

**5 VIVIENDAS
UNIFAMILIARES
PAREADAS Y AISLADA,
MADRID.**



BIENVENIDOS

Desde **Inmobiliaria Prisma**, constituida en 1987, nos complace presentarle nuestro nuevo proyecto: un edificio de 5 viviendas unifamiliares, pareadas y aislada, con garaje. A continuación, le mostramos las calidades de esta obra promocionada y construida por nosotros.

ÍNDICE

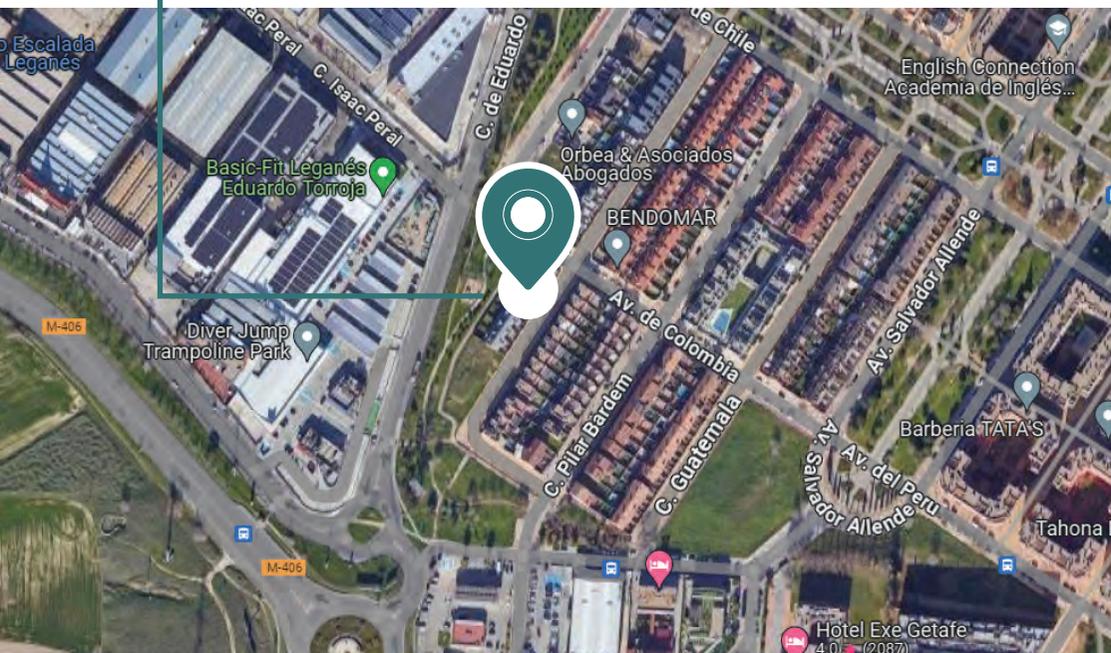
- 03.** Ubicación
- 05.** Eficiencia Energetica
- 07.** Planos
- 08.** Vivienda
- 13.** Instalaciones
- 16.** Control de Calidad



UBICACIÓN Y RESUMEN PROMOCIÓN

UBICACIÓN

Tu vivienda estará ubicada en la calle Pilar Miró 1-9, Getafe (Madrid). Este nuevo barrio del Bercial, en el municipio de Getafe, cuenta con excelentes comunicaciones hacia el centro de Madrid mediante varias vías rápidas: la M-45, la A-42 y la autopista hacia Toledo. Además, el barrio dispone de la estación de cercanías de Renfe y Metro.



VIVIENDAS Y PROMOCIÓN

Promoción directa de 5 viviendas libres de 4 dormitorios con garaje. El edificio se distribuye en:

- Planta sótano con plazas de garaje, aseo, cuarto de instalaciones y un gran espacio disponible.
- Planta baja con amplio salón con cocina abierta, baño y dormitorio.
- Planta primera con 3 dormitorios, con dos baños un en dormitorio principal
- Parte superior con amplia cubierta solárium.

