

# Dossier de la promoción



LIRIOS II  
RESIDENCIAL

---

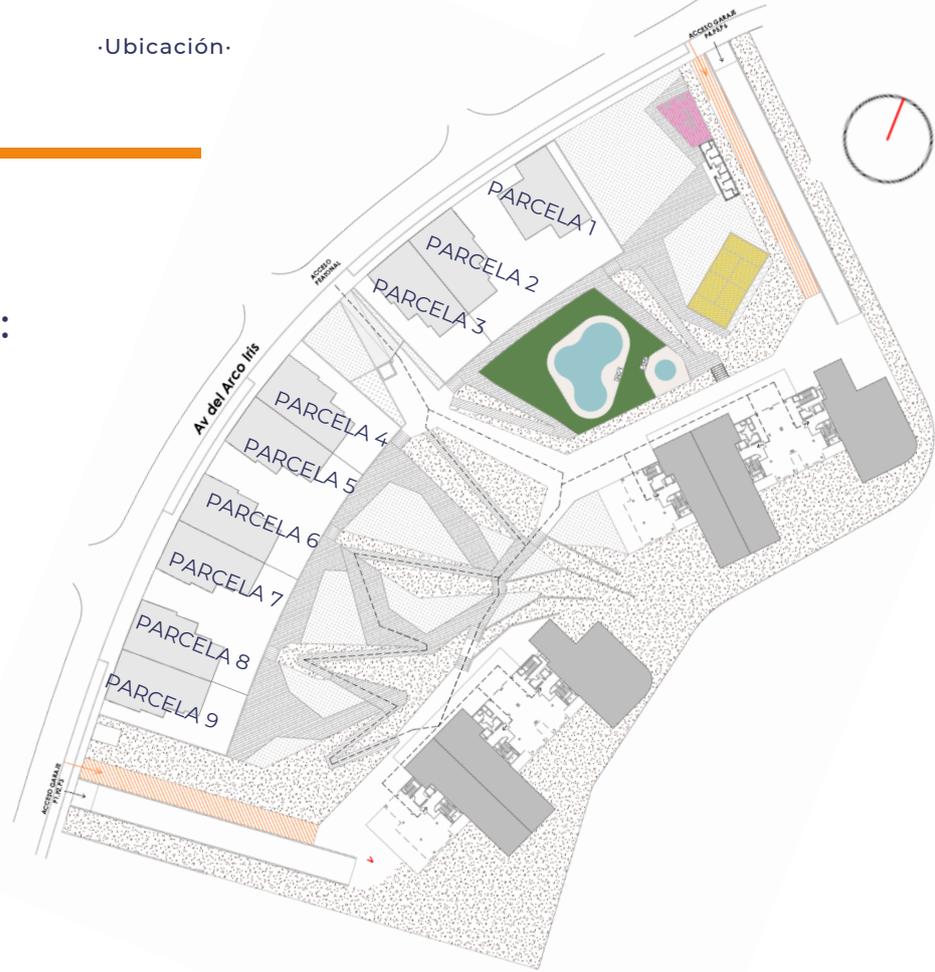
# ÍNDICE

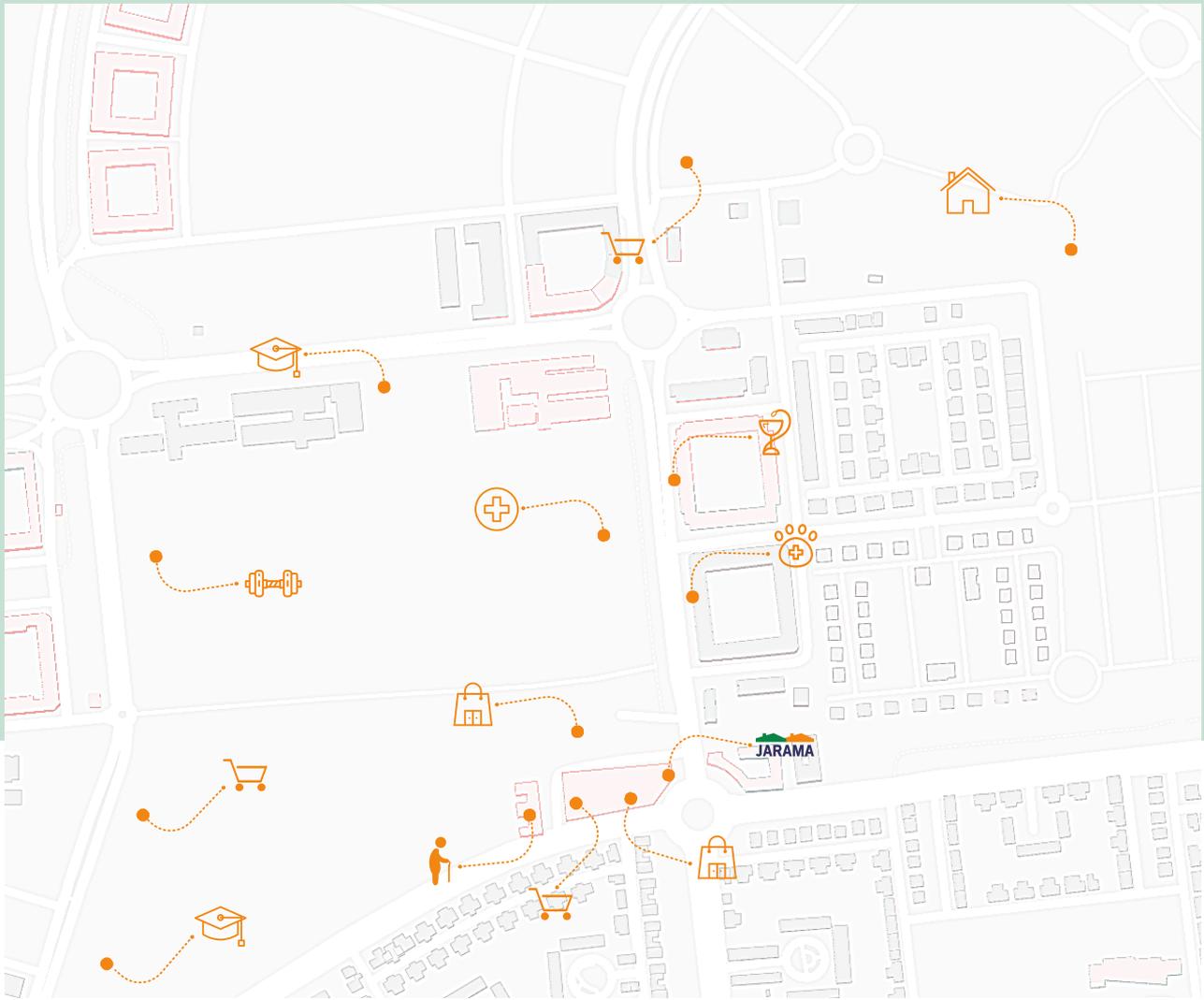
- 01 Ubicación
- 03 Elementos exteriores
- 05 Elementos interiores
- 10 Instalaciones
- 11 Domótica
- 12 Eficiencia energética
- 13 Forma de pago
- 14 Opciones de mejora

Ubicación del residencial:

-  Residencial Lirios II
-  Residencial Lirios I

<https://goo.gl/maps/ZakcVLUCzh4AVH5t7>





**Dotaciones cercanas:**

- |   |                           |  |                           |
|---|---------------------------|--|---------------------------|
|  | Residencial Los Lirios II |  | Supermercado Plaza        |
|  | Farmacia                  |  | Residencia de ancianos    |
|  | Futuro centro de salud    |  | Colegio La Luna           |
|  | Veterinario               |  | Futuro Ahorramás          |
|  | Futuro centro comercial   |  | Centro deportivo Supera   |
|  | Oficinas de Jarama        |  | Colegio/Instituto Hipatia |
|  | C.C Covibar 2             |  | Supermercado Ahorramás    |



## FACHADA

La fachada está formada por una hoja de ladrillo visto clinker, aislamiento térmico y cámara de aire, Por el interior se ejecutará un trasdosado autoportante de yeso laminado de doble placa y aislamiento térmico-acústico. Esta solución constructiva con doble aislamiento térmico añade un gran confort a la vivienda.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará con forjados unidireccionales y pilares de hormigón armado. La cimentación, será ejecutada atendiendo a los resultados del estudio geotécnico.

