

An aerial view of a modern, multi-story apartment complex. The building is light-colored with multiple balconies, some of which have plants. In the foreground, there is a swimming pool with a blue fence, a paved area with lounge chairs, and a courtyard with trees and a paved walkway. The sky is clear and blue.

Benevivere

MEMORIA DE CALIDADES

REALIA



EXTERIOR

SISTEMA ESTRUCTURAL

Estructura vertical

La estructura vertical de las viviendas está formada por pilares de hormigón armado.

Se emplean muros de hormigón armado en zonas de urbanización.

Estructura horizontal

La estructura horizontal de la vivienda se realiza con forjados unidireccionales con bovedilla de hormigón.

SISTEMAS DE ENVOLVENTE Y DE ACABADOS EXTERIORES

Envolvente vertical



FACHADAS

Esta promoción alterna dos tipos de sistemas de fachada, realizada con panel prefabricado de GRC combinado con paneles modulares. Ambos sistemas proporcionan durabilidad y resistencia a la fachada, a la vez que garantizan la calidad de su acabado.



CARPINTERÍA DE FACHADA

Ventanas

- Carpinterías de altas prestaciones en diseño, eficiencia energética, confort y durabilidad.
- El tamaño de los huecos supera las exigencias mínimas de iluminación y ventilación en pro del diseño y confort interior.
- Las carpinterías son de PVC, de triple acristalamiento con dos cámaras de aire, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda y mejorar el aislamiento acústico.
- Las ventanas de dos hojas abatibles, siendo una de ellas oscilobatiente y batientes de una hoja en puertas y balconeras de salida a terraza.

- Los cajones de persiana son de tipo compacto con aislamiento térmico interior. Las persianas incluyen un inyectado de espuma de poliuretano de alta densidad dentro de las lamas de aluminio para mejorar el comportamiento energético.
- Las balconeras de los salones incorporan motorización de persianas.

Puertas de portales

Acriladas con marco de aluminio lacado.

Puertas de acceso al aparcamiento

De apertura seccional, de acero y automatizada con mando a distancia.

Protecciones de seguridad de fachada

Se resuelven mediante panel prefabricado de GRC anclado a forjado.

Envolvente horizontal



CUBIERTAS

Cubiertas in situ

De tipo invertida sobre forjado, con aislamiento en la cara exterior del forjado y capa de impermeabilización. El sistema de aislamiento exterior en cubierta y terrazas mejora el comportamiento térmico de las mismas y facilita el tratamiento de puentes térmicos en los encuentros. Se genera un aumento de la inercia térmica interior que mantiene más tiempo el calor o el frío en el interior en invierno y verano. Se evita la formación de condensaciones y se garantiza un reparto más homogéneo de la temperatura interior.

Acabados de cubiertas

- Las cubiertas no transitables tienen acabado superficial de grava.
- Las cubiertas transitables tienen unos acabados pavimentados adecuados según el uso.

FALSOS TECHOS EXTERIORES

Soportales

Pintura plástica lisa apta para exteriores.

INTERIOR

SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN Y DE ACABADOS INTERIORES

Compartimentación interior vertical



SEPARACIONES

Separaciones medianeras entre viviendas

Formadas por panel modular con trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento entre montantes por ambas caras

Separaciones interiores en vivienda

Se realizan con placas de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento acústico de lana mineral.

Separaciones medianeras entre viviendas y zonas comunes

Formadas con panel modular, con trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento entre montantes por ambas caras. En el caso de ser medianería con ámbito de ascensores o instalaciones susceptibles de generar ruido, se añade el aislamiento acústico necesario para garantizar la protección acústica.

Separaciones en cuartos de instalaciones y trasteros

Se realizan con tabique autoportante de yeso laminado.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a las viviendas

La puerta de acceso principal de la vivienda es blindada para garantizar un alto grado de seguridad, será panelada en su cara interior en concordancia con el acabado de puertas de paso interiores..

Puertas generales de paso en viviendas, cocina y cuartos de baño

Son abatibles de 35 mm de espesor con diseño decorativo mediante fresado. El acabado es lacado al horno en color blanco.

Armarios

- Todos los armarios son empotrados modulares con puertas abatibles con acabado según ambiente elegido.
- El cuerpo interior está acabado en melamina con balda para formación de maletero (en su caso) y barra de colgar.
- El vestidor o closet del dormitorio principal está revestido en melamina con balda para formación de maletero y barra de colgar.

Puertas de trasteros y cuartos de instalaciones

De chapa de acero galvanizado pintadas.

ACABADOS INTERIORES VERTICALES

REVESTIMIENTOS

Cuartos de baño

- Baño principal revestido con panel acrílico en zona de plato de ducha y el resto de las paredes revestidas con papel vinílico apto para zonas húmedas.
- Baño secundario revestido con panel acrílico en zona de bañera y el resto de las paredes revestidas con papel vinílico apto para zonas húmedas.

Cocina

El frontal de la bancada se revestirá con material similar al de la encimera, y el resto de las paredes con pintura plástica lisa.

Estancias viviendas

Pintura plástica lisa mate según ambiente elegido.

