



BAFRE



Valdevida Residencial

Memoria de Calidades

Ubicación

Valdemoro, Madrid

Valdevida Residencial es una promoción de chalets de obra nueva en Valdemoro, ubicada en la Avenida de Europa.

Se encuentra en una zona residencial tranquila y bien comunicada con Madrid, al lado del Parque de los Olivos, El Colegio de Nuestra Señora y muy cerca de comercios y servicios.

Su entorno natural y familiar ofrece calidad de vida, luz, amplitud y vistas abiertas durante todo el año.

El Proyecto

Se trata de una exclusiva promoción de **14 chalets de 4 dormitorios, 2 baños y 1 aseo**, 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.

La promoción cuenta con **zonas ajardinadas y piscina** comunitaria para disfrutar en familia.





Vivienda

Estructura

La estructura se ejecutará de hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, **asegura la correcta ejecución de la estructura.**

Carpintería exterior

La carpintería exterior será de aluminio lacado y/o PVC, con altas prestaciones desde el punto de vista energético y de resistencia, eliminando los puentes térmicos y completándolo con **doble acristalamiento con cámara de aire.**

El confort y la funcionalidad se garantizan con el sistema de apertura oscilobatiente en ventanas y la **motorización de persianas de salones y dormitorios.**

Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control.

Cubiertas

Las cubiertas serán planas, impermeabilizadas a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad y dotadas de aislamiento térmico sobre las zonas vivideras, lo que **mejora considerablemente el confort interior.**

La terminación dependerá del uso al que se destinen.

Fachadas

La fachada se encuentra terminada exteriormente con un revestimiento continuo, en distintos colores según el diseño arquitectónico.

El trasdosado interior incorpora una cámara de aire que, junto con el aislamiento térmico, dotan a la vivienda de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.

Las fachadas de las viviendas se ejecutarán en una combinación de tonos blanco y negro, con **revestimientos de alta durabilidad,** aportando una **imagen contemporánea, moderna y actual al conjunto.**

Interior de la vivienda y acabados

Tabiquería interior y aislamiento

La distribución interior de las viviendas **se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado** montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena de aislamiento en separación de espacios de distinto uso.

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

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente con diseño acorde al resto de carpinterías interiores.

Los armarios modulares cuentan con puertas dotadas de amortiguadores para mayor durabilidad y comodidad. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.

Pavimentos

El pavimento de la vivienda será **porcelánico.**

Las terrazas se terminan con acabado de gres porcelánico antideslizante, apto para exteriores y acabado acorde al de interior de la vivienda.

El rodapié lacado a juego con las carpinterías interiores.

En paramentos no alicatados de cuartos húmedos el rodapié será cerámico, a juego con el solado.



Revestimientos y falsos techos

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color. **Los techos irán acabados en pintura plástica.**

Toda la vivienda cuenta con falso techo de yeso laminado.

En los baños, las paredes están revestidas con una combinación de **gres porcelánico y pintura**. El techo se terminará con pintura lisa.

Cocina

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos con herrajes de cierre amortiguado y **encimera de cuarzo** compacto.

El frente entre muebles altos y bajos se termina con revestimiento igual al de la encimera y **se instalará un fregadero bajo** encimera 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 y microondas marca BOSCH o de categoría similar

Baños

Los baños estarán equipados con lavabos de material cerámico integrados en mueble, inodoros de material cerámico y platos de ducha LAUFEN o de categoría similar con grifería termostática y rociadores.

Los baños cuentan con mueble con lavabo integrado y con espejo encima.





Instalaciones

Fontanería y aparatos sanitarios

Las viviendas dispondrán de **llave de corte general** y de corte independiente en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Las terrazas y jardines privados dispondrán de tomas de agua.

Climatización, calefacción y agua caliente sanitaria

La climatización, calefacción y agua caliente de la vivienda de producen mediante un sistema de aerotermia, con suelo radiante-refrescante en la vivienda, lo que garantiza un mayor confort de la vivienda y un reparto más homogéneo de la temperatura, optimizando el consumo energético.

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, **mejorando el confort y la calidad del ambiente interior.**

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 dormitorios.

Las terrazas y jardines privados cuentan con toma de corriente, **así como preinstalación** de toma de corriente **para carga de vehículos.**

Instalación de videoportero automático.

Paneles fotovoltaicos

Las viviendas unifamiliares disponen de una instalación de **paneles solares fotovoltaicos** diseñada para la generación de energía eléctrica dimensionada para optimizar el **aprovechamiento solar**, contribuyendo a una mayor eficiencia energética de la vivienda y a la reducción del consumo eléctrico procedente de la red.

Zonas Comunes



Urbanización

La manzana de viviendas adosadas contará con zonas comunes que se convertirán en un importante espacio de relación y entretenimiento.

Las zonas ajardinadas se completarán con **una piscina comunitaria**.

Sin coste

Mobiliario de cocina a elegir entre dos versiones de color ofrecidas por el promotor.

Elección entre dos tonos diferentes de porcelánico.

Elección entre dos tonos diferentes de pintura.

Cambio de ducha por bañera siempre que el avance de obra lo permita.

Con coste

Cocina Plus con lavavajillas y nevera paneladas marca Bosch o similar.

Distribución interior de armarios según propuesta por parte del promotor.

Sótano acabado, con baño e instalación de Aire Acondicionado por Splits.

Instalación de **Aire Acondicionado** mediante sistema tipo Split en salón y dormitorio principal.



Personalización

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 con **rotura de puente térmico**, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación, permiten que las viviendas alcancen **altos estándares de eficiencia energética**. La incorporación del sistema de paneles fotovoltaicos reducirá la factura energética del edificio.

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 trabajo.**

Se han adoptado medidas para facilitar el **ahorro de consumo de agua** mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga y dotar a la grifería de aireadores.



Valdevida Residencial