## CUBIERTAS

Las cubiertas tendrán dos acabados, una parte plana con aislamiento y acabado de grava, y otra zona de cubierta inclinada ejecutada mediante estructura ligera, acabada en teja cerámica plana y aislamiento termo-acústico.



## CARP. EXTERIOR Y CERRAJERÍA

La carpintería exterior de la vivienda es de PVC con acristalamiento de doble vidrio con cámara deshidratada. La naturaleza del PVC aporta excelentes propiedades de seguridad y aislamiento, evitando cualquier tipo de puente térmico, lo que se traduce en un gran ahorro energético y económico.

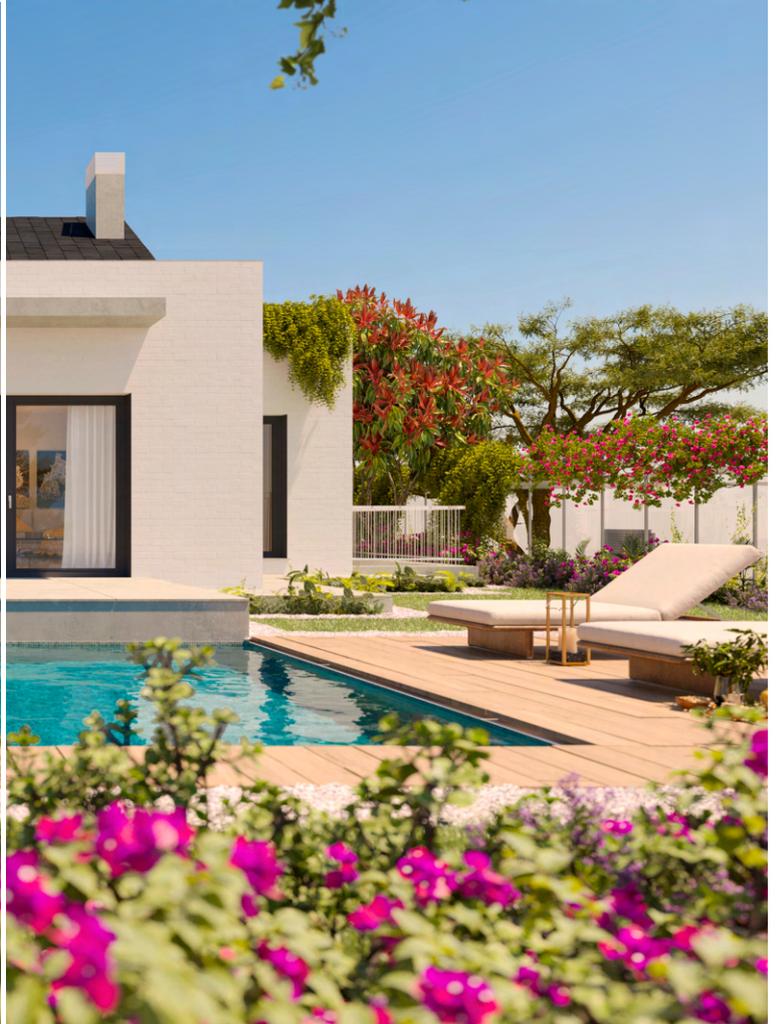
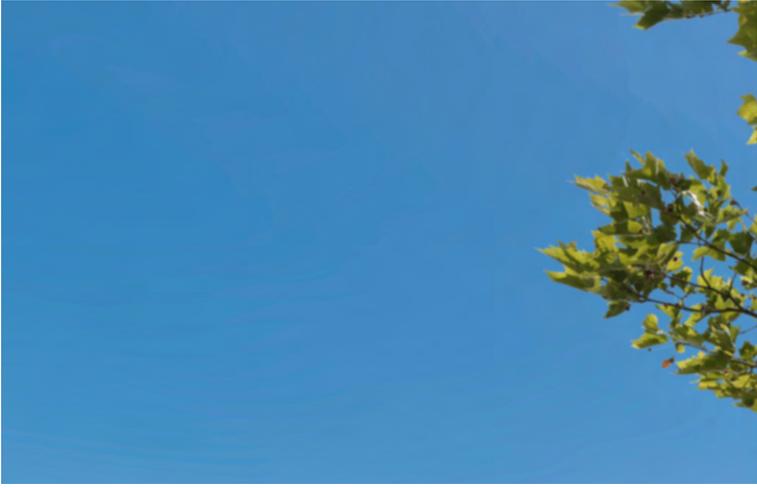
Este sistema permite que la carpintería se haga con dos colores, siendo siempre el interior en color blanco para facilitar la decoración interior de la vivienda.

