

VIVIR EN VILLA BLANCA

Humanes - Madrid



COMIENZA TU PROYECTO DE VIDA CON NOSOTROS

PROYECTO

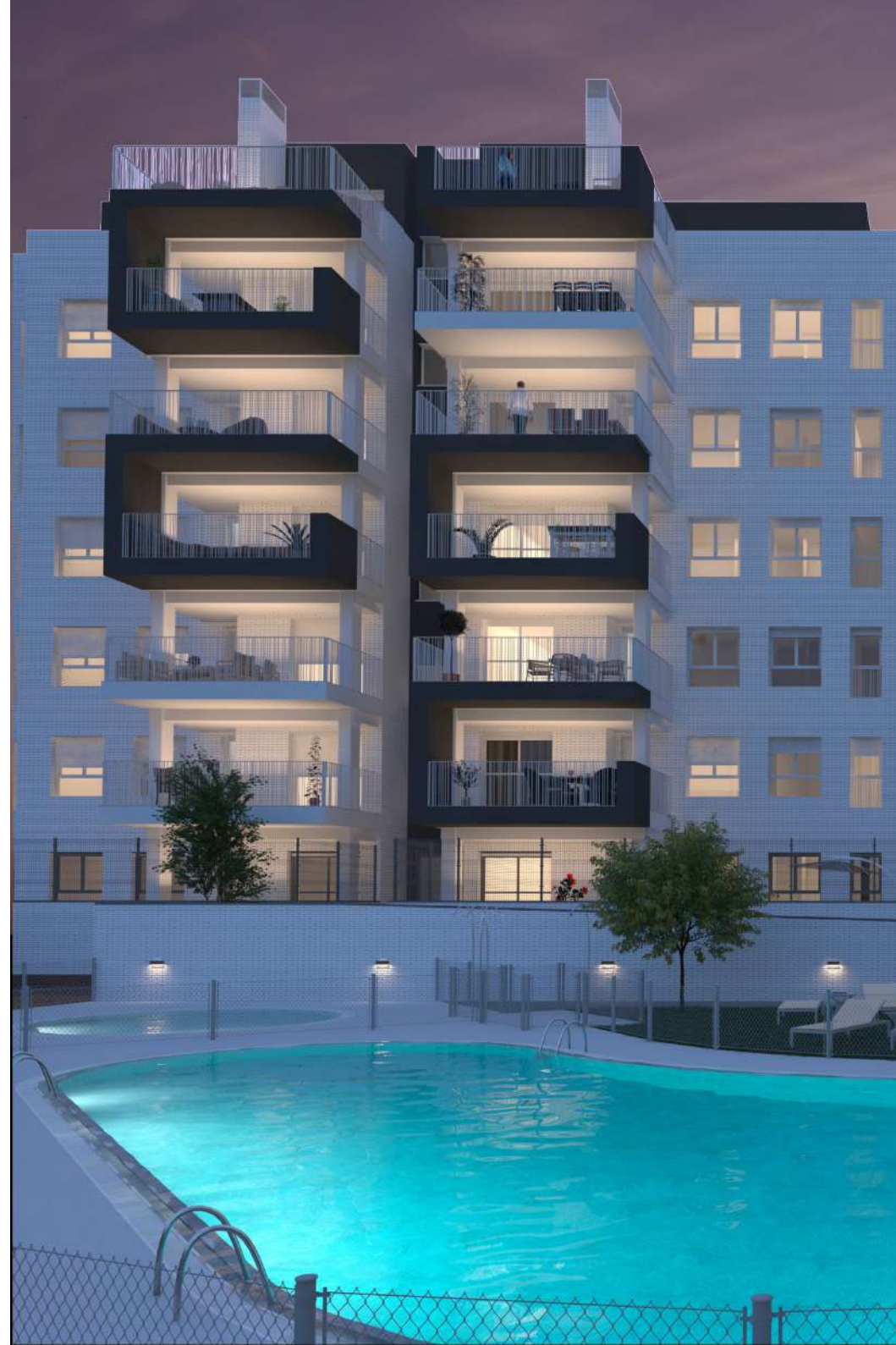
Vivir en Villa Blanca es un conjunto residencial único con todas las funcionalidades de un residencial moderno, creando un lugar idóneo donde vivir.

La promoción está formada por **99 viviendas de renta libre** de **3 dormitorios** con viviendas en altura, bajos y áticos, **en régimen de cooperativa**

Todas las viviendas cuentan con salones independientes y grandes terrazas, viviendas bajas con patios y áticos con doble terraza.