Portales

Revestimiento en melamina en el frente del ascensor combinado con espejo de suelo a techo en una de las paredes.

Zonas comunes, vestíbulos de viviendas, núcleos de escaleras bajo rasante y sobre rasante

Acabado con pintura plástica lisa.

Trasteros y cuartos de instalaciones

Acabado con pintura plástica lisa.

Aparcamiento

Acabado con pintura plástica lisa y zócalo bicolor.



ACABADOS INTERIORES HORIZONTALES

TECHOS

Cocina y cuartos de baño

Falso techo con panel de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa blanca mate.

Resto de estancias de viviendas

Falso techo con panel de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa blanca mate.

Terrazas y tendederos de viviendas

Falso techo de lamas de aluminio para exterior, con panel de yeso laminado registrable apto para exteriores en zona de instalaciones, acabado en pintura plástica lisa mate.

Portales y zonas comunes sobre rasante

Falso techo con panel de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa blanca mate.

Aparcamiento, núcleos de escaleras, interior de trasteros y cuartos de Instalaciones

Techo acabado en pintura plástica lisa.

PAVIMENTOS

Cuartos de baño y cocina

Pavimento laminado según ambiente elegido en las zonas húmedas Rodapié de melamina blanco con doble junta de goma.

Resto de estancias

Pavimento laminado según ambiente elegido. Rodapié de melamina blanco con doble junta de goma.

Terrazas cubiertas y tendederos de viviendas

Pavimento de baldosas de polipropileno aptas para exterior.

Vestíbulos de viviendas

Pavimento laminado de gran resistencia. Rodapié de melamina blanco con doble junta de goma.

Zonas comunes y núcleos de escaleras sobre rasante

En zonas comunes de comunicación vertical y zaguanes, pavimento de granito y revestimiento de escaleras con peldañado de granito.

Trasteros

Pavimento de hormigón pulido con acabado de pintura clorocaucho.

Aparcamiento

- Acabado superficial de hormigón pulido.
- Señalización y numeración de plazas con pintura sobre pavimento.

SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO, INSTALACIONES Y SERVICIOS

Fontanería



RED DE DISTRIBUCIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de agua fría y agua caliente sanitaria. Contador individual y llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Cuartos de baño

- Baño principal con instalación de grifería termostática y barra para regular la altura con equipo de ducha auxiliar y grifería monomando cromada en lavamanos.
- Baño secundario con instalación de grifería termostática en bañera y grifería monomando cromada en lavamanos.

Viviendas en planta baja y áticos

- Toma de agua exterior con grifo



INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE VENTILACIÓN

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de calor, frío y ACS

- La producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria se realiza de forma centralizada mediante aerotermia alimentada eléctricamente.
- La aerotermia extrae energía gratuita del aire exterior proporcionando un ahorro energético en comparación con sistemas convencionales y permite además generar refrescamiento en verano.

Suelo radiante / refrescante

- La difusión de calor/frío se produce mediante suelo radiante por agua con distribución a través de sistema de tuberías sobre capa de aislamiento térmico inferior para mantener el aporte de calor.
- El sistema de control de temperatura constará de termostato ambiente situado en el salón.

Ventilación

- La promoción incorpora un sistema individual de ventilación mecánica de doble flujo mediante un equipo de ventilación con recuperador de calor de altas prestaciones y bajo consumo, certificado por el Instituto Passivhaus.
- El sistema de ventilación garantiza la calidad del aire interior, proporcionando una ventilación eficiente y un caudal óptimo de entrada de aire limpio exterior.
- Este sistema de ventilación mecánica consta de distintas velocidades para los distintos caudales de aire requeridos según las necesidades de la vivienda.



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Equipos eléctricos principales de vivienda

- El cuadro eléctrico principal de la vivienda se encuentra albergado en un armario de instalaciones oculto y accesible ubicado a la entrada de la vivienda, donde también se ubican el cuadro general de telecomunicaciones y los colectores de la calefacción.

- La vivienda está dotada de los servicios eléctricos regulados en el reglamento electrotécnico de baja tensión.
- Preinstalación eléctrica compatible con sistema de recarga de vehículo eléctrico incluyendo bandejas de canalización para la totalidad de las plazas de aparcamiento.

Iluminación

- Colocación de luminarias en terrazas..

Dispositivos de maniobra y control

- Videoportero en acceso a urbanización y en portales de acceso a viviendas.

INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

Antenas y tomas

- Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).
- Tomas de televisión y canalización de teléfono y/o datos en salón, dormitorios y cocina.
- Toma de fibra óptica en salones.

EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

Equipamientos

CUARTOS HÚMEDOS / SANITARIOS

Platos de ducha

En cuarto de baño principal. Fabricado en resinas, antideslizante y con mampara de vidrio de hoja fija y corredera.

Bañera

En cuarto de baño secundario con mampara de vidrio de hoja abatible.

Lavabos

Tanto en cuarto de baño principal como en secundario se incluye mueble suspendido con cajón, lavabo integrado y grifería monomando.



Inodoros

Inodoros de tanque bajo con doble pulsador de porcelana vitrificada en color blanco en todos los cuartos de baño.

