

VIVIR EN CASTILLO VIEJO

Móstoles - Madrid



COMIENZA TU PROYECTO DE VIDA CON NOSOTROS

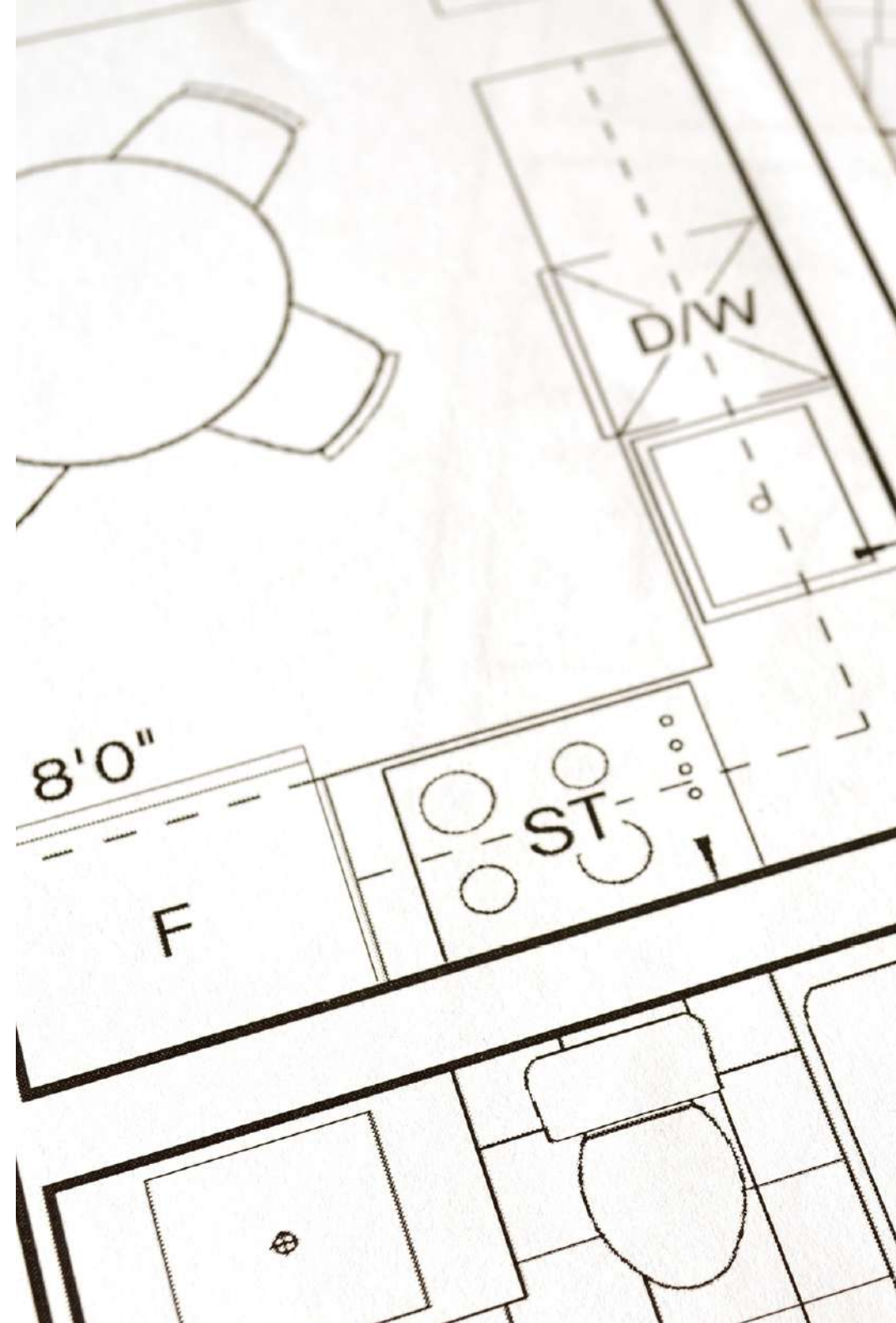
PROYECTO

Vivir en Castillo Viejo es una promoción de viviendas de renta libre en **régimen de cooperativa**.