Las persianas serán motorizadas y de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Además se permitirá la posibilidad de controlarlas por medio de una APP.

## PARCELA

La parcela se tendrá un acabado de tierra vegetal, dotando a la misma de una arqueta con toma de agua, desagüe y tubo vacío hasta el cuadro eléctrico, para el futuro desarrollo del jardín.

El solado de los accesos a la vivienda dentro de la parcela, así como la zona solada trasera, será de material porcelánico de exteriores y antideslizante. El cerramiento de la parcela se realizará con chapa estirada galvanizada y lacada.





## COCINA

Cocina amueblada con diseño moderno de primera calidad, muebles altos y bajos, campana, vitrocerámica de inducción, horno y microondas, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua. La cocina contará con una península con muebles bajos para almacenamiento. La encimera, entrepaño y el costado de la península serán de cuarzo compacto.



## TECHOS DE LA VIVIENDA

Se colocará falso techo con placas de yeso laminado en toda la vivienda, terminado en pintura plástica lisa de color claro a excepción del baño secundario que será con techo registrable

## TABIQUERÍA INTERIOR

La tabiquería empleada está pensada para aportar un excelente comportamiento acústico, utilizando las diferentes soluciones entre estancias con tabiques de doble placa de yeso laminado.

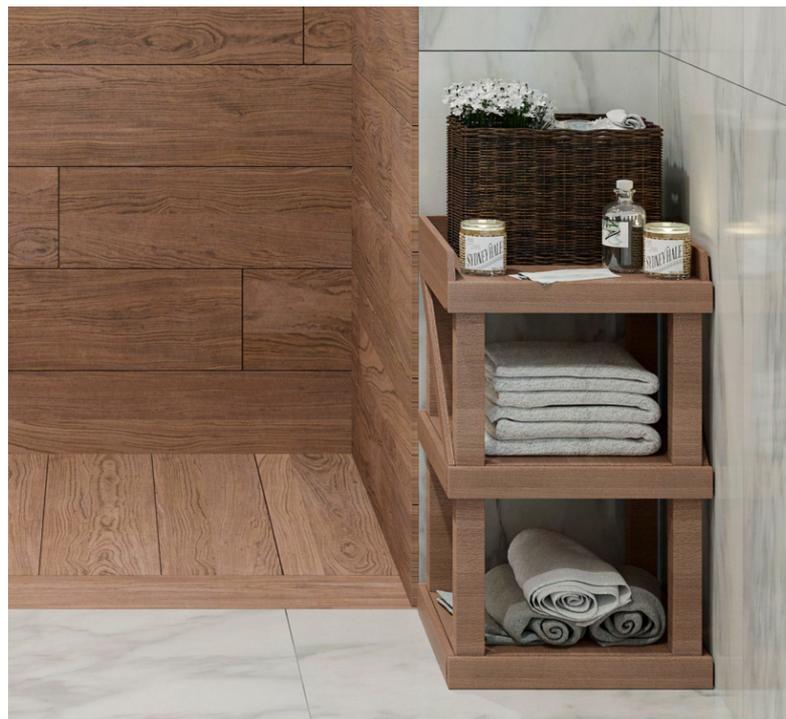
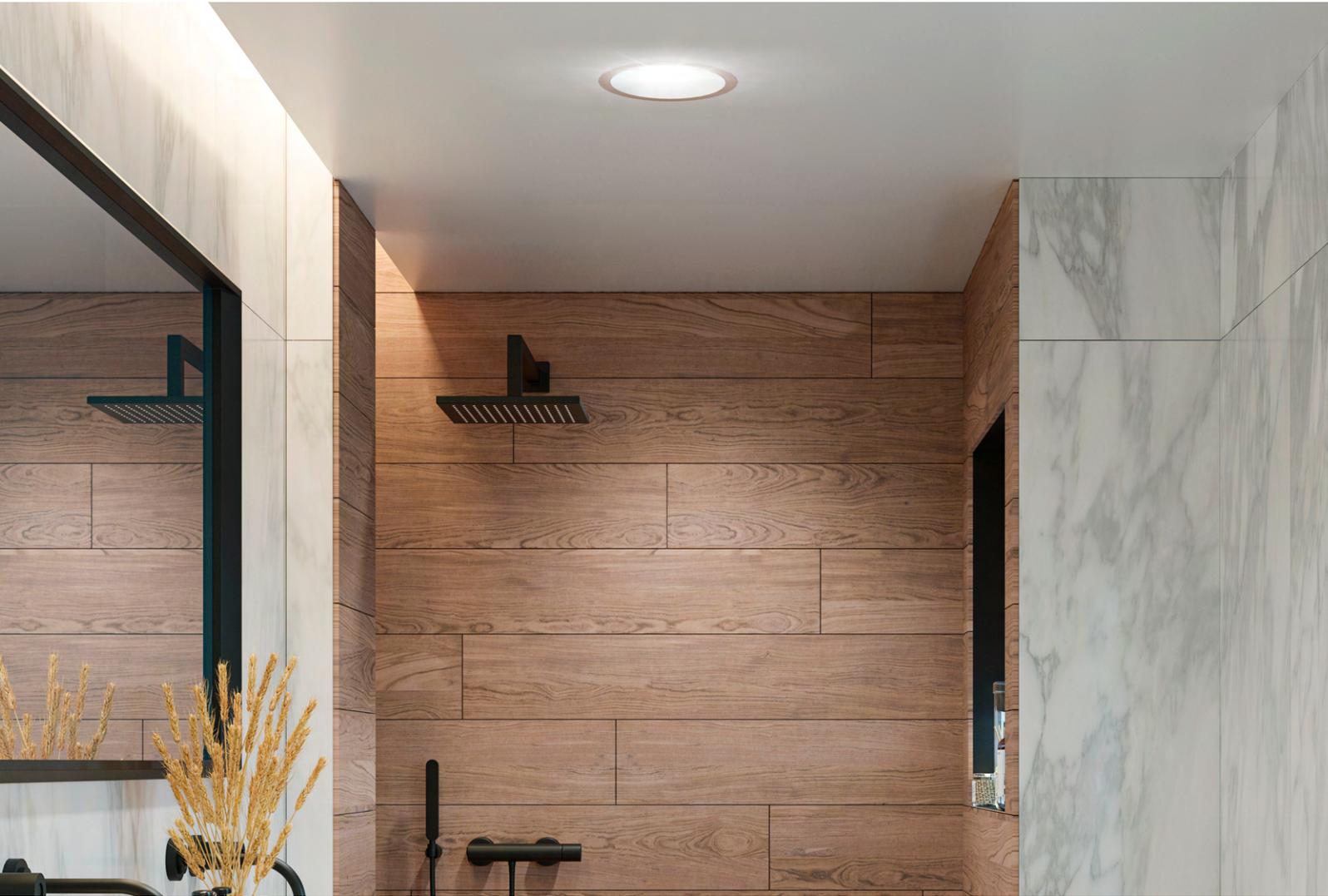