Otros equipamientos

ELECTRODOMÉSTICOS

- Placa de cocina de inducción
- Columna de horno eléctrico y microondas acabado en inox.
- Fregadero de un seno bajo encimera con grifo monomando.
- Campana extractora integrada en mobiliario o decorativa, según ambiente elegido.
- Lavavajillas integrado.
- Frigorífico acabado inox.
- Lavadora.

Mobiliario

Mobiliario de cocina

- Muebles superiores de gran capacidad sin tiradores, acabado según ambiente elegido.
- Unidades inferiores con tiradores ocultos.
- Cajonera con cierre autodeslizante.
- Encimera de cuarzo compacto con acabado según ambiente elegido.

Espejos

Todos los cuartos de baño cuentan con espejo decorativo sobre paramento vertical

Sistemas de elevación

Ascensores

- Puertas automáticas deslizantes de acero inoxidable en cabina y de acceso en portal. En el resto de plantas las puertas van pintadas y con embocadura metálica incorporada.
- Decoración interior según calidad estándar del fabricante incorporando espejo y suelo en consonancia con pavimento de portal de planta baja.
- Acceso directo de ascensores al garaje.

URBANIZACIÓN DE ESPACIOS EXTERIORES

Elementos de cierres y protección de urbanización

CIERRES DE PARCELA

Muros de urbanización de hormigón, con parte superior de malla electrosoldada.

BARRERAS MÓVILES

Puerta de acceso exterior de vehículos a garaje metálica, corredera de apertura y cierre automáticos.

Firmes y pavimentos

Pavimentos peatonales

- Caminos de urbanización interior, recorridos accesibles de hormigón impreso.
- Pavimento específico en zona de parque infantil.

Instalaciones y servicios

Riego

- Playa de piscina con césped natural y riego por aspersión.
- Resto de zonas verdes acabadas en césped artificial.

Alumbrado

Iluminación exterior regulada por detector crepuscular.

Conserjería

Incluyendo climatización y aseo.

Piscina

- Piscinas exteriores comunitarias de adultos e infantil con sistema de depuración de cloración salina.
- Dispone de instalación de aseos comunitarios para uso de piscina y sala comunitaria.

Sala comunitaria

- Acabada en pavimento laminado y pintura plástica lisa de color a elegir por la dirección facultativa.
- Dispone de climatización

Buzones

Buzones centralizados en garita de conserje en acceso a urbanización para todas las viviendas.

Jardinería

Plantaciones

En urbanización comunitaria, alternancia de zonas de césped natural, césped artificial y arbolado.

Mobiliario urbano

Juegos infantiles

Zona para juegos infantiles compuesta por tobogán, juegos muelle y columpio balancín 2 plazas.

Otro mobiliario exterior

Bancos en zona recreativa comunitaria exterior.

OPCIONES DE ACABADOS

Las opciones de acabados estarán disponibles en función del grado de avance en la ejecución de la obra.

Opciones con coste

Carpintería interior

- Sustitución de bañera por plato de ducha en baño secundario.
- Instalación de grifo sanitario en baño principal.
- Ejecución de división mediante paramento de vidrio entre cocina y salón.
- Ejecución de división diáfana entre cocina y salón.

Opciones sin coste*

- Posibilidad de elegir entre dos modelos de pavimento laminado.
- Posibilidad de elegir entre dos colores de pintura en paredes.
- Posibilidad de elegir entre dos modelos de cocina.
- Posibilidad de elegir entre dos papeles vinílicos en los baños.
- Posibilidad de elegir entre dos acabados de armarios.

* Todas las opciones sin coste quedan descritas y reflejadas en el dossier comercial.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación Energética de Proyecto - CLASE A

Clase A - en Calificación Energética del edificio en Emisiones de CO₂.

Clase A - en Calificación Energética del edificio en consumo de Energía Primaria No Renovable.

Según la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficacia energética de los edificios se establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.

¡Se trata de un edificio certificado bajo el estándar Passivhaus. Esta certificación es un estándar de construcción sostenible que actualmente es la máxima certificación energética que puede obtener un edificio y la referencia líder en eficiencia energética a nivel internacional.

Que un edificio obtenga el certificado passivhaus significa que una entidad independiente del promotor, constructor y del equipo de diseño del edificio lleva a cabo un riguroso control de calidad, tanto en el diseño como en su correcta puesta en obra.

NOTAS INFORMATIVAS

Control de calidad de estructura, estanqueidad de cubiertas y fachadas en proyecto, y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

Póliza de garantía decenal de estabilidad según ley de ordenación de la edificación.

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

Benevivere

PROMUEVE:

REALIA

Oficina de ventas:

C. Gabriela Mistral 55,
Esquina C. Agustina de Aragón, 28342
Valdemoro, Madrid
Tel 637 603 252

Oficina central:

Camino de Santiago, 40, Madrid
Tel.: 913 534 400

Catálogo informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y demás normativa autonómica aplicable en la compraventa de viviendas se encuentra a disposición del público en las oficinas centrales de la vendedora (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).