

NUEVO

# VICÁLVARO

MEMORIA DE  
CALIDADES  
Bloque 2



AVANTESPACIA

Imagen orientativa no contractual





# NUEVO VICÁLVARO

En el extremo sureste de Madrid, entre el bullicio del centro y la serenidad de la periferia, se extiende Vicálvaro, un distrito que ha sabido transformar su esencia sin perder su identidad.

Aquí nace Nuevo Vicálvaro, nuestro nuevo proyecto, una promoción que conjuga vanguardia junto con la identidad propia de un lugar que hoy es un enclave vibrante que une historia, modernidad y un prometedor desarrollo urbano.



# CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, CUBIERTA Y FACHADAS

La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.

Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Las fachadas se proyectan con un sistema de aislamiento térmico exterior tipo SATE de altas prestaciones sobre fábrica de ladrillo, acabado en varias tonalidades, dando como resultado una envolvente continua que consigue un gran aislamiento y excelentes propiedades tanto térmicas como acústicas. Se incorporan elementos acabados en ladrillo cara vista para dotar de una imagen contemporánea a la edificación.





# CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR



Imagen orientativa no contractual

## Carpintería exterior

La carpintería exterior es de PVC bicolor, gris por el exterior y blanco al interior, la cual garantiza la rotura de puente térmico. El doble acristalamiento, con cámara de aire, mejora el confort térmico y reduce significativamente el ruido exterior de la vivienda.

Las ventanas de todas las estancias están equipadas con persianas de lamas de aluminio lacadas del mismo color que la carpintería exterior.





Imagen orientativa no contractual

## Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y en color blanco por el exterior, en consonancia con los acabados de las zonas comunes. Dispone de bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo central liso en color cromo satinado.

Las puertas interiores de las viviendas son lisas, en color blanco y con manillas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.

En las puertas de los baños se dispone de cierre interior para garantizar la privacidad.

Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles lisas en color blanco y con tirador.

El interior estará revestido con tableros de acabado texturizado e incluirán barra de colgar y balda maletero, optimizando el espacio de almacenamiento.



# DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora el aislamiento térmico y acústico.

La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, se realiza con fábrica de ladrillo trasdosado con tabiquería seca y aislamiento interior.



Imagen orientativa no contractual



Imagen orientativa no contractual



# PINTURAS, TECHOS Y PAVIMENTOS

## Pinturas y techos

La pintura de los paramentos verticales del interior de la vivienda es plástica lisa en tono claro, aportando amplitud y luminosidad a los espacios.

Las viviendas cuentan con falsos techos continuos de placa de yeso laminado y con registros de acceso a instalaciones donde estas lo requieran.

## Pavimentos

Todo el interior de la vivienda, incluidos baños y cocina, se pavimenta con el mismo tipo de gres porcelánico efecto madera con rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.

Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico efecto madera.

El pavimento y el rodapié de los soláriumns serán cerámicos, con un tono cuidadosamente seleccionado para armonizar con la arquitectura del edificio.





# COCINA

La cocina es un lugar vital de nuestros hogares, estas se viven y disfrutan.

La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paredes están pintadas.

La cocina está equipada con placa de inducción, campana decorativa de acero inoxidable, horno eléctrico y fregadero inoxidable con grifería monomando.





# BAÑOS

Los paramentos de los baños de la vivienda están completamente alicatados.

Disponen de aparatos sanitarios de primera calidad de porcelana vitrificada en color blanco y platos de ducha de resina.

Griferías monomando cromadas con sistema de ahorro de agua y energía.

Los lavabos se entregan con mueble suspendido de dos cajones combinando funcionalidad y diseño moderno.



Imagen orientativa no contractual



# CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas cuentan con un sistema individual de aerotermia para la producción de ACS, calefacción y suelo refrescante, con depósito acumulador, utilizando principalmente la energía del aire (o ambiente exterior), energía considerada renovable por la Unión Europea.

Este sistema aporta ahorro en el consumo y respeto por el entorno en el que vivimos, manteniendo temperaturas agradables durante todo el año.