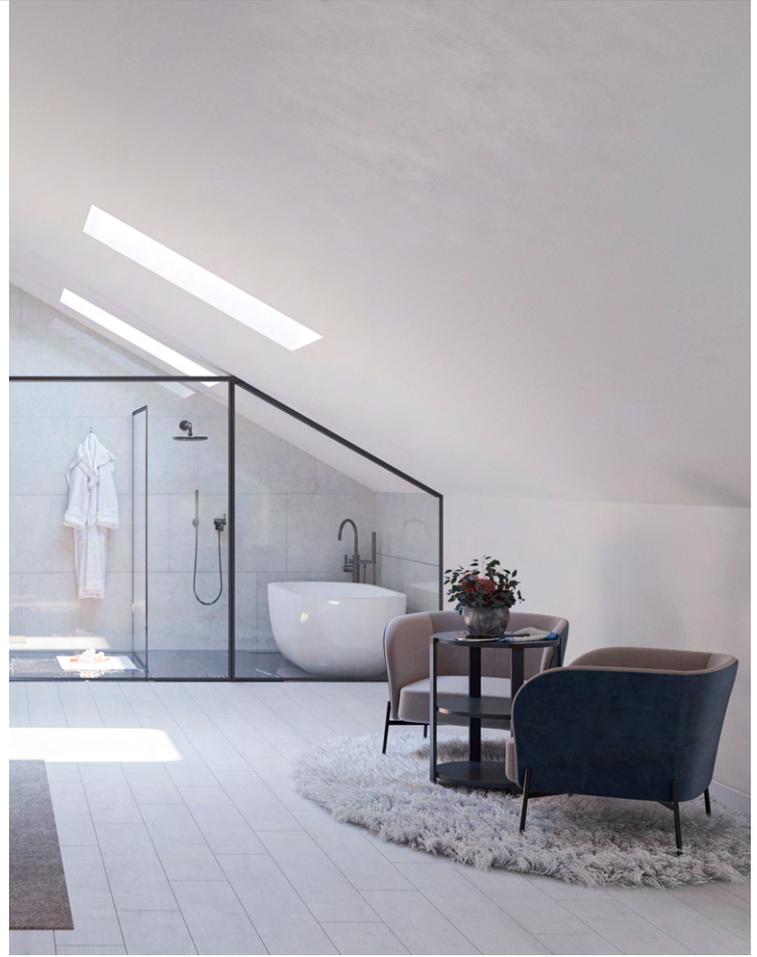
## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada sobre precerco metálico con bisagras y cerradura de seguridad. Su terminación será de madera lacada.

Las puertas de paso interiores tendrán un grosor de 40mm, una altura de 2,20m y serán de madera lacada. Además, contarán con resbalón magnético.

Los armarios serán modulares con puertas abatibles, vestidos interiormente con balda y barra de colgar. Igual que el resto de la carpintería, las puertas serán de madera lacada. Los armarios estarán iluminados interiormente mediante tiras led.





## REVESTIMIENTOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con plaqueta cerámica de la casa PORCELANOSA, colocado con adhesivo cementoso hidrofugo. El resto de las estancias de la vivienda se terminarán con pintura plástica lisa.

## PAVIMENTOS

En el interior de la vivienda se instalará un pavimento de gres porcelánico rectificado según modelo elegido de la marca PORCELANOSA con alta resistencia al rayado y a los productos químicos. Además, este tipo de pavimento consigue una mejora en el rendimiento del sistema de calefacción/refrigeración mediante suelo radiante/refrescante. El rodapié que se coloque tendrá las mismas características que la carpintería de madera.