En esta promoción podrá disfrutar de amplias zonas ajardinadas, dos **piscinas, una de adultos y otra infantil**, área de recreo infantil y zonas de paseo.

La calidad y el detalle están cuidados al máximo, implementando las últimas novedades en diseño y materiales en cada espacio. Por ello te ofrecemos unas viviendas de arquitectura elegante, estética moderna y con una cuidada selección de calidades.



A modern apartment building with a balcony. The balcony has a glass table, four red chairs, and a large potted plant. The building has multiple floors with balconies and large windows. The scene is set in a sunny, urban environment.

Terrazas para disfrutar

Convierte tu
terraza en un lugar
íntimo, relajante y
muy especial





TIPO 1A

SUPERFICIES ÚTILES (M²)		
H+DT	HALL+DISTRIBUIDOR	6.76
SC	SALÓN-COMEDOR	20.22
K	COCINA	7.51
D1	DORMITORIO 1	13.34
D2	DORMITORIO 2	9.35
D3	DORMITORIO 3	7.49
B1	BAÑO 1	3.55
B2	BAÑO 2	3.66
TD	TENEDERO	4.56
TZC	TERRAZA CUBIERTA	12.02
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		88.46

SUPERFICIES CONSTRUIDAS (M²)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	85.50
TENDEDERO	5.25
TERRAZA CUBIERTA	13.95
COMUNES	9.19
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	113.89

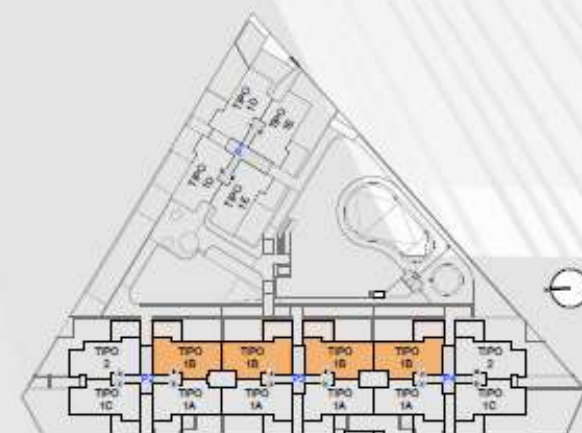




TIPO 1B

SUPERFICIES ÚTILES (M²)		
H+DT	HALL+DISTRIBUIDOR	6.76
SC	SALÓN-COMEDOR	20.22
K	COCINA	7.51
D1	DORMITORIO 1	13.34
D2	DORMITORIO 2	9.35
D3	DORMITORIO 3	7.49
B1	BAÑO 1	3.55
B2	BAÑO 2	3.66
TD	TENDEDERO	4.56
TZC	TERRAZA CUBIERTA	12.02
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		88.46

SUPERFICIES CONSTRUIDAS (M²)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	84.82
TENDEDERO	5.25
TERRAZA CUBIERTA	13.95
COMUNES	9.11
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	113.13



PLANTA TIPO (1º a 5º)



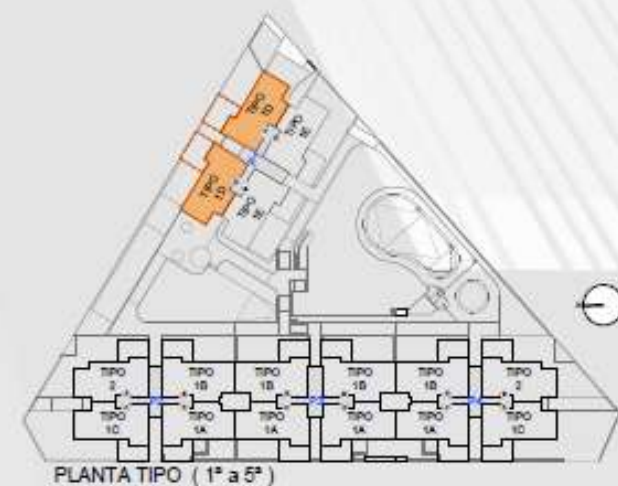
TIPO 10

SUPERFICIES ÚTILES (M²)

H+DT	HALL+DISTRIBUIDOR	6.76
SC	SALÓN-COMEDOR	20.06
K	COCINA	7.51
D1	DORMITORIO 1	13.34
D2	DORMITORIO 2	9.35
D3	DORMITORIO 3	7.49
B1	BAÑO 1	3.55
B2	BAÑO 2	3.66
TD	TENEDERO	4.56
TZC	TERRAZA CUBIERTA	16.60
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		92.78

SUPERFICIES CONSTRUIDAS (M²)

SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA		86.29
TENEDERO		5.25
TERRAZA CUBIERTA		18.55
COMUNES		9.27
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		119.36

