

Residencial

Lares de Velilla



Construyendo historias, creando hogares



Un nuevo proyecto

Desde hace más de 10 años venimos diseñando y construyendo viviendas pensadas para cumplir las expectativas de los clientes que depositan su confianza en nosotros. Porque la vivienda es probablemente la compra más importante que se hace a lo largo de la vida, ponemos nuestro corazón en cuidar todos los detalles para que nuestras casas hagan felices a las personas que viven en ellas. Para ello nos basamos en las tres premisas que creemos fundamentales: la ubicación, el diseño y la funcionalidad. Sumándole además todos los detalles que marcan la diferencia en cuanto a innovación, confort y sostenibilidad. En este nuevo proyecto además hemos querido dar un paso más allá en cuanto a la protección de tu hogar y tu familia, incluyendo varios sistemas de seguridad que te harán disfrutar de tu vivienda de una forma más tranquila.



2





Innovación

Aplicamos en cada promoción las últimas novedades tecnológicas y estéticas del mercado, para dotar tanto a las viviendas como al entorno residencial de mayores comodidades y rendimiento. El mundo de los materiales e instalaciones está en constante renovación y nosotros siempre atentos a estas novedades las implementamos en nuestras promociones.

Sostenibilidad

Es una tendencia sin retorno, el mundo avanza hacia una versión más sostenible en todos los ámbitos. En el sector de la vivienda tenemos mucho que aportar hacia este mundo más sostenible. Por ello nos centramos en el uso racional de los recursos naturales, el ahorro energético proporcionado por una correcta orientación de las viviendas, aislamiento térmico y acústico, elementos sanitarios y electrodomésticos de bajo consumo. El ahorro energético de las viviendas revierte además en el bienestar de quienes viven y mantienen estos hogares.

Las viviendas

Lares de Velilla es una urbanización residencial que cuenta con 76 viviendas en régimen de VPPL. Todas ellas con plaza de garaje y trastero.

Las zonas comunitarias cuentan con piscina, gimnasio y zonas verdes.

Entre las diferentes tipologías de vivienda podrás encontrar la que más se adapte a tus preferencias.

Los interiores, cuidados hasta el mínimo detalle apuestan por estancias luminosas y cómodas

Hemos cuidado especialmente la orientación de las viviendas para conseguir el mayor soleamiento, y por tanto hacer las viviendas más eficientes energéticamente. Tienen una distribución inteligente, pensada para el máximo aprovechamiento, funcionalidad y confort, sin olvidar el diseño y la estética. Los materiales son seleccionados meticulosamente para disfrutar de todas las ventajas que nos puedan aportar.

Plano de situación



Velilla de San Antonio

Velilla de San Antonio, se encuentra al Sureste de la Comunidad de Madrid, a solo 15 kilómetros de la capital. Es un municipio tranquilo y bonito, perfecto para vivir por la cercanía a Madrid, y la calidad de vida que proporciona una población de algo más de 12.000 habitantes.

Se encuentra comunicada por diversas líneas de autobuses con Madrid y con otras poblaciones cercanas. Grandes carreteras nos llevan hasta Velilla, como la A3 o la M50.

- La Autopista de peaje radial R3 desde O'Donell, (Madrid), sitúa al municipio a 12 km del centro de Madrid. A escasos 10 minutos encontramos grandes poblaciones como San Fernando de Henares, Arganda del Rey o Rivas Vaciamadrid.
- Además de comercios, bancos, farmacias y centros de salud, Velilla cuenta con varios colegios y un instituto, diversas escuelas deportivas municipales, escuelas de música, danza, idiomas, etc...



Lares de Velilla

En Lares de Velilla te sentirás en casa desde el primer día, con la satisfacción de comprobar que acertaste con tu elección. Es el lugar perfecto para un comienzo, tanto para una nueva independencia, como para continuar esa vida que ya habías comenzado en otro lugar, pero que te ha traído hasta aquí. Viviendas para ver crecer a tu familia, para reunirse con amigos, para vivirlas como tú quieras. Aunque son muchas las virtudes a destacar, lo primero que te encantará es la ubicación: Calle Roma, esquina con Calle Carabela. Una zona joven y muy bien comunicada.

