

RESIDENCIAL LARES DE VELILLA

**Te presentamos nuestra promoción DE 76 VIVIENDAS VPPL
RESIDENCIAL LARES DE VELILLA. Viviendas que hemos pensado para ti.**

Como son las viviendas que hemos pensado para ti,

1. Las **zonas comunes** de tu hogar:

La reciente experiencia del COVID19 nos ha hecho valorar la importancia de la vivienda cuando se producen circunstancias excepcionales. Por ello hemos pensado cuales son elementos que debemos destacar de tu nueva vivienda.

Residencial Lares de Velilla cuenta con las siguientes zonas comunes y servicios que completan el uso de tu Hogar:

- Urbanización cerrada, mediante acceso único a todos los portales.
- Piscina comunitaria con solárium.
- Sala Comunitaria.
- Gimnasio.
- Aseos para la zona de piscina.

Otros elementos comunes del Edificio como:

Fachadas:

Tu Hogar dispondrá de una fachada protegida de las inclemencias climatológicas compuesta por cerramiento de ladrillo cara vista y terminaciones en mortero monocapa en patios interiores según paramentos. Esta solución de acabado optimiza la sensación térmica, la eficiencia del aislamiento, la protección a la humedad y el comportamiento acústico, consiguiendo temperatura constante interior y minimizando los costes energéticos.

Cubierta:

El edificio tendrá una cubierta inclinada con acabados adecuados a dicha inclinación, con aislamiento térmico.

2. Antes de **ENTRAR** en tu hogar:

Portales:

Acceso a portales con pavimento gres primera calidad. Puerta de acceso de aluminio. Revestimientos interiores de paredes con combinación de materiales naturales y pintura.

Zonas comunes:

Acceso a zonas comunes con amaestramiento de llaves. Sistemas eficientes de iluminación Led con sectorizaciones inteligentes. Iluminación por detección de presencia en las zonas comunes del edificio. Escaleras y descansillos en acabados de calidad integrada en el conjunto.

Ascensor:

Tu Hogar dispondrá de un ascensor de última generación, con maniobra de socorro que permite que el ascensor complete su recorrido a la planta más próxima en caso de corte de suministro eléctrico, para mayor seguridad de los usuarios. Será un ascensor moderno, equipados con llamada inteligente y control de acceso a la planta de garaje.

Garajes y trasteros:

Entrarás a tu garaje a través de puerta automática con sistema Parkingdoor o similar. Los garajes especialmente cuidados, con solados higiénicos de hormigones pulidos. Puertas de acceso a vestíbulos metálicas de protección contra incendios. Contará con todos los sistemas de protección y señalización en cumplimiento de normativas aplicables.

Además, cuenta según la normativa vigente, con la previsión de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

3. La **EFICIENCIA** de tu Hogar:

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de exigencia en cuanto a la eficiencia energética de tu vivienda, por eso tenemos una calificación **energética A** para tu hogar.

Esto supone que tu hogar dispone de soluciones responsables y sostenibles, que repercuten en un mayor confort en la experiencia de uso y una importante reducción de consumos energéticos, emisiones y mantenimiento.

Para ello hemos pensado soluciones de máxima eficiencia en fachadas, cubierta, ventilación, carpintería exterior, acristalamiento, climatización, sistemas de ahorro de agua en sanitarios y griferías, mantenimiento, etc.

4. El **CONFORT** en tu Hogar:

Terrazas:

Todas las viviendas disponen de amplias terrazas donde disfrutar del aire libre y esparcimiento.

Iluminación:

Los espacios de tu hogar disfrutan de luz natural a través de grandes ventanales.

Calefacción, climatización y agua caliente:

El sistema de climatización elegido para tu vivienda es mediante AEROTERMIA, (FRIO CALOR), compuesto por unidad exterior, unidad interior tipo hidrokita con producción de Agua Corriente Sanitaria (ACS), con depósito de acumulación. La climatización dentro de la vivienda se realizará mediante suelo radiante refrescante CLIMATIZACION Y PRODUCCION AGUA CALIENTE SA.

Tu hogar dispondrá de termostato de control de temperatura ambiente en salón y en cada uno de los dormitorios.