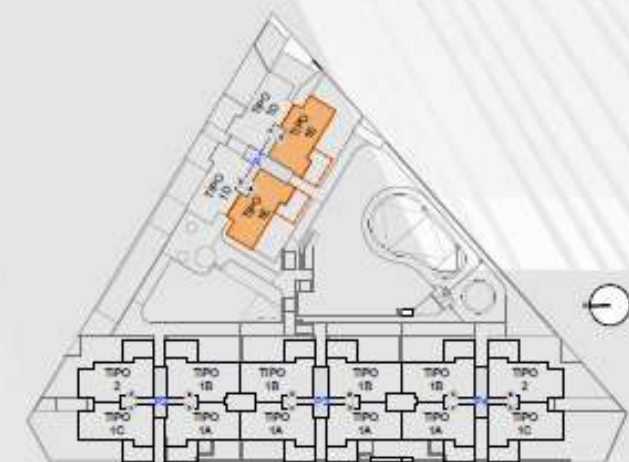




TIPO 1E

SUPERFICIES ÚTILES (M²)		
H+DT	HALL+DISTRIBUIDOR	6.76
SC	SALÓN-COMEDOR	20.22
K	COCINA	7.51
D1	DORMITORIO 1	13.34
D2	DORMITORIO 2	9.35
D3	DORMITORIO 3	7.49
B1	BAÑO 1	3.55
B2	BAÑO 2	3.66
TD	TENEDERO	4.56
TZC	TERRAZA CUBIERTA	12.02
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		88.46

SUPERFICIES CONSTRUIDAS (M²)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	85.61
TENEDERO	5.25
TERRAZA CUBIERTA	13.95
COMUNES	9.20
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	114.01



PLANTA TIPO (1ª a 5ª)





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 50 y un 80% 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).

