



REALIA

PROMOCIÓN VALDEBEBAS ÚNICO
MEMORIA DE CALIDADES

VALDEBEBAS
ÚNICO

Edificación



Estructura, fachada y cubierta

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados bidireccionales.

En el edificio se implementan los siguientes sistemas:

Fachada Ventilada, formada por piezas cerámicas de gran formato con estructura portante de aluminio sobre el cerramiento de ladrillo. Este tipo de fachada se caracteriza por la instalación del aislamiento térmico por el exterior de la vivienda, otorgando unas excelentes prestaciones térmicas al conjunto de la fachada.

Fachada SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior). Este sistema garantiza la continuidad del aislamiento por la totalidad de la envolvente exterior del edificio adaptándose a las geometrías del mismo, incluso a las más complejas.

Ambas soluciones optimizan la eficiencia térmica y acústica del edificio, evitando los puentes térmicos y la formación de condensaciones, mejorando la habitabilidad y el confort de las viviendas.

Cubierta invertida no transitable terminada con grava.

La cubierta-terraza de áticos será plana invertida transitable con pavimento de baldosaantideslizante para exteriores, con iluminación, toma de corriente, toma de televisión y grifo.



Tabiquería y aislamientos

Separación entre zonas comunes y de vivienda realizada con ½ pie de ladrillo tosco acabado en pintura plástica. Por la cara interior de la vivienda trasdosado con tabique ligero formado por placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral.

Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo tosco trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral.

Tabiquería en interior de viviendas con placas de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral excepto en cuartos húmedos que será con placa de yeso laminado sobre estructura de acero con tratamiento hidrófugo.



Interior



Revestimiento de paredes

Baño principal alicatado con revestimiento cerámico modelo Dover Acero del Grupo Porcelanosa, combinado con piezas decorativas en pared de ducha.

Baño secundario alicatado con revestimiento cerámico modelo Madagascar Blanco del Grupo Porcelanosa, combinado con piezas decorativas modelo Croix Ash en pared y frontal de bañera.

Aseo alicatado con revestimiento cerámico modelo Madagascar Blanco del Grupo Porcelanosa.

En todos los baños espejo decorativo con efecto flotante respecto al paramento y canto pulido.

Cocina alicatada en material cerámico modelo Marmi China blanco mate del Grupo Porcelanosa.

Resto de estancias pintura plástica lisa mate tono gris.



Revestimiento de suelos y techos

Todas las estancias de la vivienda tienen suelos en gres porcelánico modelo Forest Acero del Grupo Porcelanosa.

En salón, dormitorios, distribuidor y pasillos, rodapié de gran formato lacado en blanco RAL 9010 a juego con la carpintería interior.

Falso techo en cocinas y baños. Resto de estancias, acabado con pintura plástica lisa blanca.

En todas las viviendas excepto en las de la planta 1ª se colocará una lámina anti-impacto que independiza los solados de la estructura del edificio evitando la transmisión de vibraciones y mejorando el aislamiento acústico.



Carpintería

Carpintería exterior:

Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatibles con una hoja oscilo batiente con doble acristalamiento con cámara interior.

Puertas de salida a terrazas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatibles o correderas según los casos, con doble acristalamiento con cámara interior. Instalación completa de motorización en persianas de salida a terraza.



La carpintería exterior con rotura de puente térmico, es una carpintería de altas prestaciones, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda al desconectar la cara exterior y la interior de los perfiles de aluminio que forman las ventanas, consiguiendo que las pérdidas de calor en invierno y de frío en verano se reduzcan considerablemente.

En ventanas de salón, dormitorios y cocina y en puertas de salida a terrazas, cajón de persianas en el mismo color que la carpintería exterior. Sistema compacto con lamas de aluminio inyectado con espuma de poliuretano como aislamiento térmico acústico.

Carpintería interior:

Puerta de acceso acorazada panelada por la cara interior a juego con las puertas de paso. Puertas de paso decoradas mediante fresado horizontal y lacadas en color blanco RAL 9010 con vidrio translucido en la de la cocina, pasillo y en la de dos hojas del salón. Pernos y manivelas de aluminio.

En los vestidores, se instalará puertas correderas con casoneto.

Armarios empotrados modulares con puertas lisas lacadas en blanco RAL 9010. Interior forrado y vestido con barra de colgar y balda de separación de maletero, en su caso.



Amueblamiento de cocina

Muebles altos y bajos de gran capacidad con tiradores ocultos. Frentes de armarios color blanco Nubol. Cajoneras con cierre autodeslizante, Gamadecor del Grupo Porcelanosa. Encimera de KRION® color blanco, fregadero de un seno bajo encimera, grifo monomando e instalación prevista para lavadora y lavavajillas.