Las zonas comunes de tu hogar

La reciente experiencia del COVI19 nos ha hecho valorar la importancia de la vivienda cuando se producen circunstancias excepcionales. Por ello hemos pensado cuales son los elementos que debemos destacar en 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 e iluminación nocturna.
- Sala Comunitaria
- Gimnasio.
- Aseos para zona de piscina.
- Implantación de sistema de cámaras de video vigilancia.





Fachadas:

Tu Hogar dispondrá de una fachada protegida de las inclemencias climatológicas, compuesta por cerramiento de ladrillo cara vista y terminaciones en mortero monocapa según paramentos.

Esta solución de acabado optimiza la sensación térmica, la eficiencia del aislamiento, 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.

En la cubierta también se ubicarán las instalaciones de climatización individualizada de las viviendas de planta primera a cuarta.

Antes de entrar en tu hogar



Portales

Acceso a Portales con pavimento porcelánico gran formato. Puerta de acceso de aluminio. Revestimientos interiores de paredes con combinación de materiales naturales y pintura.

Zonas comunes

Acceso a Zonas Comunes con amanestrado 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, equipado con llamada inteligente y control de acceso a la planta de garaje.

Garajes y trasteros

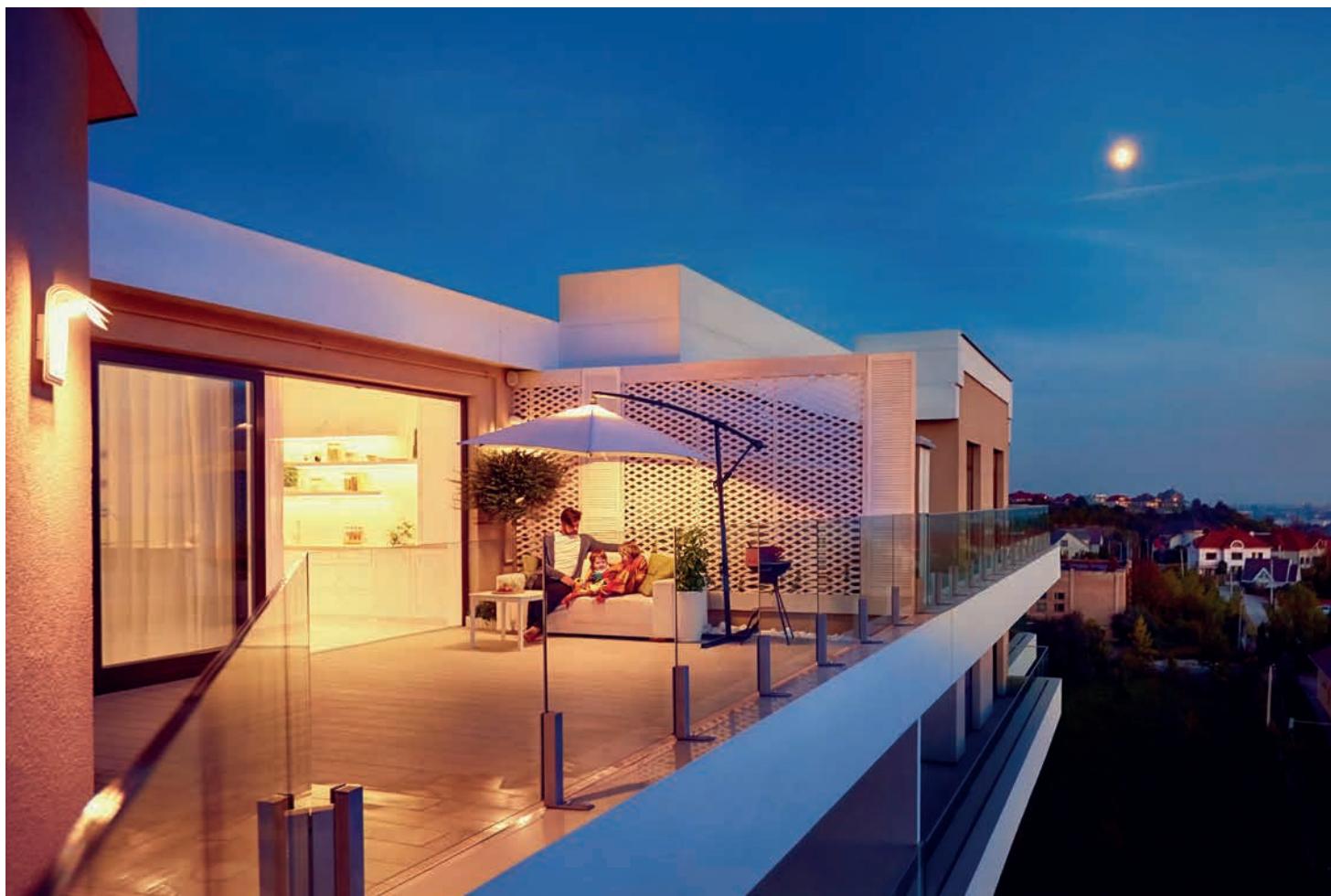
Entrarás a tu garaje a través de puerta automática con sistema Parkingdoor o similar. Garajes especialmente cuidados, con solados higiénicos de hormigones pulidos. Puertas de acceso a vestíbulos metálicas de protección contra incendios. Contará con todos los sistemas de protección y señalización en cumplimiento de normativas aplicables. Además, cuenta según la normativa vigente, con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

