

VIVIR EN LOS CHOPOS

Butarque - Madrid



COMIENZA TU PROYECTO DE VIDA CON NOSOTROS


ORA INMOBILIARIA

PROYECTO

Vivir en Los Chopos es un conjunto residencial único con todas las funcionalidades que un residencial moderno precisa, creando un lugar idóneo donde vivir.

La promoción está formada por **48 viviendas VPPL** (Vivienda Protección Precio Limitado) de **2 y 3 dormitorios** con viviendas en altura, bajos y áticos en régimen de **cooperativa**.

Todas las viviendas cuentan con **terrazas, plaza de garaje y trastero**, en una urbanización cerrada que cumple con todos los requisitos de calidad y seguridad para que disfrutes de tu vivienda con tranquilidad y seguridad. Cuenta con zonas verdes, piscina, área de recreo infantil, local de uso comunitario y cuarto de bicicletas.

Hemos cuidado cada detalle para convertir esta promoción en tu futuro hogar, por ello, ofrecemos unas viviendas con una arquitectura funcional y una cuidada selección de calidades.







ESMALTINA
14



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Todo el conjunto de viviendas cuenta con una **Calificación Energética A**, lo que las convierte en viviendas respetuosas con el medio ambiente, diseñadas para ofrecer el máximo nivel de eficiencia energética.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado entre un 40 y un 60% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

El edificio tiene Calificación Energética A lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

40%

**AHORRO
ENERGÉTICO**

60%

**AHORRO
ACS**

89%

**REDUCCIÓN
EMISIONES**

*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m² útiles con calificación A 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 Julio 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.









ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con una piscina vallada en todo su perímetro. está pensada para que las familias puedan disfrutar de una zona común que ayuda a que los meses de verano sean más agradables y, sobre todo, más refrescantes.

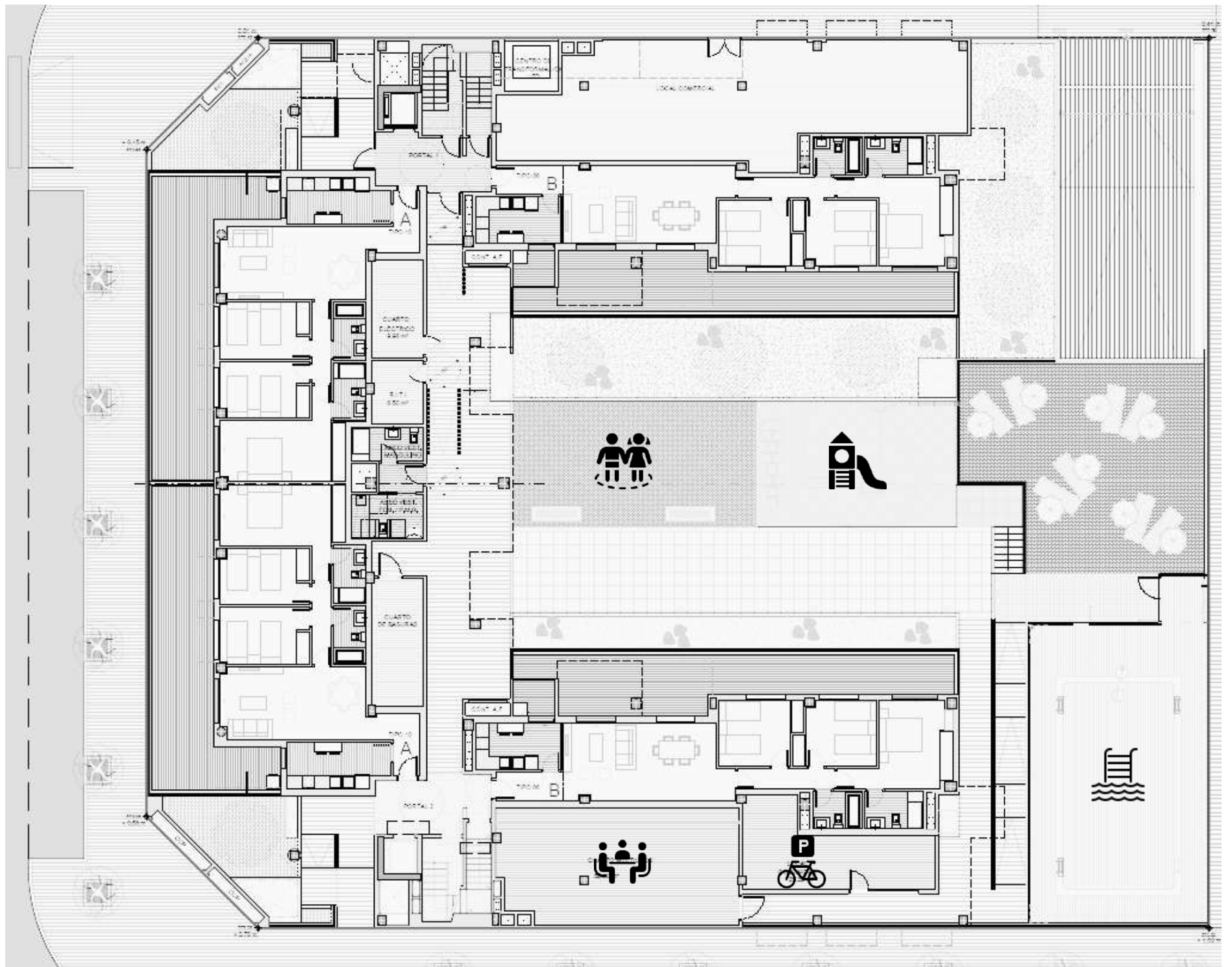
Contarás con un espacio dentro del residencial donde aparcar tu bicicleta, para que tú y los tuyos podáis disfrutar de ellas cuando queráis.