Se instala suelo radiante y refrescante, con cronotermostato en salón y termostatos en dormitorios para una mejor regulación de la temperatura. Se trata de un sistema que distribuye el calor de una forma homogénea en las estancias.





---

## VENTILACIÓN VIVIENDAS

Las viviendas disponen de un sistema de ventilación, cumpliendo el CTE-HS-3 (Código Técnico de la Edificación-Salubridad: calidad del aire interior).

---

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.

Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de telecomunicaciones, según normativa vigente.





# ZONAS COMUNES

Urbanización privada con instalación de equipo de seguridad mediante circuito cerrado de cámaras de vigilancia.

Piscina comunitaria con depuración de agua salina que utiliza sustancias naturales no contaminantes y respetuosas con el medio ambiente y zonas ajardinadas con sistema de autorriego y especies autóctonas en Bloque 1.

Local comunitario, zona de juegos y pista multiusos en Bloque 1.

Zona destinada a aparcamiento de bicicletas.

Portales decorados acorde con el diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales.

La promoción dispone de una zona para buzones inteligentes.

Soportales cubiertos en planta baja. Portero automático con terminal en hall entrada o en cocina, dependiendo de la distribución de la vivienda.

Ascensores con parada en todas las plantas y con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida. El acceso al garaje es con código/llave.

En el garaje, hay ventilación, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente. Puerta de garaje motorizada de apertura por mando a distancia.

Pavimento de hormigón pulido en garajes con marcado de plazas en pintura epoxi.

La promoción dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.

Iluminación de bajo consumo LED en accesos, viales interiores y jardines.



Certificado de Eficiencia Energética disponible en la oficina comercial así como en el apartado "Descargas" de la ficha de la promoción de [www.avantespacia.com](http://www.avantespacia.com). Cualquier variación que pudiera producirse entre el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto y el Certificado de obra terminada no afectará a la Letra indicada en la Calificación Energética.





# SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA



Imagen orientativa no contractual

*Comprometidos en ofrecer proyectos más eficientes y sostenibles con el medio ambiente, en Vicálvaro promovemos actuaciones y medidas que mejorarán tu calidad de vida:*

- Un diseño con orientaciones óptimas que contribuyen a favorecer tu bienestar con: aprovechamiento de la luz natural y la radiación del sol, disminución de los sistemas activos de climatización y ventilación, separación de las actividades cotidianas diurnas y nocturnas.
- Aprovechamiento de la energía solar con una instalación fotovoltaica para la generación de electricidad y reducción del consumo de energía primaria no renovable.
- Fáciles accesos con una excelente red de transporte público que incluye líneas de metro, autobús y cercanías que combinados con la preinstalación de recarga de vehículos eléctricos y aparcabicicletas, permiten una movilidad más limpia.
- Utilizando técnicas constructivas actuales prestando especial atención a los aislamientos térmicos, acústicos y la carpintería exterior.
- Implementando sistemas de aerotermia que pueden cubrir las demandas de calefacción, suelo refrescante y ACS con altos niveles de eficiencia energética y prestaciones que reducen el consumo de energía primaria no renovable, gases contaminantes y CO<sub>2</sub>, aportando mayor ahorro energético.
- Fomentando un uso responsable del agua con griferías que cuentan con sistema de ahorro de agua.
- Sistemas de ventilación mecánica que dotan a nuestros espacios de vida con mejores condiciones interiores, beneficiosas para la salud y el bienestar.
- Una gestión eficiente de residuos y desechos en las fases de construcción y en la vida útil de la promoción, con zona para el almacenamiento de residuos sólidos urbanos.



#### **+ AHORRO**

Menor consumo y menor mantenimiento



#### **+ BIENESTAR**

Confort térmico, acústico y luminoso



#### **+ VALOR**

Mayor valor del inmueble



#### **- CONSUMO**

Ahorra en las facturas de suministros



#### **- RUIDO**

Mejora el aislamiento acústico



#### **- CO<sub>2</sub>**

Menores emisiones para proteger nuestro planeta

CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

[www.avantespacia.com](http://www.avantespacia.com)

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.





NUEVO

# VICÁLVARO