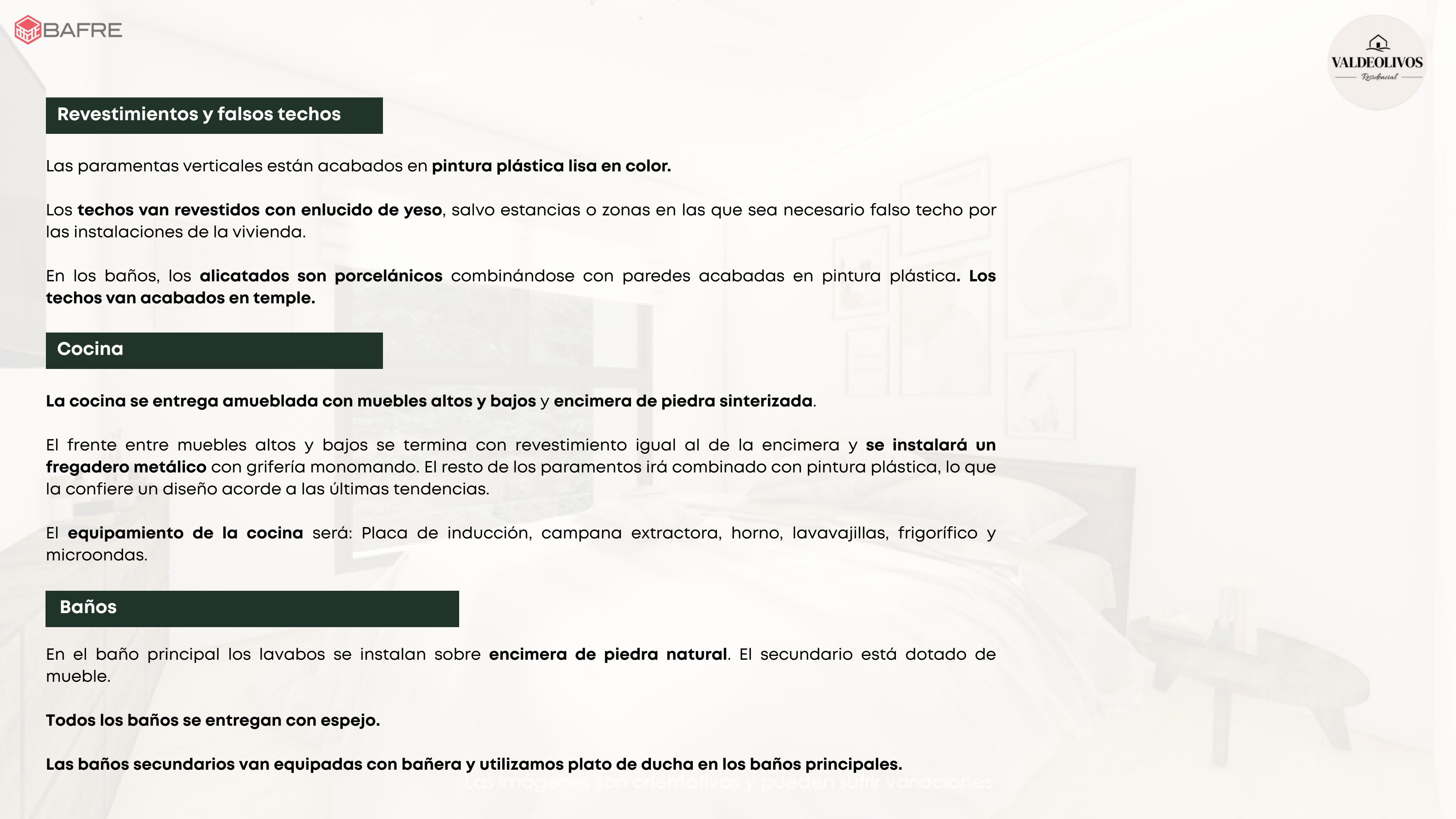
Pavimentos

El pavimento de la planta baja de la vivienda es porcelánico incluyendo los cuartos húmedos y las escaleras de acceso a la planta primera.

En la planta primera se opta por **tarima laminada AC4** que favorece la sensación de confort y porcelánico en los baños.

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





Revestimientos y falsos techos

Las paramentas 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.

En los baños, los **alicatados son porcelánicos** combinándose con paredes acabadas en pintura plástica. **Los techos van acabados en temple**.

Cocina

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos y encimera de piedra sinterizada.

El frente entre muebles altos y bajos se termina con revestimiento igual al de la encimera y **se instalará un fregadero metálico** con grifería monomando. El resto de los paramentos irá combinado con pintura plástica, lo que la confiere un diseño acorde a las últimas tendencias.

El **equipamiento de la cocina** será: Placa de inducción, campana extractora, horno, lavavajillas, frigorífico y microondas.

Baños

En el baño principal los lavabos se instalan sobre **encimera de piedra natural**. El secundario está dotado de mueble.

Todos los baños se entregan con espejo.

Las baños secundarios van equipadas con bañera y utilizamos plato de ducha en los baños principales.

Las imágenes son orientativas y pueden sufrir variaciones



Instalaciones

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 **material cerámico**.

Las griferías son monomando.

Toma de lavadora en cocina y sótano

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 a través de los cuartos húmedos, **ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas**.

Climatización, calefacción y agua caliente sanitaria

El agua caliente sanitaria y la calefacción se producen mediante **sistema de aerotermia**. El terminal elegido como emisor de climatización sería **suelo radiante/refrescante**.

Preinstalación para split en salón y dormitorio principal.

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación de electricidad se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. La instalación de telecomunicaciones se realizará según el Reglamento de Infraestructuras, **con toma de datos, televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorio principal**.

Portero automático para acceso.



Personalización

Sin coste

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

Con coste

- Sistema split con apoyo a la aerotermia
- Placas solares como apoyo a la aerotermia
- Sótano acabado (diáfano) en los tipos de vivienda que tienen sótano.
- Piscina privada.

Medio ambiente

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**.

Las imágenes son orientativas y pueden sufrir variaciones



Valdeolivos Residencial