50%

**AHORRO
ENERGÉTICO**

50%

**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.



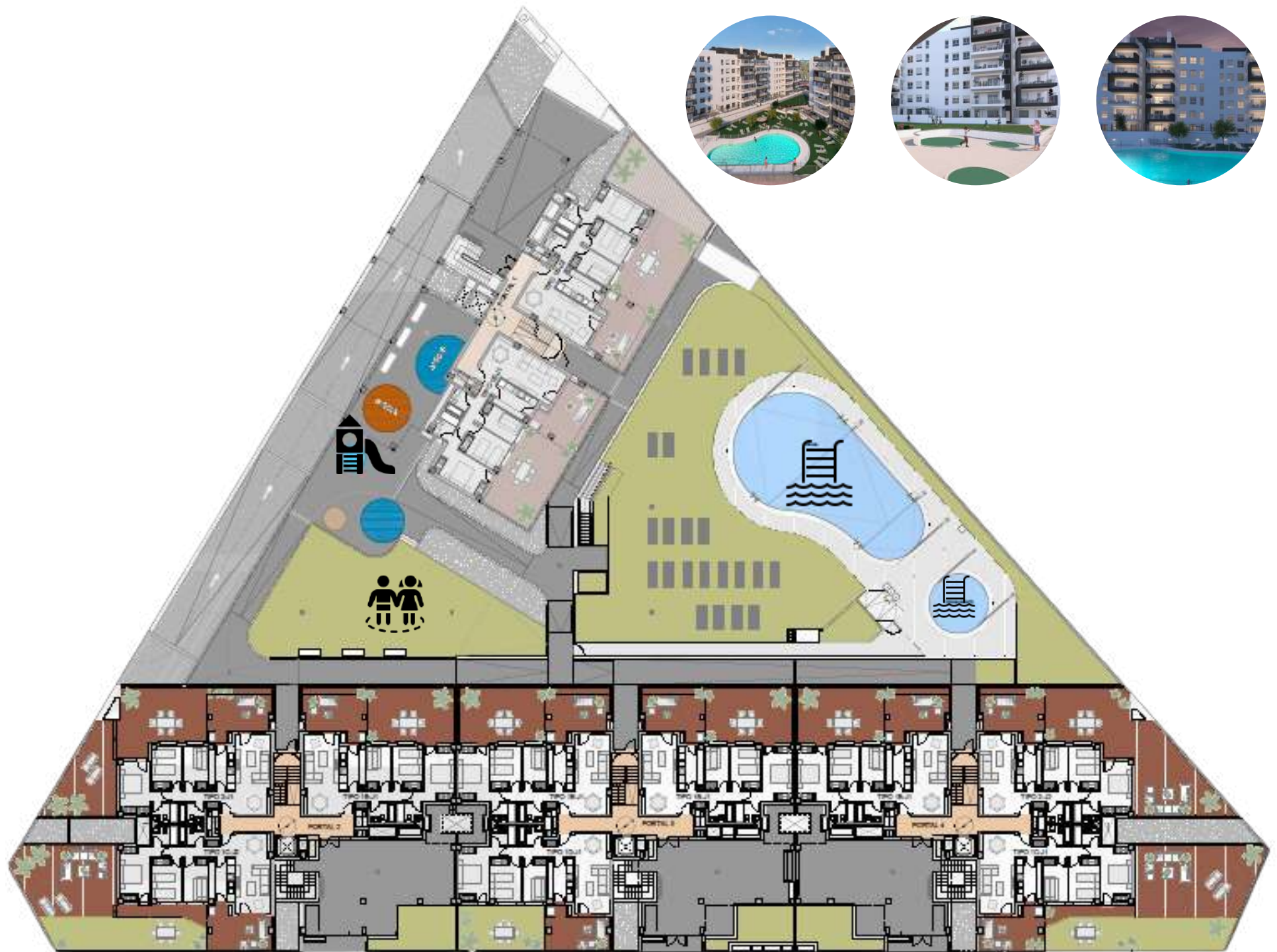
ZONAS COMUNES

Conocemos la importancia del tiempo libre con tu familia y amigos, por eso, las zonas comunes son indispensables.

Vivir en Villa Blanca cuenta con **amplias zonas comunes** para que puedas vivir tu tiempo libre con la comodidad y calidad que te mereces.

La **piscina** está diseñada para que tanto **adultos** como **niños** puedan disfrutar. Esta promoción cuenta con piscina infantil independiente. Ambas se encuentran valladas en todo su perímetro y dotadas de aseos y zona de solarium.

El **parque infantil** ayudará a que los más pequeños de la casa vivan momentos únicos con sus amigos o vecinos, con la comodidad de no tener que buscar la diversión fuera de tu comunidad. Todo ello unido a la tranquilidad de saber que estás a un paso de casa.