La promoción está formada por **56 viviendas** de **1, 2 y 3 dormitorios**.

Se encuentran en un edificio privado, con zona común y **piscina comunitaria** en la cubierta del edificio.

Hemos cuidado cada detalle para convertir esta promoción en tu futuro hogar o en tu mejor inversión.





CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 80% y, por consiguiente, en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

El edificio tiene **Calificación Energética B**, lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria). El ahorro estimado, sumando el gasto energético de gas y electricidad anual, podría ser de hasta 1.300€*.

80%

**AHORRO
ENERGÉTICO**

75%

**AHORRO
ACS**

81%

**REDUCCIÓN
EMISIONES**

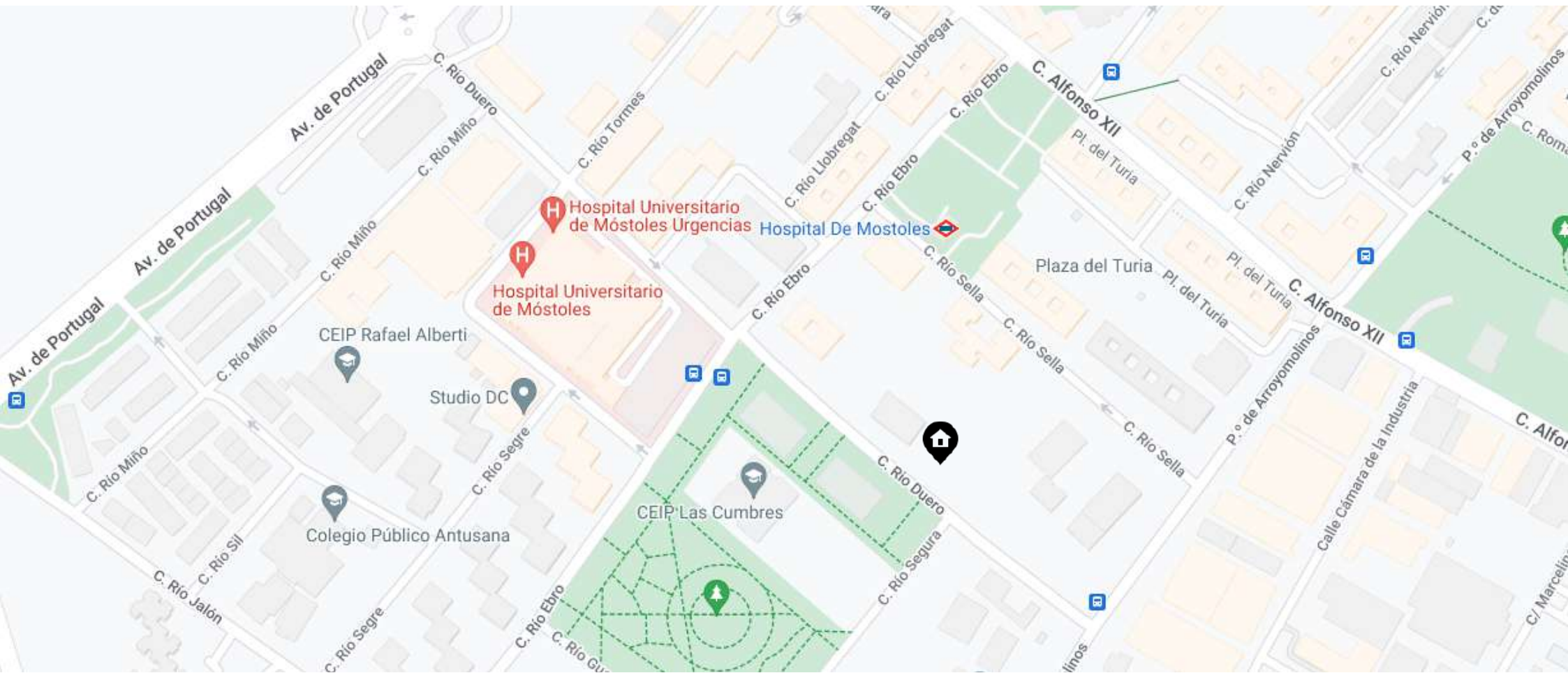
**Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m2 útiles con calificación B respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en noviembre 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla. ** Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.



