

Residencial “Los Lirios I”



Viviendas planta baja con jardín de 2 y 3 dormitorios



Las imágenes no tienen carácter contractual

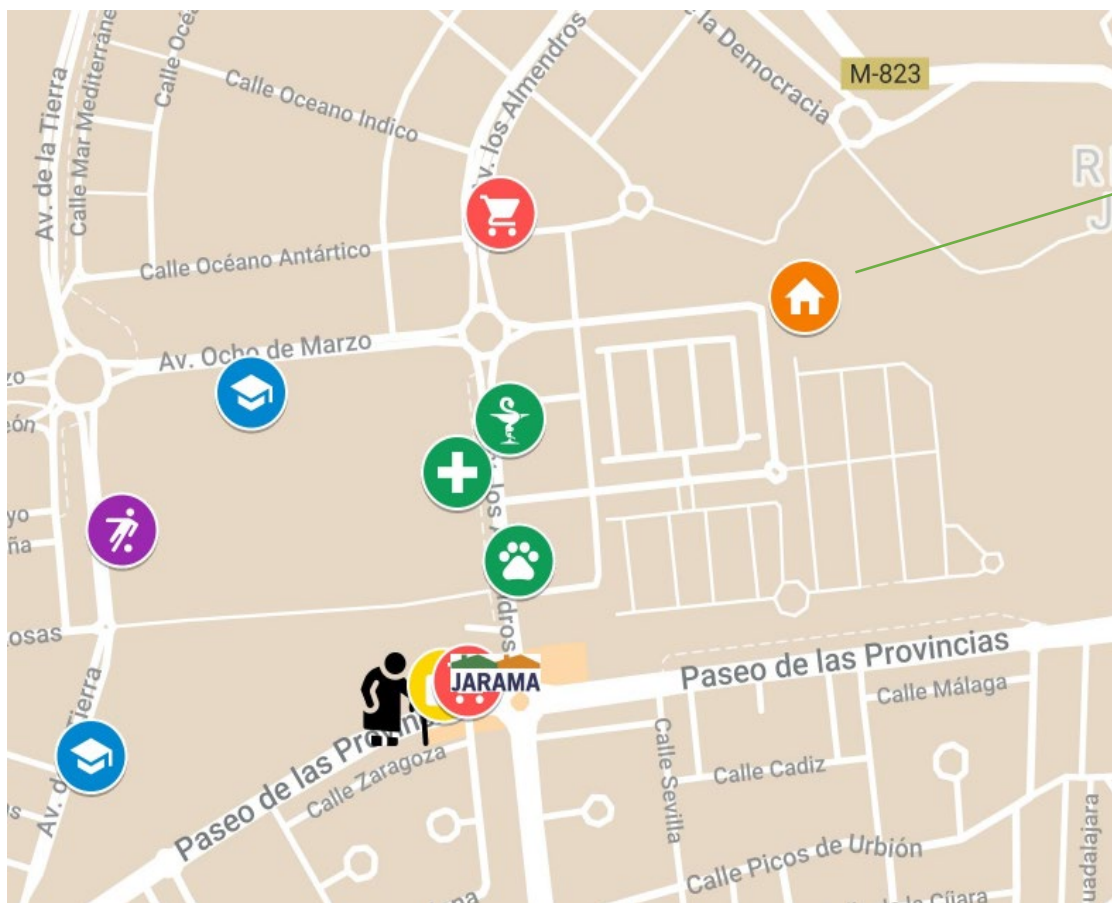
OFICINA DE VENTAS

Paseo de las Provincias, 3 local 4. Centro Comercial Covibar 2, Rivas Vaciamadrid (Madrid)













Teléfono: 91 499 02 90

Web: www.jarama.es / Mail: comercial@jarama.es

SITUACION Y DOTACIONES CERCANAS “RESIDENCIAL LOS LIRIOS I”



ZONAS EDUCATIVAS, DEPORTIVAS Y SALUD

-  Residencial Los Lirios
-  Supermercado - Ahorramas
-  Ciudad Educativa Municipal Hipatia FUHEM
-  Centro Deportivo Supera Rivas La Luna
-  Ceipso La Luna
-  Residencia de ancianos
-  Centro comercial Covibar 2
-  Supermercado - Plaza
-  Jarama Inmobiliaria
-  Futuro centro de salud
-  Farmacia Cristo-Rivas
-  Centro veterinario