En los porches y el tendedero, el pavimento será de gres antideslizante especial para exteriores.



## FONTANERÍA

La distribución interior de agua caliente y fría se realiza a través de tuberías de polietileno reticulado con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato. Se dispondrá de tomas de agua caliente y fría, así como desagües en lavadora y lavavajillas. La instalación de saneamiento será de PVC, y tanto los desagües como las bajantes, estarán aisladas acústicamente.

Los baños estarán completamente equipados colocando bañera en el baño secundario y plato de ducha extraplano de resina con mampara en el baño principal. La grifería de la vivienda será de primera calidad incluyendo grifería termostática en la bañera y en el plato de ducha una grifería termostática encastrada en pared con rociador efecto lluvia empotrado en el techo, consiguiendo así una agradable sensación de relajación.

El baño principal irá equipado con un mueble de baño con lavabo sobre mueble y espejo con aplique led. En el baño secundario contaremos con mueble de baño con lavabo encastrado y espejo con aplique led. Ambos baños contarán con una hornacina teniendo en cuenta las preferencias del cliente. El baño principal contará con plato de ducha in situ y con mampara formada por un fijo de cristal, mientras que la mampara del baño secundario quedará a elección del cliente sin que ello incurra coste alguno.

La vivienda contará con sanitarios gama alta de la marca ROCA con inodoro con tapa amortiguada y grifería de gama alta de la marca GROHE.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones de la vivienda será superior a las requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, contando con tomas de datos, teléfono y TV/FM repartidos en salón-cocina y dormitorios. La instalación de telecomunicación se ejecutará con fibra óptica hasta la vivienda cumpliendo normativa. Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad. En las terrazas y jardín, se incluirán luminarias, enchufes y toma de TV.

La vivienda cuenta con una preinstalación de domótica mediante canalización y cajas de registro para posible cableado de esta. Esta vivienda está dotada de un video portero con sistema wifi. Gracias a este sistema se dispone de las funciones en cualquier dispositivo móvil (tablets, smartphone, etc), gestionando así desde cualquier lugar el video portero de la vivienda.

En la vivienda se colocarán aparatos de iluminación led tipo downlights en cocinas y tipo dicroico en baños.

## CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

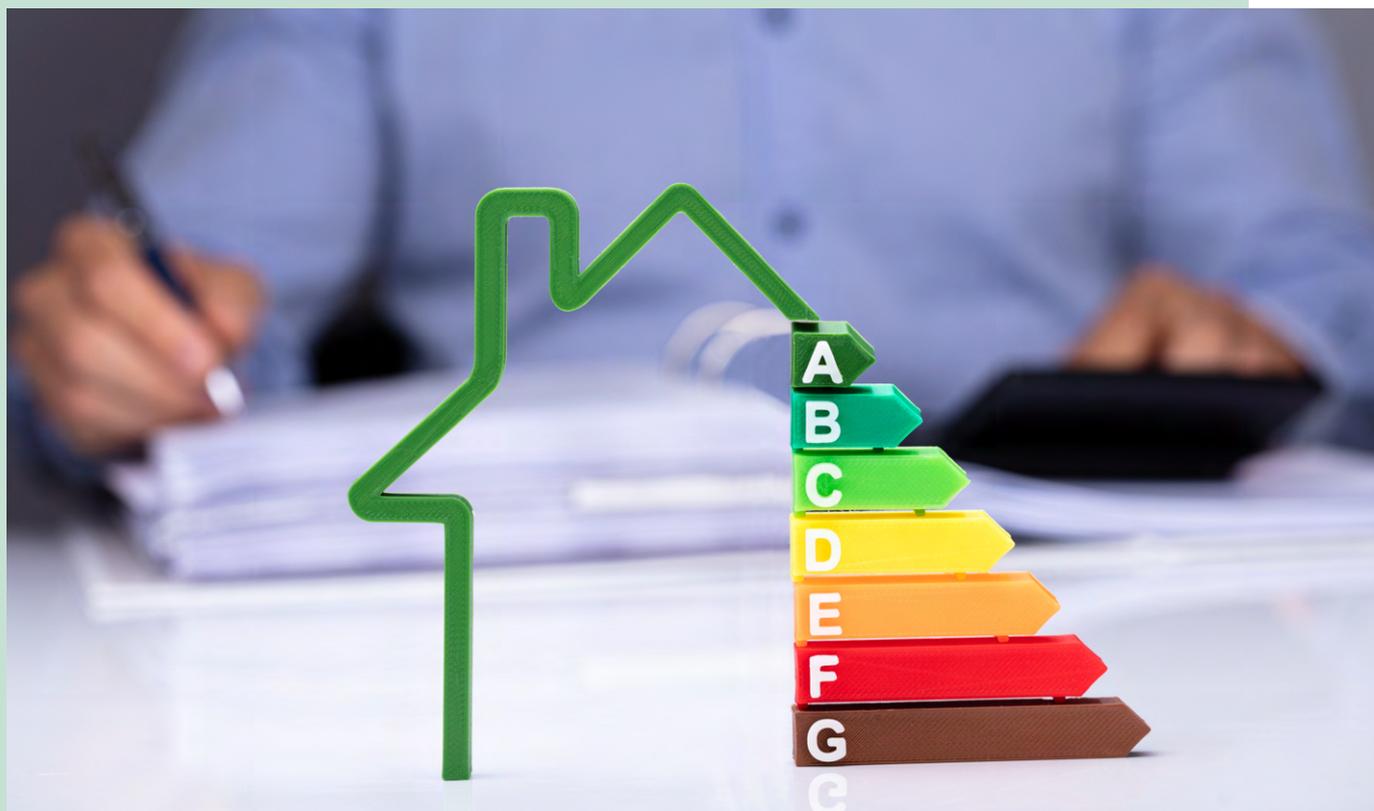
Para disfrutar del máximo confort en la vivienda se ha instalado un sistema de suelo radiante-refrescante para calefacción y refrigeración. Este novedoso sistema, destaca por aportar calor y frío de manera uniforme por todo el pavimento, consiguiendo eliminar la sequedad y estratificación del aire y permitiendo así altos niveles de ahorro energético.

Un termostato en el salón-cocina y en cada dormitorio controla la temperatura de manera individual. La producción del agua caliente o fría necesaria para la instalación de calefacción y refrigeración se genera con un sistema de aerotermia individual de gran rendimiento con un alto grado de eficiencia energética. Para asegurar la máxima confortabilidad en los días más calurosos de verano, toda la vivienda contará con el apoyo de un fancoil.



## DOMÓTICA

- Sistema de alarma compuesto por detectores de presencia y sirena para alertar en caso de intrusión.
- Detector en cocina termovelocimétrico
- Encendido/apagado general de la iluminación de la vivienda.
- Con cada vivienda se proporcionará un sistema de gestión por voz tipo Alexa/Google home.
- Video portero Wifi.
- Control de calefacción/ refrigeración por estancias.
- Control de persianas, con diferentes funciones: subida, bajada.
- APP certificada



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

Las viviendas cuentan con calificación energética “A” lo que implica una disminución de emisiones de CO<sub>2</sub> y una reducción importante del consumo energético de la vivienda respecto a sistemas convencionales. Esta calificación se consigue gracias a:

- Un mayor aislamiento de los cerramientos del edificio, tanto en fachadas como en cubierta, y mediante la carpintería y vidriería de baja emisividad térmica. Un mejor aislamiento en las tuberías por las que discurre agua caliente y refrigeración para conseguir menores pérdidas de temperatura.
- Instalación de suelo radiante-refrescante, reduciendo así el gasto energético de la vivienda y proporcionando un mayor confort.
- Utilización de sistema de aerotermia mediante bombas de calor de última generación y muy alta eficiencia energética. Garantizando la posibilidad de utilizar exclusivamente energías renovables.



# LIRIOS II

RESIDENCIAL

---