

RESIDENCIAL VENUS

MEMORIA DE CALIDADES

124 Viviendas
en Parla



JULIO 2024

PORQUE NOS COMPROMETEMOS CON EL MEDIO AMBIENTE...

Nuestro compromiso con el medio ambiente nos lleva a diseñar y ejecutar edificios más sostenibles que repercute directamente en beneficios económicos, ambientales, sociales y culturales para todos los adjudicatarios de esta promoción.



BENEFICIOS ECONOMICOS

La utilización de sistemas automáticos de alumbrado (sistemas LED) y riego, suponen un ahorro para el consumidor final.

Así como el sistema de Aerotermia con suelo radiante y refrescante, supone una instalación sostenible y vanguardista.



BENEFICIOS AMBIENTALES

La reducción al mínimo toda las emisiones de CO2 durante la vida útil del edificio suponen un gran beneficio Medio Ambiental.

Los procesos constructivos igualmente llevan:

- Una política respetuosa con el Medio Ambiente.
- Uso de Materiales no tóxicos ni contaminantes.
- Reducción en la producción de residuos.
- Plantación de especies autóctonas.



BENEFICIOS SOCIALES

El ambiente de los edificios donde vivimos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. Medidas como la calidad del aire, niveles de iluminación y ruido, inciden directamente en edificios más confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios.



BENEFICIOS CULTURALES

Todo ello supone impulsar un cambio cultural a diferentes niveles, como por ejemplo, la capacidad de transformación del mercado al promocionar el uso de materiales constructivos sostenibles, o al sensibilizar el entorno sobre la importancia de la sostenibilidad en la edificación tanto en su construcción, como en su gestión posterior.

1. ARQUITECTURA INTERIOR

ESTRUCTURA Y CIMENTACION

- Las cimentaciones serán con zapatas y la contención en sótano con pantalla de pilotes, se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa EHE y CTE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo y estudio geotécnico, con el objetivo de aportar aún más solidez al conjunto.
- La estructura se realizará mediante pilares y forjados de hormigón armado, cuando los forjados de vivienda se encuentren sobre espacios abiertos, estos contarán con el adecuado aislamiento térmico, eliminando los puentes térmicos.
- Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que supone un mayor nivel de confort en las viviendas.
- La ejecución de cimentación, estructura e impermeabilización, será supervisada por un organismo de Control Técnico independiente (OCT).



FACHADA

- La fachada de ladrillo tosco con acabado Sate y aislamiento térmico adherido a la fachada por el exterior, lo que supone una mejora en el confort de las viviendas, y reducción de la demanda energética del edificio. Trasdosado interior con ladrillo gran formato terminado con yeso.
- Medianerías entre viviendas se realizará con doble tabiquería de ladrillo con yeso, con aislamiento intermedio.
- Las zonas de terrazas serán con monocapa y las barandillas serán metálicas.

La presente memoria de calidades (que consta de 14 páginas) es orientativa y podrá ser modificada por la promotora y/o la dirección facultativa por razones técnica, jurídicas, comerciales o existencias del mercado. Las imágenes mostradas tienen carácter meramente orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.

2. ARQUITECTURA EXTERIOR

CUBIERTAS

- Toda la cubierta estará protegida con aislamiento térmico y acústico, así como impermeabilizada, garantizando el confort de las viviendas y reduciendo el consumo energético del edificio.
- La cubierta del edificio general irá acabada en grava, será no transitable de uso exclusivo para el personal de mantenimiento.
- La parte de la cubierta destinada a terrazas de viviendas, será con acabado en gres antideslizante de exteriores.
- La estructura y la impermeabilización será supervisada por un organismo de Control Técnico independiente (OCT).

CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIERIA

- La carpintería exterior será de PVC en color al exterior y blanco por el interior, que impide de una manera efectiva la entrada de aire, todo el conjunto rotura de puente térmico, con apertura abatible y una hoja oscilobatiente, y con sistema de microventilación, que permite ventilar las estancias con una pérdida mínima de la temperatura interior de la vivienda.
- Las carpinterías exteriores contarán con doble acristalamiento, con cámara de aire deshidratada intermedia y vidrio de baja emisividad. Esto reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un mejor confort en el interior y suponiendo una disminución en el consumo energético. Todas las ventanas irán recibidas sobre precerco metálico.
- Se instalarán persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en cajón compacto aislado térmicamente, en cocinas, salones y dormitorios, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.
- Las viviendas de planta baja llevarán rejas fijas en ventanas y rejas abatibles en puertas.