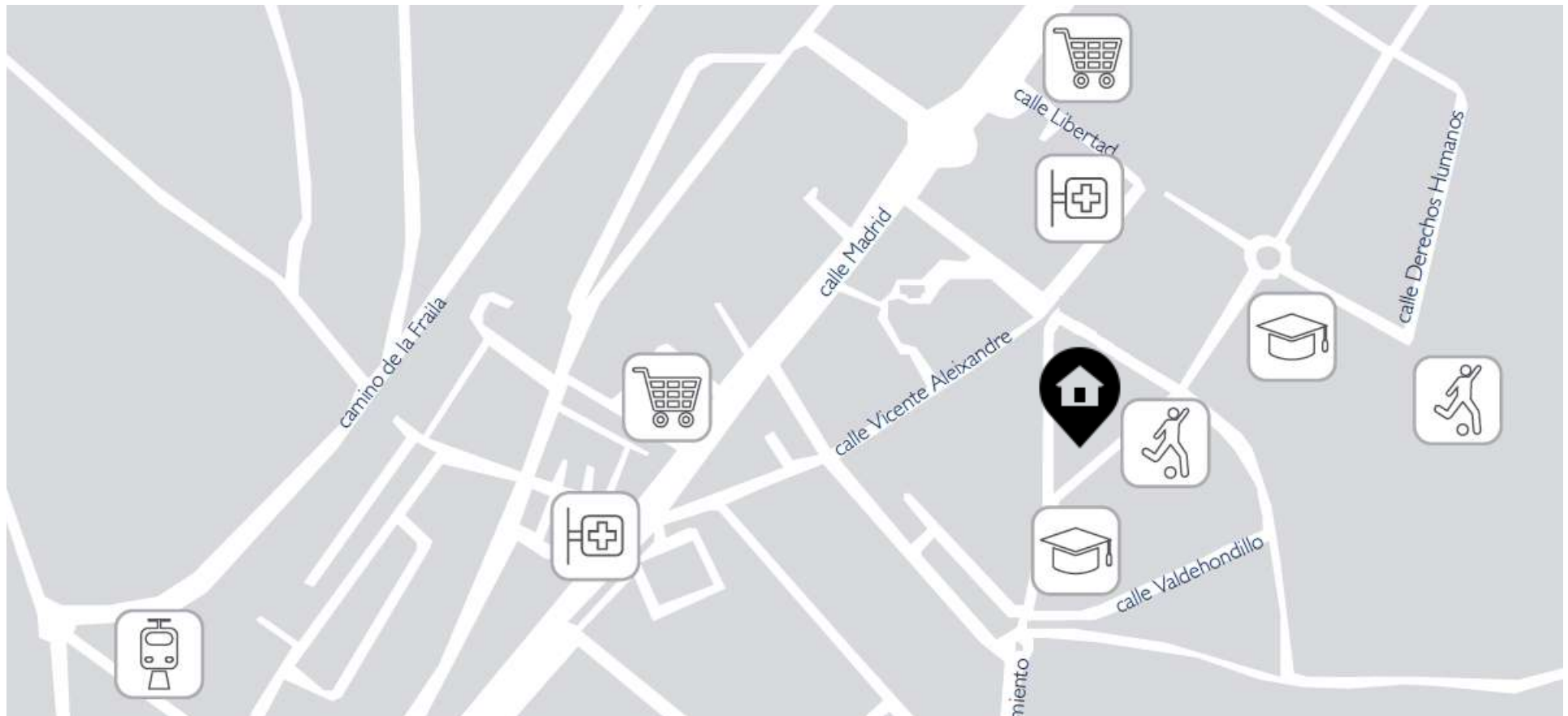




SITUACIÓN

Vivir en Villa Blanca se encuentra en el municipio de Humanes de Madrid, al sur de la Comunidad de Madrid. Perteneciente al plan parcial *Residencial Valdehondillo*, una zona joven, rodeada de todo tipo de servicios, como colegios, institutos, centros de salud, instalaciones deportivas, supermercados y amplias zonas de ocio.

A poca distancia andando encontramos la estación de Cercanías “Humanes” (línea C-5), que comunica el municipio con Madrid capital en menos de 30 minutos.







MEMORIA DE CALIDADES

CE

Cimentación y estructura

La cimentación y estructura se ejecutará con hormigón armado y zapatas aisladas 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 estará cubierta por un seguro decenal.

F

Fachada

La fachada del edificio tiene identidad propia, se resuelve mediante ladrillo cara vista combinado con mortero acrílico con color a decidir por la Dirección Facultativa.

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

T

Tabiquería

Las particiones interiores y trasdosados de fachada podrá ser en ladrillo de gran formato, yeso laminado o paneles prefabricados de yeso reforzado, a decidir por la DF, con aislamiento térmico y/o acústico en fachadas y divisorias de viviendas.

A

Aislamientos

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 del aislamiento térmico y/o acústico en fachadas y separaciones entre viviendas.

P

Paramentos horizontales y verticales

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, con acabado de pintura lisa en color blanca.

Los techos y las paredes de las viviendas irán con pintura plástica lisa en todas las estancias.

Garajes estarán acabados con pintura plástica, con franja en distinto color.

MEMORIA DE CALIDADES

SA

Solados y alicatados

El solado de la vivienda será de tarima laminada, salvo en baños y cocinas, donde irán solados en gres porcelánico de gran formato.

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

Las cocinas y los baños estarán alicatados en gres de pasta roja de gran formato, siendo el de la cocina en color blanco.

CE

Carpintería exterior

La carpintería exterior será de aluminio o PVC y capialzado tipo compacto. Dispondrán de apertura abatible y con microventilación.

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 enrollables con capialzado tipo compacto.

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

CI

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en tono acorde al resto de zonas comunes y estará dotada de cerradura de seguridad.

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

Los armarios empotrados serán modulares con puertas de hoja lisa 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.

V

Ventilación

Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica en los cuartos húmedos para lograr una ventilación adecuada, cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE.

MEMORIA DE CALIDADES

FS

Fontanería y sanitarios

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.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco, con lavabo suspendido en ambos baños.

Las bañeras serán de acero vitrificado y/o plato de ducha de gran formato.

Todas las griferías tendrán accionamiento monomando y economizadores de chorro.

E

Electricidad

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

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

Las viviendas disponen de una toma para teléfono y otra para TV/FM en salón, cocina y dormitorios, contando con mecanismos tipo SIMÓN o similar en color blanco, a elegir por la DF.

C

Calefacción

La producción de la calefacción será por suelo radiante y refrigeración por suelo refrescante mediante sistema de aerotermia, garantizando el cumplimiento de 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 y ascensores

En portales, escaleras y vestíbulos, los paramentos verticales irán pintados con pintura plástica, con posible colocación de gres en paredes interiores de portales y paramentos horizontales enlucidos de yeso o con falso techo de escayola, según casos.

Los solados serán de gres y peldaños prefabricados.

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

ZZCC

Zonas comunes exteriores

El proyecto cuenta con una piscina de adultos y otra infantil valladas 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 dispone de zonas ajardinadas con césped y alumbrado.

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.

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 VILLA BLANCA

Humanes - 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.