Las encimeras de KRION® se mantienen intactas a altas y bajas temperaturas, así como ante agresiones externas. Se caracterizan por un tacto suave, una nula porosidad, su composición reciclable y sus propiedades antibacterianas, además de sus componentes ecológicos.

Los electrodomésticos se componen de campana extractora oculta e integrada, placa de inducción, y columna de horno eléctrico y microondas de la marca Bosch.



Fontanería y aparatos sanitarios

Instalación de agua fría y caliente, contador individual y llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Aparatos en porcelana vitrificada color blanco, modelo Acro Compact del Grupo Porcelanosa y grifería monomando cromada.

En baño principal, plato de ducha LINE compacto de KRION® antideslizante de gran formato con columna termostática modelo Smart del Grupo Porcelanosa con rociador de 200 mm. y equipo de ducha auxiliar. Mueble en color blanco brillo modelo Urban del Grupo Porcelanosa suspendido con encimera modelo Krion Stone y lavabo integrado.

El plato de ducha de KRION® tiene propiedades como la resistencia a impactos, facilidad en cuanto a limpieza y mantenimiento, capacidad antibacteriana y nula porosidad que evitan la presencia de microorganismos o bacterias y componentes ecológicos.

En baño secundario mueble inferior lacado brillo, bañera con grifería termostática del grupo Porcelanosa.



Instalaciones



Calefacción-refrigeración y A.C.S.

Sistema de calefacción y refrigeración mediante Aerotermia. Distribución por suelo radiante y refrescante con tuberías de agua en polietileno. Termostatos ambiente sectorizando en salón y dormitorios.

La Aerotermia proporciona un ahorro energético considerable y se trata de una energía renovable y limpia con bajas emisiones de CO₂, en comparación con sistemas convencionales de producción de calor y agua caliente sanitaria.

Instalación de aire acondicionado mediante conductos en salón y dormitorios.



Electricidad y comunicaciones

Domótica:

Control y automatización inteligente de la vivienda, lo que permite una gestión eficiente del uso de la energía y aporta seguridad y confort. El sistema de domótica de la marca FERMAX incluye: Unidad de video-portero; en los dos cuartos de baño y en la cocina, instalación de sondas de inundación con aviso telefónico; detector de incendio en la cocina con aviso telefónico; detector de movimiento con aviso telefónico y con sirena sonora y luminosa; domotización de persianas motorizadas; control de climatización y control de ventilación forzada de la vivienda.

Electricidad:

Vivienda dotada de los servicios regulados en los reglamentos de baja tensión. (Grado de electrificación elevado 9,2 kw).

Comunicaciones:

Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT). Tomas de televisión y canalización de teléfono en salón, dormitorios y cocina. Vídeo portero en acceso exterior de la urbanización y portero eléctrico sólo voz en portales de viviendas.

Calificación energética de proyecto "Valdebebas Único": Clase B

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. Éste deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.

Zonas comunes



Zonas comunes

Piscina comunitaria con depuración salina. Playa de piscina con césped natural y riego por aspersión. Jardineras y resto de zonas verdes con riego por goteo.

Zona para juegos infantiles solada con baldosas de caucho.

Sala de fitness multifuncional, solada con tarima laminada y pintura lisa.

Conserjería con centralización de cuadros de servicios y control de cámaras de vigilancia.

Buzones centralizados en acceso a urbanización.



Portales

Portales con solado en piedra natural. Paramentos verticales decorados con espejo y pintura.

Ascensores con puertas automáticas deslizantes de acero inoxidable en portales. Cabina paneleada en tonos neutros (blanco y gris) con espejo $\frac{3}{4}$. Botonera, barra y rodapié en acero inoxidable. Iluminación led. Acceso directo de ascensores a parking.



Garajes y trasteros

Garajes con pavimento de hormigón pulido. En paramentos verticales temple liso y zócalo bicolor. Señalización y numeración de plazas. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Instalación de protección y extinción de incendios y ventilación forzada. Dispone de zona de aparcamiento de bicicletas.

Trasteros con puerta de entrada metálica pintada. Paramentos verticales y horizontales acabados en temple. Solado en gres y rodapié a juego.

Notas informativas

i

Información

Control de calidad de estructura y 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.



REALIA

Oficina Comercial

Avenida de las Fuerzas Armadas, 5
(Área Comercial, junto a las oficinas
de la Junta de Compensación)
Madrid
Tel. 607 53 22 04

Oficina Central

Camino de Santiago, 40, Madrid
Tel. 913 53 44 00
Realia.es

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. Todos los datos relativos a lo dispuesto en 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, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).