La presente memoria de calidades (que consta de 14 páginas) es orientativa y podrá ser modificada por la promotora y/o la dirección facultativa por razones técnica, jurídicas, comerciales o existencias del mercado. Las imágenes mostradas tienen carácter meramente orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.

3. ARQUITECTURA INTERIOR

DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Todas las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con tabiquería ladrillo gran formato con yeso.
- La medianerías entre viviendas se realizará con doble tabiquería de ladrillo con yeso, con aislamiento intermedio.

SOLADOS

- El solado de toda la vivienda se realizará con tarima laminada hidrófuga imitación madera, de primera calidad.
- El solado del tendedero y de la terraza será con acabado gres antideslizante, especial para exteriores.
- En patios de viviendas de planta baja zona con solado de gres antideslizante y zona ajardinada con césped, según planos. En áticos con solado de gres antideslizante.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Toda la vivienda se pintará con pintura plástica lisa blanca.
- Los techos de salón-cocina, distribuidor y baños se rematarán con falso techo, siendo resistente al agua en los baños y la cocina. En dormitorios con terminación en yeso.



4. ARQUITECTURA INTERIOR

CARPINTERIA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada con dos chapas de acero y cierre de seguridad, con acabado lacado en blanco y con cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje. El sistema de apertura será mediante pomo exterior e irá dotada de mirilla óptica.
- Las puertas de paso de la vivienda serán lisas lacadas en blanco, hojas abatibles y/o correderas según planos.
- Las hojas de armarios serán lisas lacadas en blanco, hojas ciegas abatibles según planos. Las hojas enteras para el armario y el maletero.
- El acabado interior de los armarios será en melamina acabado textil, modular y con división para maletero y barra de colgar.
- La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés lisos con el mismo acabado en blanco.



La presente memoria de calidades (que consta de 14 páginas) es orientativa y podrá ser modificada por la promotora y/o la dirección facultativa por razones técnica, jurídicas, comerciales o existencias del mercado. Las imágenes mostradas tienen carácter meramente orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.

5. ARQUITECTURA INTERIOR

BAÑO PRINCIPAL

- Aparatos sanitarios de diseño y alta calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.
- Lavabo suspendido con sifón cromado.
- La grifería será monomando, con sistema de ahorro hídrico.
- Alicatado con cerámico de primera calidad.

BAÑO SECUNDARIO

- Aparatos sanitarios de diseño y alta calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.
- Lavabo suspendido con sifón cromado.
- La grifería será monomando, con sistema de ahorro hídrico.
- Alicatado con cerámico de primera calidad.



La presente memoria de calidades (que consta de 14 páginas) es orientativa y podrá ser modificada por la promotora y/o la dirección facultativa por razones técnica, jurídicas, comerciales o existencias del mercado. Las imágenes mostradas tienen carácter meramente orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.

6. ARQUITECTURA INTERIOR

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de aerotermia centralizado de alta eficiencia para producción de agua caliente sanitaria y climatización invisible por suelo radiante/refrescante.
- La producción de agua caliente se producirá por el sistema de aerotermia de alta eficiencia, con refrigerantes sostenibles con el medio ambiente.
- La plancha de suelo radiante contribuye al aislamiento térmico y acústico, consiguiendo atenuación de los ruidos de impacto que puedan producirse sobre el forjado, generando todo el conjunto un mayor confort.
- El consumo y control será individual y regulable mediante termostatos en todas las estancias de la vivienda.
- Instalación de paneles fotovoltaicos, ubicado en cubierta, los cuales permiten producir parte de la electricidad consumida por el sistema para mayor eficiencia energética y ahorro de consumo.



La presente memoria de calidades (que consta de 14 páginas) es orientativa y podrá ser modificada por la promotora y/o la dirección facultativa por razones técnica, jurídicas, comerciales o existencias del mercado. Las imágenes mostradas tienen carácter meramente orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.

7. INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Las viviendas dispondrán de instalación receptora de telefonía, RSDI, TV y FM, con tomas en salón-cocina y dormitorios.
- Las viviendas están preparadas para recibir servicio de fibra Óptica de las diferentes compañías suministradoras.
- En la vivienda se instalará un portero automático para la apertura del portal y cancela exterior.
- Las terrazas de las viviendas estarán dotadas de toma de enchufe y toma de TV.
- Se instalará un sistema de detectores de presencia con temporizador para control de iluminación en portales, vestíbulos de planta y escaleras.