UBICACIÓN Y RESUMEN PROMOCIÓN

AVALES DE CANTIDADES

Las cantidades aportadas se ingresaran en una cuenta bancaria especial bloqueada por la entidad financiera según normativa vigente. Todas las cantidades que se entreguen por el comprador durante la construcción son avaladas bancariamente según legislación vigente.

PLAZO ESTIMADO DE ENTREGA

Segundo semestre de 2025.



EFICIENCIA ENERGÉTICA



Mayor confort y ahorro energético
frente a las soluciones convencionales.



70% menor de demanda energética
en comparación con viviendas de calificación D.



Ahorro económico y reducción de las emisiones a la atmósfera.



Esta calificación se consigue por la introducción de las siguientes mejoras en la vivienda:

- 1 Producción de calefacción, refrescamiento y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual.
- 2 Sistemas de generación mediante aerotermia.
- 3 Calefacción y refrescamiento mediante suelo radiante y refrescante y agua caliente sanitaria sobre aislamiento termo-acústico.

EFICIENCIA ENERGÉTICA



FACHADA DE AISLAMIENTO

Tu promoción incorpora un sistema de aislamiento térmico en las fachadas, logrando una significativa reducción en el consumo energético de calefacción y refrigeración.



SUELO RADIANTE-REFRESCANTE

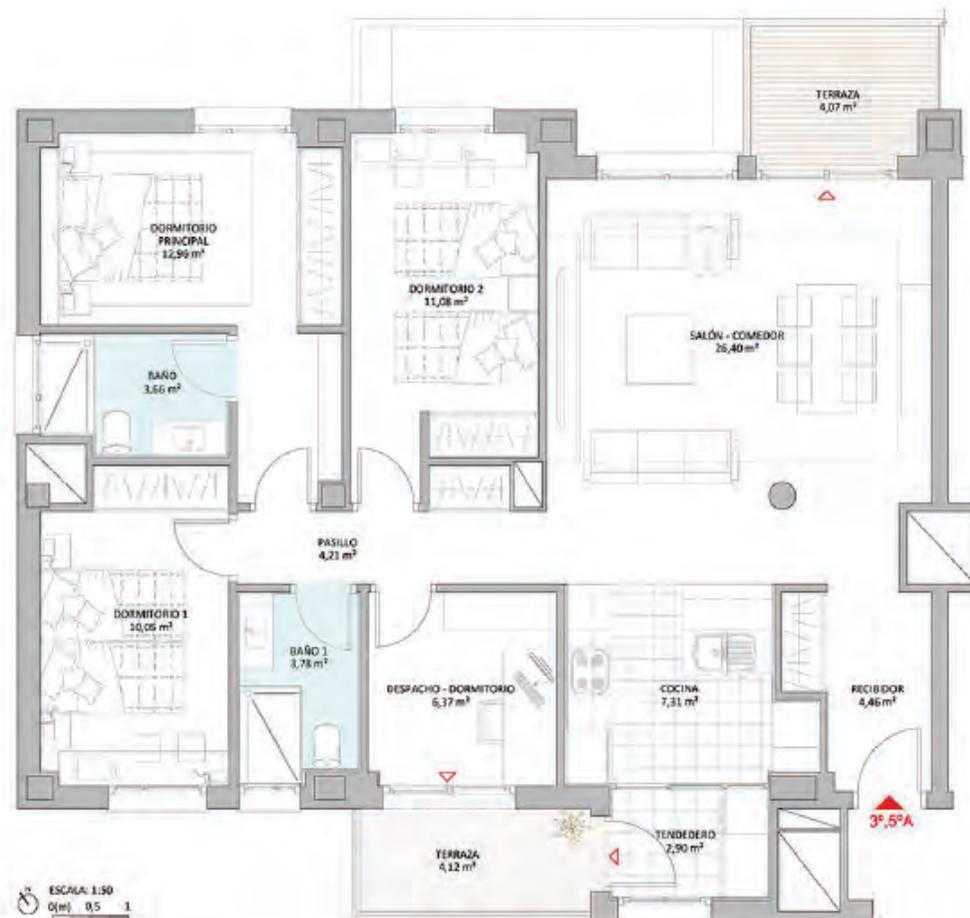
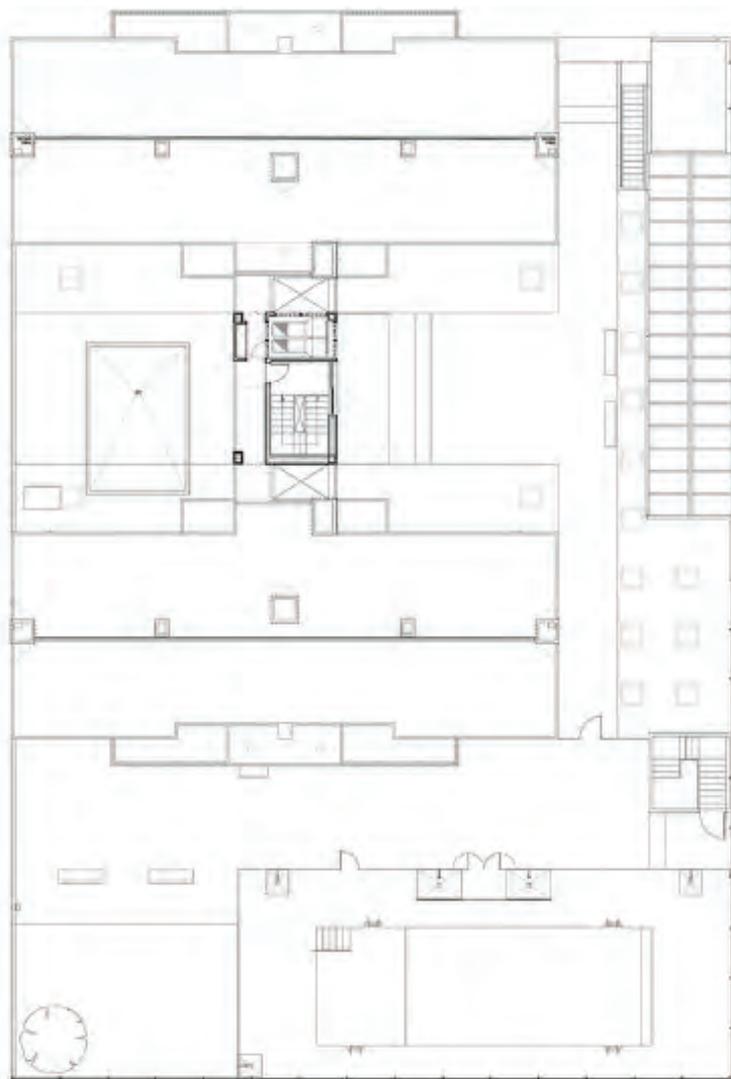
Un sistema invisible y limpio de tubos bajo el suelo de gres imitación madera, proporcionando calor en invierno y frescor en verano de manera uniforme. Mejora la estética y el espacio al eliminar radiadores, no genera corrientes de aire y trabaja a bajas temperaturas para mejorar el rendimiento y reducir el consumo energético.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, vidrios de doble acristalamiento y tratamiento bajo emisivo. Ventanas correderas y abatibles con hoja oscilobatiente por estancia, y puertas ventanas correderas.

PLANOS



VIVIENDA

VESTÍBULO, SALÓN, Y DORMITORIOS

- Pavimento gres de primera calidad y acabado imitación madera.
- Suelo rematado con rodapié de terminación en color blanco a juego con la carpintería interior creando un ambiente moderno.
- Paredes y techos acabadas con pintura plástica lisa.
- Falso techo de placa de yeso laminado.