La promoción “RESIDENCIAL LOS LIRIOS I” estará situada en la Avenida Arco Iris nº 26



PLANTA BAJA



MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL LOS LIRIOS I” (Viviendas en altura)



CIMENTACION 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 serán planas con aislamiento y acabado de grava en las zonas donde no existe vivienda dúplex e inclinadas con acabado en teja cerámica y aislamiento donde exista este tipo de vivienda para garantizar el máximo confort térmico dentro de las estancias.

FACHADAS



Las fachadas se han diseñado con un acabado de ladrillo visto clinker, el interior contará con aislamiento térmico y cámara de aire reduciendo así la incidencia térmica en la vivienda. En el interior de la fachada se ejecutará un trasdosado autoportante de yeso laminado de doble placa y **aislamiento térmico-acústico**. Esta solución constructiva supone un doble aislamiento térmico.

TABIQUERÍA INTERIOR

La tabiquería empleada está pensada para reportar un gran confort a través del aislamiento, tanto térmico como acústico, utilizando las diferentes soluciones entre estancias con tabiques de **doble placa de yeso laminado** y aislamientos.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA



La carpintería exterior de la vivienda es en **PVC con acristalamiento de doble vidrio** con cámara deshidratada y **tramiendo bajo emisivo**. El PVC aporta excelentes propiedades en cuanto a aislamiento térmico y acústico, lo que se traduce en un menor coste energético de la vivienda y en un mayor confort acústico dentro de la misma. Las persianas serán de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso, a su vez **las persianas incluirán la motorización** de las mismas para facilitar el uso de estas a través de la **APP**.

PAVIMENTOS VIVIENDA



En el interior de la vivienda se instalará un pavimento de **gres porcelánico 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 y refrigeración mediante suelo radiante-refrescante. El rodapié que se colocará en estas estancias contará con las mismas características que la carpintería de madera.

En las zonas **exteriores** de la vivienda el pavimento será de tipo **gres porcelánico antideslizante**, que estará colocado sobre un sistema de plots en el que hemos incluido unas almohadillas para maximizar el confort en la pisada. Este sistema permite que el pavimento sea filtrante y se pueda registrar en cualquier momento, así como una planeidad en el mismo que **facilita el uso de las estancias**.

REVESTIMIENTOS DE VIVIENDA



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

TECHOS DE LA VIVIENDA

Se colocará falso techo con placas de yeso laminado en toda la vivienda a excepción del baño secundario que será un techo registrable. La terminación será en pintura plástica lisa al igual que el resto de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será **acorazada** sobre **precerco metálico** con bisagras y cerradura de seguridad. La terminación de la misma irá en madera lacada al igual que el resto de carpintería de la vivienda.

Las puertas de paso interiores contarán con un **acabado lacado** y dispondrán de un sistema de ventilación oculto en cercos.

Los armarios serán modulares con puertas abatibles, acabado lacado igual al de las puertas de paso y vestidos interiormente con terminación textil, balda superior y barra de colgar. Los armarios del dormitorio principal contarán con iluminación led interior.

MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL LOS LIRIOS I” (Viviendas en altura)



COCINA



Cocina amueblada con diseño moderno de primera calidad, muebles altos y bajos, campana, vitrocerámica de inducción, horno y microondas con acabado inox, fregadero de acero inoxidable con grifería de la marca Grohe. El material de la **encimera y del frente será de cuarzo compacto**.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS



El baño principal contará con un plato de ducha extraplano de resina a ras de suelo, mampara y grifería termostática encastrada en la pared con rociador efecto lluvia empotrado en el techo. Éste irá dotado de un mueble con doble gavetero, lavabo y espejo con iluminación.

El baño secundario contará con bañera, mampara y grifería termostática. Se complementará con encimera de madera, lavabo sobre encimera y espejo con iluminación. La instalación de saneamiento será de PVC, y tanto los desagües como las bajantes, estarán insonorizadas.