FONTANERIA

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente con llaves de corte general cada vivienda, así como en cocina y baños. Grifo de agua fría en terrazas con acceso desde el salón.

VENTILACIÓN

- El edificio dispondrá de sistema de ventilación que asegura la calidad del aire en el interior de la vivienda mediante la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina y baños) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo en las estancias secas (salones y dormitorios).
- Las carpinterías exteriores en salón y dormitorios dispondrán de toma de admisión (microventilación) de aire exterior, bocas de extracción por baños y cocina, con paso del aire por aireadores en la parte superior de las puertas o similar.



La presente memoria de calidades (que consta de 14 páginas) es orientativa y podrá ser modificada por la promotora y/o la dirección facultativa por razones técnica, jurídicas, comerciales o existencias del mercado. Las imágenes mostradas tienen carácter meramente orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.

8. ZONAS COMUNES

PORTALES Y ESCALERAS

- Los solados de los portales se realizarán con baldosa de gres de gran formato, en paredes de portales con pintura plástica, así como espejos y una estudiada iluminación para lograr en estos espacios un ambiente cálido y elegante.
- En escaleras los peldaños serán de piedra artificial y el solado con baldosa de gres.
- Los vestíbulos de planta de viviendas se solarán con gres y las paredes pintadas con pintura plástica.
- Se instalará un sistema de detectores de presencia con temporizador para el control de la iluminación en portales, vestíbulos de planta baja y escaleras.

GARAJE

- El edificio cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada y de salida. La puerta de acceso al garaje es automática accionada con mando a distancia.
- El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido
- La instalación de iluminación con dos fases, una fija y otra temporizada. Instalaciones de detección y protección de incendios.
- Los garajes se dotarán de preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos, consistente en bandeja sin cableado, accesible para todas las plazas, pensado para una futura toma de corriente por parte del propietario.



La presente memoria de calidades (que consta de 14 páginas) es orientativa y podrá ser modificada por la promotora y/o la dirección facultativa por razones técnica, jurídicas, comerciales o existencias del mercado. Las imágenes mostradas tienen carácter meramente orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.

9. ZONAS COMUNES

ASCENSORES

- Se instalarán ascensores con capacidad para 8 personas con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con el garaje.
- La cabina dispondrá de puertas automáticas y estarán adaptadas para personas de movilidad reducida.

EXTERIORES

- Residencial estará cerrado con vallado, sin barreras arquitectónicas y cuarto para instalación de futura conserjería.
- Zona de aparcamiento de bicicletas y patinetes.
- Piscina con diferentes profundidades con depuración salina e iluminación sumergida.
- Zonas estanciales exteriores con bancos y papeleras.
- Zona con aparatos de entretenimiento infantil con suelo de caucho.
- Zonas verdes con especies autóctonas con riego automático.
- Pista multideporte con porterías.
- Sala social equipada con mobiliario de cocina, fregadero, grifo, microondas y frigorífico, para uso comunitario.