SITUACIÓN

Promoción ubicada en la calle Río Duero, 17d, un barrio totalmente consolidado, próximo al Hospital Universitario, supermercados, colegios e institutos, todos los servicios del día a día a mano.

A tan sólo 200 metros de Metro “Hospital de Móstoles”, cuenta con diferentes líneas de autobús cercanas y con una rápida salida a la carretera A5.



VIVIENDA EN PLANTA



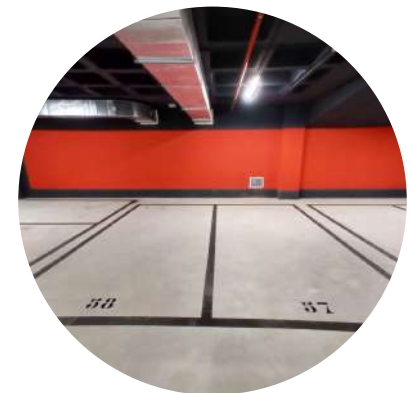
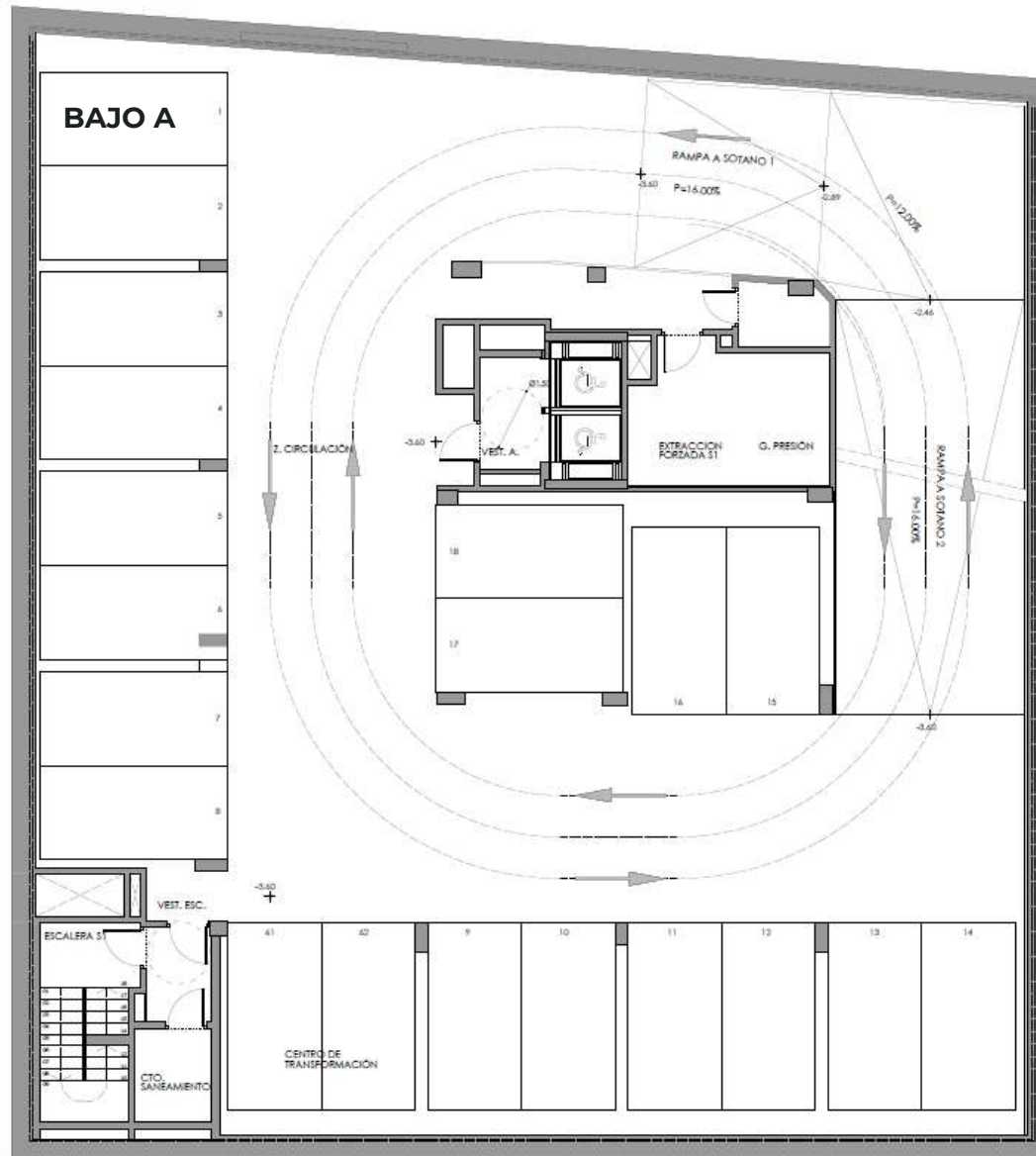
P. BAJA