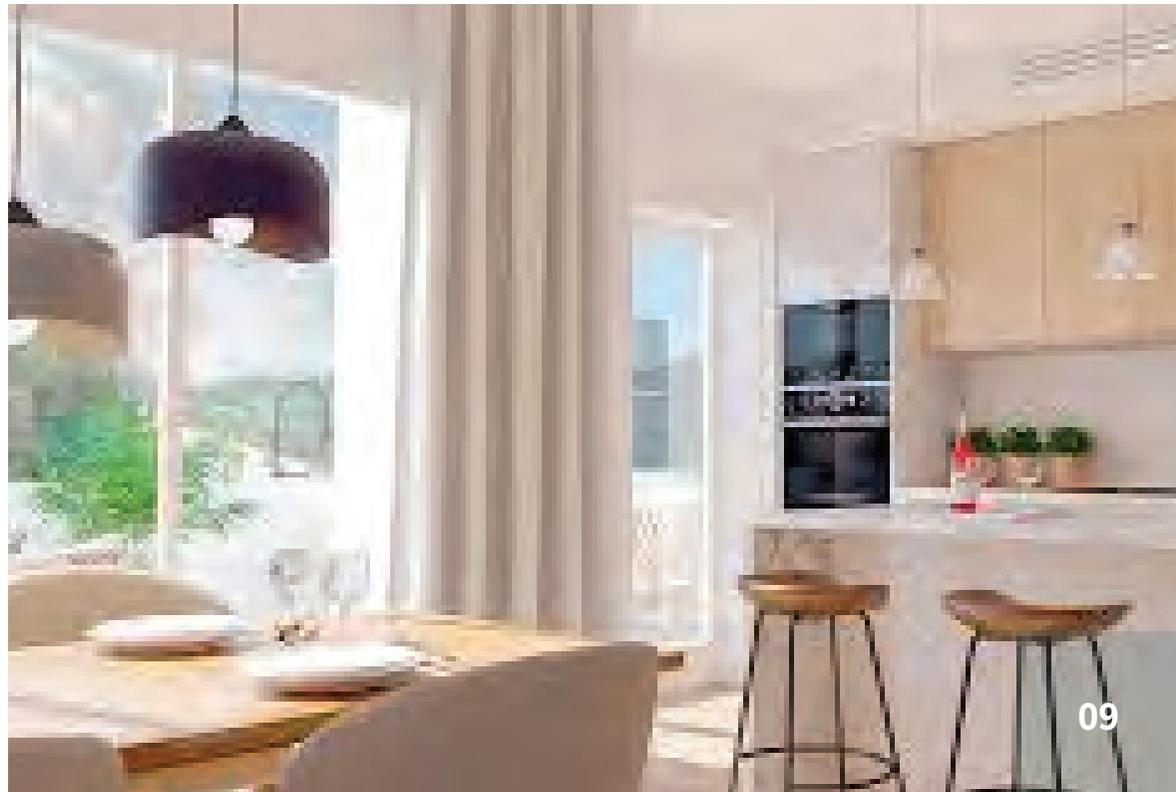
VIVIENDA

COCINA

Este espacio ha sido diseñado como una cocina abierta, creando un ambiente más confortable y divertido, con las siguientes calidades:

- Paramentos horizontales y verticales acabados en gres de primera calidad.
- Falso techo de panel de yeso laminado con pintura lisa.
- Tomas bitérmicas de alimentación y de desagüe para lavavajillas y en lavadora en sótano.

Se dejarán tomas para los electrodomésticos según la distribución del plano de la cocina. No se incluyen mobiliario ni electrodomésticos en toda la vivienda, salvo los especificados en la oferta de venta.