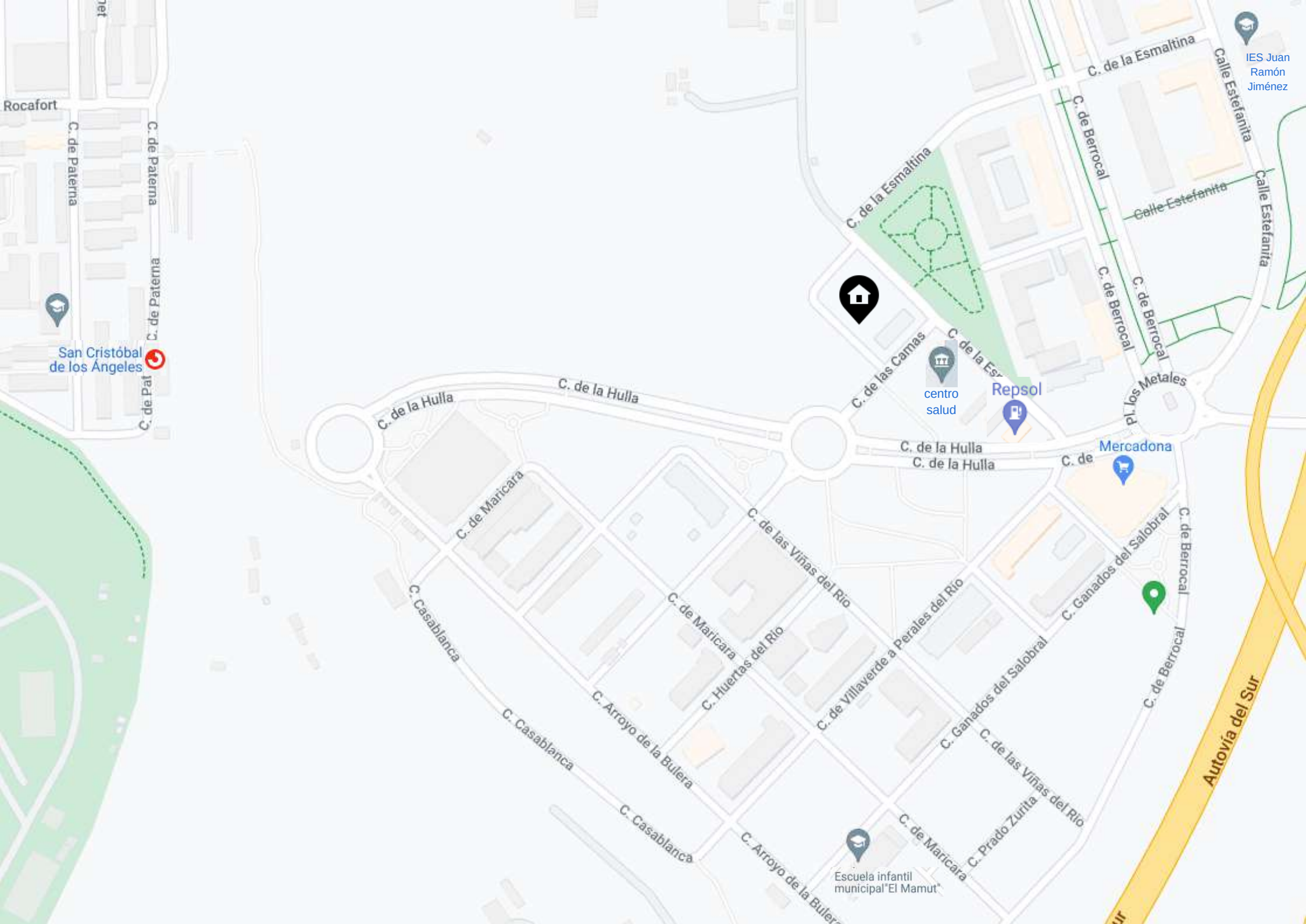
El parque infantil ayudará a que los más pequeños de la casa vivan momentos únicos con sus amigos o vecinos que acabarán siendo amigos de por vida. Todo ello con la tranquilidad de saber que estarán dentro de un recinto privado y no tendrán que buscar la diversión fuera de casa.