VIVIENDA EN PLANTA



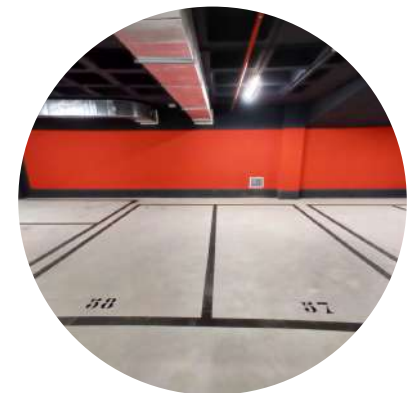
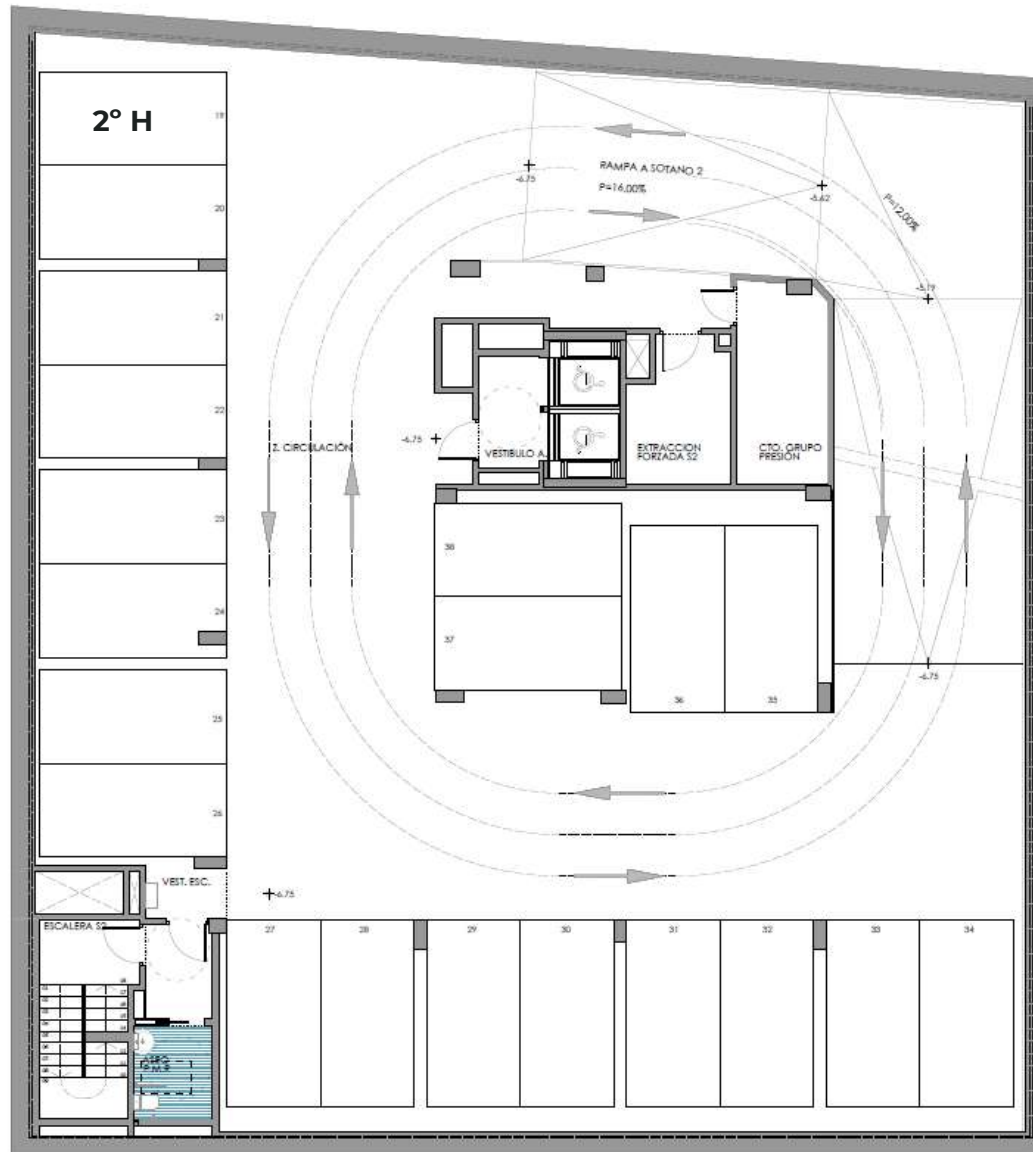
P. 2^a a 6^a