Acústica:

El aislamiento acústico incorporado en cada una de las soluciones constructivas de la vivienda se ha cuidado especialmente para que en cada habitación del hogar se disfrute de un buen nivel de confort. Soluciones acústicas reforzadas en divisiones de viviendas, separaciones con zonas comunes y láminas anti-impacto en solados.

Acristalamiento:

Las carpinterías exteriores cuentan con doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado, del tipo Climalit, (bajo emisivo), para aislamiento tanto térmico como acústico. Cuando sea necesario, en la parte inferior utilizaremos un cristal laminado para garantizar la seguridad de tu hogar.

Carpintería exterior:

Las carpinterías serán de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

Las carpinterías dispondrán de persianas en salón y dormitorios de aluminio inyectado con aislamiento térmico.

La cocina de tu hogar vendrá amueblada en solo uno de sus frentes con muebles altos y bajos y encimera a juego con los muebles de cocina.

Te la entregamos con los siguientes elementos: fregadero con grifería monomando, placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

Mobiliario de baños:

El baño principal irá equipado con lavabo sobre mueble, con grifería monomando y espejo en la zona superior del lavabo.

5. Otras **INSTALACIONES** de tu hogar:

Fontanería y sanitarios:

La red general de agua se resuelve con polipropileno reticulado o similar.

Tus baños irán dotados de aparatos sanitarios de primeras marcas en porcelana vitrificada en blanco. Los inodoros contarán con mecanismo de ahorro de agua.

La red de bajantes y desagües se realizará en PVC insonorizado y tanto la red de agua fría y caliente se realizará cumpliendo las instrucciones del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad.

Tu hogar contará con llaves individualizadas de corte para el agua caliente y fría en cocina y baños.

Electricidad:

La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la Compañía Suministradora. Estarán dotadas con mecanismos eléctricos de primeras marcas y diseño.

Telecomunicaciones:

Tendrás tomas de telecomunicaciones en salón, cocina y todos los dormitorios.

Tu hogar también dispondrá de antena colectiva para la captación de canales TDT y satélite. Instalación de video portero de acceso a las viviendas.

6. Los **ACABADOS** de tu hogar:

La descripción de los materiales son las siguientes:

Paredes

La distribución en el interior de las viviendas, se realizarán mediante paneles prefabricados de yeso de alta dureza PANELSYSTEM TC-7 de 7 cm de espesor.

La separación entre viviendas, con zonas comunes, con cajas de ascensor y escaleras, se realizará con el sistema de PANELSYSTEM T C-7+TC-9 doble tabique con aislamiento interior.

Solados de tarima laminada:

Se dispondrá de tarima flotante laminada AC4 de una sola lama en los dormitorios y en el salón. Igualmente contarán con rodapié a juego con la carpintería de madera.

Solados cerámicos:

El resto de los solados de tu hogar será de baldosa cerámica de primera calidad.

Alicatados:

Tus baños irán alicatados con baldosas cerámicas de primera calidad. En cocina, alicatado en frente de mobiliario de cocina (zonas húmedas) y acabado en pintura plástica en el resto de los paramentos.

Pinturas:

El resto de los paramentos verticales y horizontales de la vivienda van terminados en liso, que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa.

Carpintería interior:

La puerta de entrada a tu hogar es blindada y lacada exterior e interiormente siguiendo la estética de las zonas comunes y de tu hogar respectivamente. El resto de las puertas de madera siguen la estética general de tu vivienda.

Armarios:

Tus armarios empotrados llevan puertas abatibles o correderas en dormitorios forrados en su interior, con balda de separación de maletero y barra de colgar.

7. La **CONSTRUCCIÓN** de tu hogar:

Cimentación:

La cimentación de tu hogar será ejecutada mediante pilotes, zapatas y/o losa de hormigón siguiendo las recomendaciones del estudio geotécnico y la decisión de la dirección facultativa.

El garaje en Planta Sótano está ejecutado en solera de hormigón pulido.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.

La estructura ha sido controlada por un Organismo de Control Técnico, así como por un Laboratorio de Control de Calidad de materiales Homologado.

8. La **SEGURIDAD** de tu hogar:

Urbanización cerrada, mediante acceso único a todos los portales con implantación de un sistema de cámaras de video vigilancia.

Entrarás a tu garaje a través de puerta automática con sistema Parkingdoor o similar.