Espacio polivalente destinado a ser utilizado por todos los vecinos. Este local puede ser utilizado para celebración de reuniones, fiestas o eventos, además de ser una excelente opción para aquellos que buscan un lugar para socializar y conocer a sus vecinos.

Espacio abierto donde podrás disfrutar del aire libre dentro de un recinto privado.







MEMORIA DE CALIDADES

C

Cimentación y estructura

La cimentación y estructura se ejecutará con hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico y el proyecto de ejecución, cumpliendo con la normativa vigente. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

F

Fachada

La fachada del edificio tiene identidad propia, se resuelve mediante ladrillo cara vista y que podrá estar combinado con mortero acrílico a decisión de la Dirección Facultativa.

Se dispondrá el aislamiento necesario para cumplir con los requisitos del Código Técnico de la Edificación.

T

Tabiquería

La tabiquería y trasdosados serán de ladrillo de gran formato, yeso laminado o paneles de yeso reforzado, a decidir por la Dirección Facultativa.

Se dispondrá de aislamiento acústico en las separaciones entre viviendas.

CI

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en color blanco en el interior. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje y marco anti-palanca.

Las puertas interiores serán lisas, lacadas en blanco. Las puertas de cocina dispondrán de vidriera.

Los armarios empotrados son modulares con puertas correderas y/o abatibles según el caso, en color blanco, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina con acabado textil, imitación lino. Los armarios dispondrán de balda para maletero y barra para colgar.

MEMORIA DE CALIDADES

CE

Carpintería exterior

La carpintería exterior es de aluminio o PVC con apertura abatible y/o corredera, según el caso. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior. Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas con capitalizado tipo compacto.

Dispondrán de vidrio doble tipo Climalit bajo emisivo, con vidrios de seguridad en las zonas requeridas, conforme al Código Técnico de la Edificación.