GARAJES



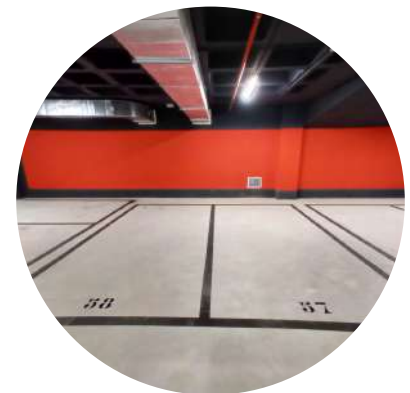
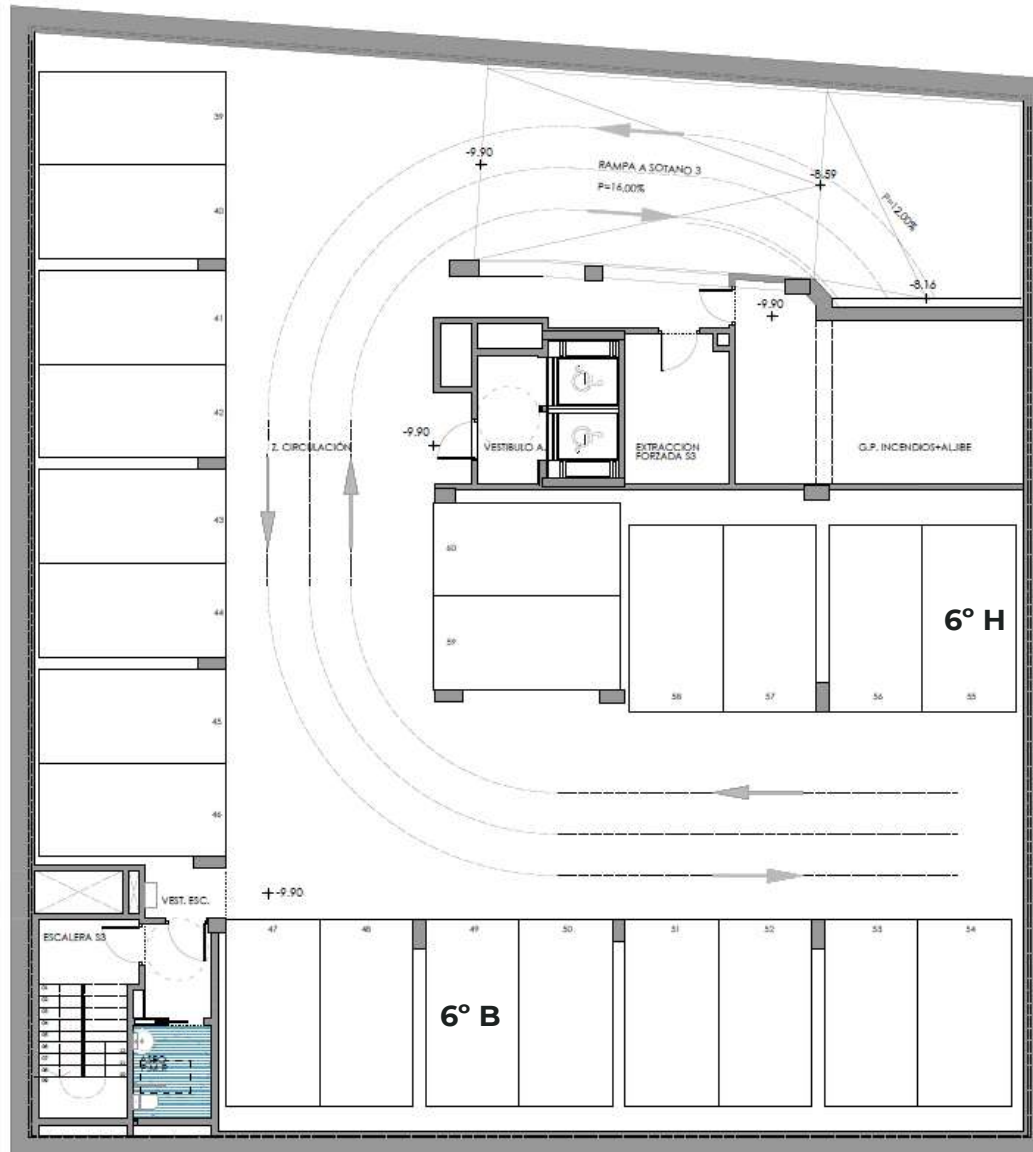
SÓTANO -1

GARAJES



SÓTANO -2

GARAJES



SÓTANO -3

MEMORIA DE CALIDADES

CE

Cimentación y estructura

Estructura ejecutada con pilares y vigas de hormigón armado, forjado unidireccional a base de semiviguetas de hormigón pretensado y bovedilla de hormigón.

Cimentación realizada mediante pantalla perimetral de contención de hormigón armado o pantalla de pilotes. Zapatas aisladas y corridas. Siguiendo las recomendaciones del laboratorio de ensayos geotécnicos.

Se cumplirá la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación. Se cumplirán los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y la EHE-08 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.

A

Aislamientos

Aislamiento de fachadas mediante poliuretano proyectado o lana mineral.

Aislamiento acústico a ruidos de impacto bajo pavimento de viviendas garantizando el aislamiento acústico entre niveles de piso en cumplimiento del CTE.

T

Tabiquerías

Fachada. ½ pie de ladrillo cara vista (y según zonas con tabiquería cerámica más revestimiento), aislamiento térmico-acústico, cámara de aire y trasdosado con tabique prefabricado de yeso de alta densidad. Opcionalmente se podrá trasdosar con tabiquería cerámica o tabique de yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes. Doble tabique prefabricado de yeso de alta densidad tipo Panel System o similar con aislamiento de lana mineral en el interior garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas diferentes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación. Opcionalmente se ejecutarán con tabiquería cerámica o tabiquería de yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

Particiones en cada vivienda. Tabique prefabricado de yeso de alta densidad tipo Panel System, sobre bandas elásticas, para evitar transmisiones de ruido y evitar microfisuras por dilataciones del material. Opcionalmente se ejecutarán con tabiquería cerámica o tabiquería de yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

Falsos techos de escayola o placas de yeso laminado en cocinas, baños y pasillo distribuidor. El resto de techos se guarnecerán con yeso y se enlucirán para su posterior pintura y acabado.