Tu vivienda dispone de una plaza de garaje y trastero vinculados, incluidos en el precio.





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 abiertos equipados con Iluminación tipo led en pasillos, cocina y cuartos de baño.

Calefacción, climatización y agua caliente:

El sistema de climatización elegido para tu vivienda es mediante aerotermia, (frío y calor), compuesto por unidad exterior, unidad interior tipo hidrokit con producción de Agua Corriente Sanitaria (ACS), con depósito de acumulación. La distribución de frío y calor dentro de la vivienda, se producirá desde un fancoil aire-agua con red de conductos y rejillas de impulsión en habitaciones, salón y retorno en pasillo.

El sistema de Aerotermia consigue una mejor eficiencia energética, así como una reducción en el consumo eléctrico bajando el coste de la factura de la luz y evitando los gastos del gas (fijo y consumo)

Tu Hogar dispondrá de un termostato de control de temperatura ambiente.

Ventilación

Tu Hogar está dotado de un sistema de ventilación que permite mantener la calidad del aire interior, con aporte constante

de aire limpio y filtrado y extracción de aire viciado, manteniendo todo el año un clima atemperado y una higrometría adaptada.

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.

Acrystalamiento

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.



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 previsto 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.



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.

Elige tu cocina

Podrás elegir sin coste entre una de las dos cocinas que te propondremos. Cada una de ellas se distinguirá por un modelo y color de muebles, así como por distinto tipo de suelo y paredes en combinación con el mobiliario.

La cocina de Tu Hogar vendrá amueblada en uno de sus frentes con muebles

altos y bajos y encimera a juego con los muebles.

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

Personaliza tu baño

También, podrás elegir sin coste, entre dos opciones previstas para los baños, que combinan el color del suelo con el de las paredes y con distintos modelos de azulejos.

Mobiliario de baños

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



13

Los acabados de tu hogar

Hemos previsto para tu Hogar, que puedas elegir, sin coste, entre uno de los dos ambientes totalmente diferenciados que te proponemos. Dichos ambientes combinarán el color de la tarima y rodapié, el color de las puertas interiores y de las puertas de los armarios.

La descripción de los materiales son las siguientes:

Solados de tarima laminada

Se dispondrá de tarima flotante laminada AC5 de una sola lama en los dormitorios y en el salón, pudiendo elegir entre dos acabados sin coste. 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 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 dm lacadas de tu Hogar 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.

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.



La construcción de tu hogar

Cimentación

La cimentación de tu Hogar será ejecutada mediante pilotes o zapatillas 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 será controlada por un Organismo de Control Técnico, así como por un Laboratorio de Control de Calidad de materiales Homologado.