F

Fontanería

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente aislada y protegida.

Cada vivienda dispondrá de una llave de corte general y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte.

Las tipologías bajo y ático dispondrán de toma de agua fría en la terraza.

S

Sanitarios

Los aparatos sanitarios serán en color blanco, con lavabo suspendido en el baño del dormitorio principal y semipedestal en el baño común.

Todas las griferías tendrán acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

ET

Electricidad y Telecomunicaciones

La instalación de electricidad será según el nuevo Reglamento de Baja Tensión, para 230v., con un cuadro de protección y circuitos independientes.

Las viviendas contarán con instalación de videoportero automático para controlar el acceso desde la calle.

En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estanca. Las tipologías "bajos" y "áticos" dispondrán además de toma de TV.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños, contando con mecanismos de primera marca en color blanco.

MEMORIA DE CALIDADES

IF

Instalación Fotovoltaica

El residencial contará con instalación de paneles fotovoltaicos, reduciendo así el consumo de la aerotermia y luz de zonas comunes, reduciendo los consumos energéticos y económicos a la Comunidad de Propietarios.

SAR

Solados, alicatados y revestimientos

El solado de toda la vivienda será de gres imitación madera, favoreciendo así el funcionamiento del suelo radiante refrescante.

Los paramentos verticales estarán guarnecidos y enlucidos con yeso, con el acabado de la pintura en liso en color blanca, excepto en baños y cocinas.

Los paramentos horizontales estarán guarnecidos y enlucidos con yeso, excepto en cocinas, baños y pasillos, donde irá falso techo de escayola o yeso laminado, con acabado de pintura lisa en color blanca.

Los baños y cocinas tendrán los paramentos verticales alicatados con plaqueta de gres, siendo las cocinas en color blanco.

El solado de las terrazas irá acabado con baldosa de gres antideslizante.

Los socios tendrán la posibilidad de poder elegir entre las opciones preseleccionadas por la Dirección Facultativa en alicatados de baños y solado interior de la vivienda.

En ambos baños la bañera será de acero vitrificado y el plato de ducha será de gran formato.

CCA

Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de la calefacción será por suelo radiante y refrigeración por suelo refrescante mediante aerotermia centralizada, garantizando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

En este sistema de distribución, los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente o fría. En este caso, el suelo se convierte en el emisor de calor / frío, siendo un sistema muy eficiente aumentando el ahorro de energía.

El control de este sistema se hará a través de termostatos individuales en salón y dormitorios.

El agua caliente sanitaria también será generada a través del sistema de aerotermia.

La ventilación de las viviendas será mecánica con extracción conducida desde baños y cocinas.

MEMORIA DE CALIDADES

ZC

Zonas comunes

El proyecto cuenta con una piscina vallada en todo su perímetro.

El proyecto incluye un área de recreo infantil, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido,

El pavimento exterior será de hormigón impreso o gres antideslizante.

El Residencial estará dotado de un cuarto para bicicletas y local de uso comunitario donde poder celebrar las juntas de vecinos o cualquier otro uso que autorice la Comunidad de Propietarios.

G

Garajes

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa.

El pavimento de garaje tendrá acabado de hormigón pulido. El acabado será en pintura lisa en color a elegir por la Dirección Facultativa.

Se contará con instalación de ventilación y protección contra incendios, siguiendo la normativa vigente.

PEA

Portales, escaleras y ascensores

En portales, escaleras y vestíbulos, los paramentos verticales irán pintados con pintura plástica, con posible inclusión de revestimiento decorativo en las paredes de los portales.

Los solados serán de gres y peldaños prefabricados.

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, cumpliendo con la normativa de accesibilidad.

EO

Ejecución de obra

Se encuentra previsto un Control de Calidad en Proyecto y Ejecución de Obra, por un organismo de Control Técnico homologado, así como una póliza de garantía Decenal sobre la estructura.

VIVIR EN LOS CHOPOS

Butarque - Madrid



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


ORA INMOBILIARIA

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.