MEMORIA DE CALIDADES

P

Pintura

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales color a definir por la DF.

Pintura plástica lisa color a definir por la DF en zonas comunes.

SA

Solados y alicatados

Suelos de viviendas en gres porcelánico rectificado imitación madera en toda la vivienda incluido baños y cocina.

Baño principal alicatado con gres de 30x60.

Baño general alicatado con azulejo de 30x60.

La cocina se solará se alicatará con gres 30x60 cm en blanco.

En zonas comunes, solado de gres en planta baja y en el primer tiro de escalera hasta planta primera. Resto de plantas tanto bajo rasante como sobre rasante ejecutadas con baldosa de piedra artificial. Los aseos y cuartos de instalaciones se solarán con baldosa de gres.

El garaje se ejecutará con un pavimento continuo en hormigón pulido color gris.

FS

Fontanería y sanitarios

Distribución de agua caliente y fría en tubo de polietileno multicapa con el diámetro correspondiente y aislada la de agua caliente sanitaria y calefacción, para evitar pérdidas calorífugas.

Bajantes sanitarias en PVC insonorizadas.

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, preferentemente del tipo SMART de Gala o similar. Grifería cromada y monomando del tipo GROHE o similar.

CI

Carpintería interior

Puertas de entrada a viviendas blindada con terminación acabado lacado blanco.

Puertas de paso de viviendas DM semimacizas de 35 mm acabadas en laminado, semilacadas en color blanco y con manivela de diseño.

Armarios empotrados con hojas correderas o abatibles según casos lacados en blanco. Interior de armarios forrado y vestidos con balda de mailetero y barra metálica. Las puertas de cocina y salón podrán llevar vidriera.

MEMORIA DE CALIDADES

CE

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC, con hojas abatibles y practicables, en color a elegir por la Dirección Facultativa.

Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado, con doble enganche y poliuretano inyectado (aislante térmico/acústico) en su interior. Color a juego de la carpintería exterior.

Acrilamiento de puertas y ventanas de viviendas con vidrios tipo Climalit con cámara de aire.

CCV

Calefacción, climatización y ventilación

Instalación aerotermia como sistema de producción de Climatización (calor/frío) mediante suelo radiante refrescante y Agua Caliente Sanitaria (ACS).

Incluye una preinstalación para fancoil en pared conectado al sistema de aerotermia, ubicado en salón para apoyo de la climatización.

Se dispondrá de un termostato ambiente que regule automáticamente la temperatura y encendido en cada estancia vividera (dormitorios y salón).

La instalación de ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de ventilación mecánica controlada en cumplimiento del CTE.

ET

Electricidad y telecomunicaciones

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.

Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso a urbanización y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas.

Instalación en terrazas de toma de corriente estanca para usos varios y uno o varios puntos de luz, según sus dimensiones.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

Interruptores tipo NIESSEN ZENIT, BJC CORAL o similar, siendo estancos en terrazas. Color a definir por la DF.

MEMORIA DE CALIDADES

ZC

Zonas comunes exteriores

Portales:

Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.

Rotulación de portales, plantas y señalética del conjunto del edificio diseñada para mantener la estética del edificio.

Ascensores de última tecnología y seguridad.

Urbanización y zonas comunes:

Zonas de ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.



VIVIR EN CASTILLO VIEJO

Móstoles- Madrid



Calle Getafe, 14 - Local
28912 - Leganés (Madrid)
91 694 95 18 / 616 165 834



Advertencia legal: La información que se muestra a continuación ha sido elaborada a partir del Proyecto Básico del edificio y puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución. Las superficies son aproximadas y la ubicación de aparatos sanitarios, instalaciones y mobiliario, en el caso de incluirse, no necesariamente conforme a las imágenes. Consulte en el punto de venta. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril, y en la normativa de regulación autonómica, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.