Todos los sanitarios serán de alta gama de la marca **ROCA** con inodoro con tapa amortiguada, y la grifería formará parte de la gama alta de la marca **GROHE**. Por último, la instalación de saneamiento será de PVC y tanto los desagües como las bajantes estarán insonorizadas.

ELECTRICIDAD

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones de la vivienda será superior a las requeridas por el REBT, contando con tomas de datos, teléfono y TV/FM repartidos en salón-cocina y dormitorios. La instalación de telecomunicación se ejecutará con **fibra óptica**. 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. En la vivienda se colocarán aparatos de **iluminación led tipo downlights en cocinas y tipo dicroico en baños**.

CALEFACCION Y REFRIGERACIÓN



Para disfrutar del máximo confort dentro de su nueva vivienda, se instalará un **equipo individual de aerotermia** para calefacción y refrigeración de la vivienda a través de **suelo radiante-refrescante**. Este novedoso sistema destaca por aportar calor y frío de manera uniforme a todo el pavimento de la vivienda, consiguiendo eliminar la sequedad y estratificación del aire y permitiendo así altos ahorros energéticos. Para **garantizar una temperatura óptima** en el salón, durante reuniones con familiares y amigos en los días calurosos del verano, el sistema contará con el apoyo de un **fancoil** en esta estancia. Este tipo de instalación permite disponer de **más espacio libre** en la vivienda en comparación con el sistema tradicional de radiadores. El control de la temperatura en el salón, cocina y dormitorios se regulará mediante un **termostato individual en cada una de las estancias**.

SOSTENIBILIDAD



Las viviendas cuentan con **calificación energética “A”** lo que implica una disminución de emisiones de CO2 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.

MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL LOS LIRIOS I” (Viviendas en altura)



DOMÓTICA



La vivienda contará con un **sistema domótico** con diferentes elementos de control en la vivienda

- **Sistema de alarma** compuesto por detectores de presencia y sirena para alertar en caso de intrusión.
- **Control de persianas**, con diferentes funciones: subida, bajada.
- **Encendido/apagado general de la iluminación** de la vivienda.
- **Detector termovelocimétrico en cocina.**
- **Video portero Wifi.**
- **Control de calefacción/ refrigeración por estancias**

Todos los elementos que componen este sistema se podrán **controlar a través de una APP** certificada que se podrá instalar en cualquier dispositivo móvil o tablet. A partir de este paquete inicial se puede ampliar la instalación en función de las necesidades, teniendo la posibilidad de controlar el encendido y apagado de iluminación por estancia, el accionamiento de tomas de corriente para encender o apagar los electrodomésticos en ellas conectados, entre muchas otras.

Con cada vivienda se proporcionará un **sistema de gestión por voz tipo Alexa/Google home.**

ESPACIOS EXTERIORES COMUNITARIOS



Piscina de adultos tipo Munich y piscina infantil, ambas dotadas con sistema de depuración mediante electrólisis salina, un sistema respetuoso con el medio ambiente que desinfecta con elementos naturales, no contamina y protege la salud de sus usuarios sin producir daños en la piel, cabello u ojos. La piscina cuenta con iluminación LED.



Pista de padel de medidas reglamentarias, dos puertas en cada uno de los lados, iluminación LED, envolvente de vidrio y césped artificial de alta calidad sobre pavimento poroso “tennis-quick” para conseguir un perfecto drenaje de la superficie de juego.



Amplias zonas ajardinadas con riego por goteo el cual disminuye sustancialmente el coste de agua para el mantenimiento de la comunidad.



Zona de juegos infantiles con mobiliario variado y suelo de caucho.



Sistema de seguridad perimetral en toda la urbanización



El edificio cuenta con **preinstalación de recarga para vehículos eléctricos** con una dotación de 1 plaza por vivienda.

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencias, o aquellas que puedan estimar en su momento la Dirección Facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Estos planos no tienen carácter contractual, ya que se basan en el anteproyecto y en el proyecto básico, que puede sufrir modificaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. La información exigida por la normativa de protección de los consumidores se encuentra a disposición de los adquirentes o posibles adquirentes en las oficinas de la Promotora.