Decide tu hogar

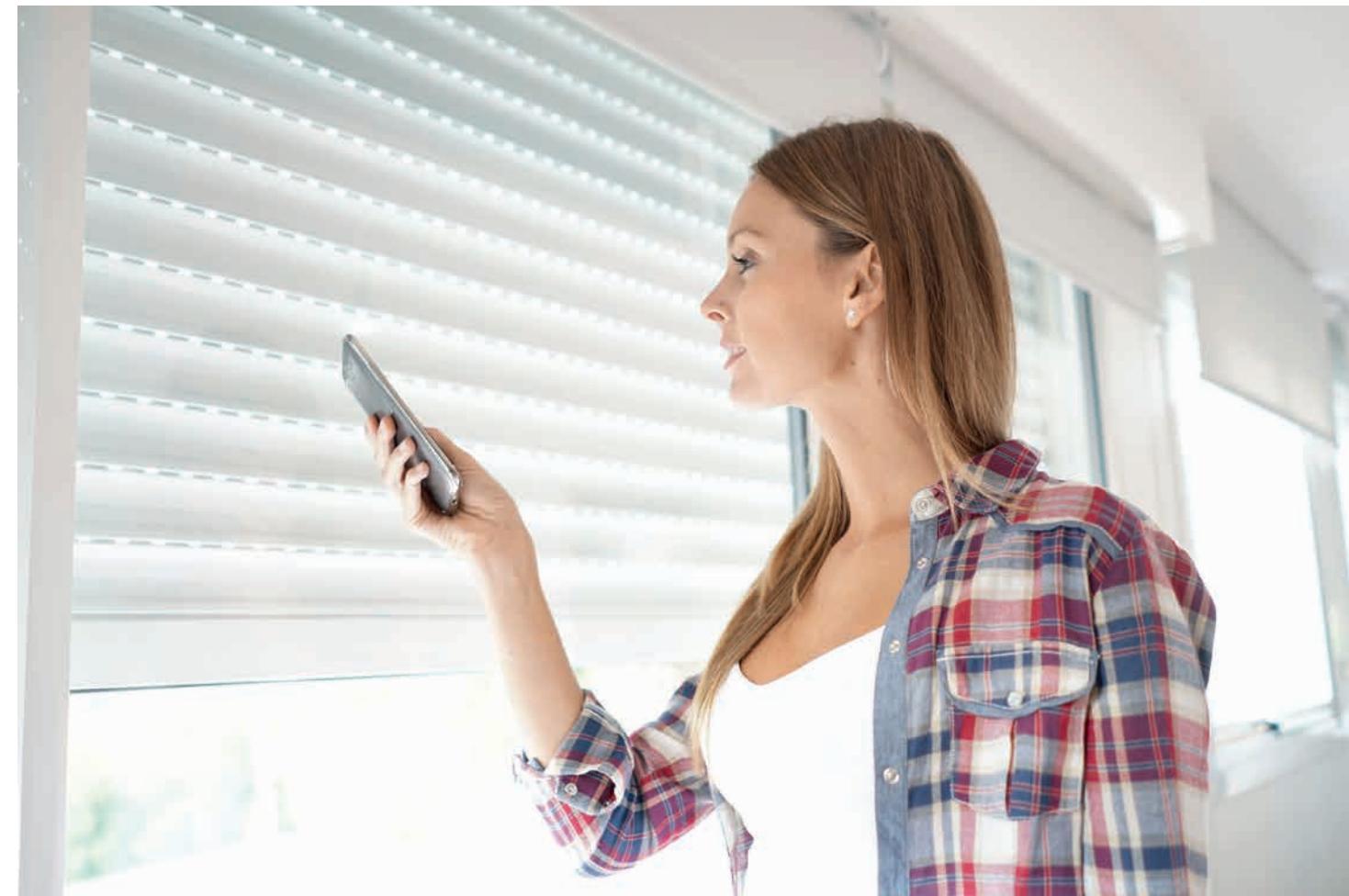
Además de la elección de ambientes para tu hogar, de cocinas y baños, podrás decidir sin coste:

Colocación de bidé a tu elección en el baño principal

Elegir entre plato de ducha o bañera en el baño del dormitorio principal.

Con coste, te proponemos las siguientes mejoras para tu Hogar:

- Mamparas de baños
- Interior de armarios
- Motorización de persianas
- Alicatado completo de cocina.
- Toldos





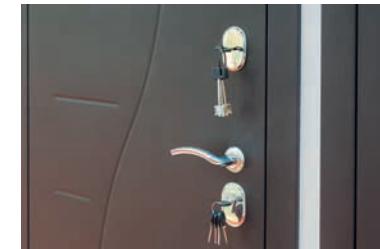
La seguridad en tu hogar

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. Para tu vivienda hemos pensado un

sistema de alarma técnica de detección de intrusión y humos.

Además nos permite cuidar también de su confort detectando posibles riesgos y emergencias, monitorizando en todo momento la temperatura, humedad y calidad del aire.



Residencial
Lares de Velilla



Construyendo historias, creando hogares



Avda. Aurelio Álvarez, 7, Local 10 – Rivas Vaciamadrid – Madrid



900 696 725



www.promored.es