LOCAL COMERCIAL

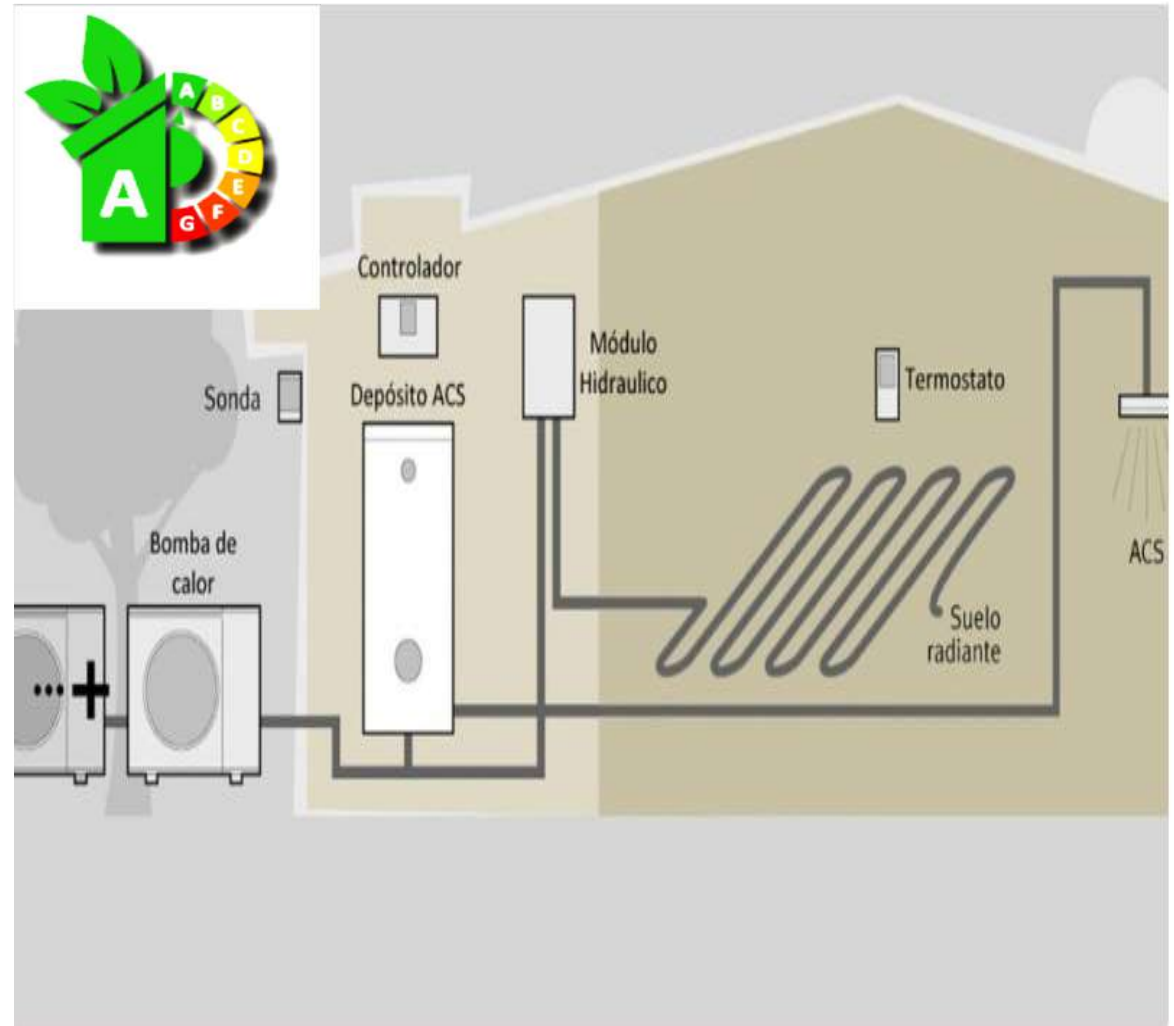
- Local comercial sin terminación interior, en bruto.



10. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

BENEFICIOS DE LA AEROTERMIA

- La mejora del aislamiento de fachada y de cubierta, del interior de las cámaras y tabiquerías, aumenta considerablemente el aislamiento térmico y acústico de las viviendas.
- Con la utilización de vidrio de aislamiento térmico reforzado conseguimos reducir la transmisión térmica del exterior, así- como evitar pérdidas de energía con el consiguiente ahorro económico.
- El uso de la aerotermia en viviendas y la iluminación led en el edificio lo hace más limpio y eficiente
- Los beneficios de la aerotermia son:
 - . Confort debido a la ausencia de focos calientes evitando generar corrientes de aire.
 - . Al desaparecer los radiadores, que limitan las posibilidades de decoración, aumenta el espacio útil de la vivienda.
 - . Ahorro, al tener una producción eficiente.
 - . Termostatos de regulación de temperatura por zonas.
 - . Higiene y seguridad al no existir corrientes de aire, se reduce la circulación de polvo y ácaros. Respetuoso con el medio ambiente al reducir las emisiones de CO2.



11. SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

GARANTIAS

- Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.
- Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio Independiente homologado.



La presente memoria de calidades (que consta de 14 páginas) es orientativa y podrá ser modificada por la promotora y/o la dirección facultativa por razones técnica, jurídicas, comerciales o existencias del mercado. Las imágenes mostradas tienen carácter meramente orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.



PROMUEVE
GRAN VIA DEL ESTE
S.COOP.MAD.

CON LA GARANTIA DE



124 Viviendas. Parla.

La presente memoria de calidades (que consta de 14 páginas) es orientativa y podrá ser modificada por la promotora y/o la dirección facultativa por razones técnica, jurídicas, comerciales o existencias del mercado. Las imágenes mostradas tienen carácter meramente orientativo. Mobiliario y decoración no incluidos. Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.

JULIO 2024