VIVIENDA

BAÑOS

- Alicatado con gres de suelo a techo en frentes de baños.
- Falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura lisa.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca ROCA o similar.
- Inodoros con tanque de doble descarga y tapa amortiguada.
- Muebles lavabo con cajones en baños con grifería monomando cromadas marca ROCA o similar.
- Platos de ducha de baja silueta (Planas) con columna de ducha termostática marca ROCA o similar.
- La producción de agua caliente sanitaria y climatización se realizará mediante aerotermia, uno de los sistemas más sostenibles, que te ofrecerá un importante ahorro.



VIVIENDA

PARTICIONES Y TABIQUERÍA

- Divisiones interiores entre estancias compuestas por tabique autoportante de doble placa de yeso laminado, por ambas caras, con aislamiento térmico y acústico interior.
- Separación entre viviendas mediante hoja de ladrillo perforado acústico y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico interior en ambas caras.
- Los espesores del aislamiento térmico y acústico, serán los necesarios para el cumplimiento de los criterios de protección frente al ruido y el ahorro energético establecidos en el CTE.



VIVIENDA

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada lisa lacada en color blanco hacia el interior, dotada de pomo, mirilla y junta de goma.
- Puertas de paso interiores macizas, con núcleo en poliestireno extruido, lisas lacadas en color blanco con junta de goma.
- Herrajes de cierre y seguridad cromados con condensa en cuarto de baño y dormitorio principal.
- Armarios empotrados modulares en todos los dormitorios, forrados interiormente, con barra de colgar y balda mailetero. Puertas correderas o batientes con el mismo acabado que las puertas de paso.



INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN

- Disfrutarás del máximo confort en tu nuevo hogar gracias al sistema de calefacción y refrescamiento por suelo radiante y refrescante.
- En invierno, sentirás una temperatura uniforme y en verano, el agradable efecto catedral del suelo refrescante.
- La temperatura se regulará con termostatos digitales en los dormitorios y el salón, adaptándose a las estaciones. La producción de agua caliente sanitaria y climatización se realizará mediante aerotermia, uno de los sistemas más sostenibles, que además te brindará un importante ahorro gracias a su calificación energética A.
- Preinstalacion de climatización con canalización para split.



INSTALACIONES

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMOTICA

- Tu nuevo hogar contará con equipamiento eléctrico y de telecomunicaciones conforme a la normativa.
- La antena de televisión será individual con sistema TOT y una instalación centralizada para canales vía satélite.
- Habrá tomas de TV, teléfono y datos en todos los dormitorios, salón y exterior.
- La domótica incluirá una pantalla táctil a color, detectores de inundación con electroválvula, detector de incendios, control de persianas motorizadas, control de iluminación y preinstalación de un sistema conectable a una central de alarmas.



INSTALACIONES

GARAJE

- Puerta de acceso a garaje de chapa prelacada interior y exterior con apertura automática, mando a distancia y sistema de seguridad.
- Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos y preinstalación para instalación de placas fotovoltaicas.

URBANIZACIÓN EXTERIOR

- Patios solados con gres antideslizante para exteriores y barandilla para cubrir la diferencia de altura con la zona para ajardinar.
- También se dejará prevista la preinstalación para piscina de uso exclusivo. Toda la parcela estará vallada.

VENTILACIÓN

- Tu hogar cuenta con un sistema de ventilación que garantiza la salubridad del aire interior y cumple con el Código Técnico de la Edificación.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN.

- Grado de electrificación elevado en viviendas según REBT.
- Instalación de electricidad y alumbrado empotrada y entubada según REBT.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.



CONTROL DE CALIDAD

Para asegurar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación durante la ejecución de la obra, se contrata a una Oficina de Control Técnico. La promoción de Rosa Regas contará con una empresa especializada, homologada por la aseguradora que emite el seguro decenal según la Ley de Ordenación de la Edificación, encargada del control de calidad en las distintas fases de las obras.

Esta presentación y todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales, y pueden ser modificados sin previo aviso, estando sujetos a cambios marcados por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que esto suponga una reducción de las calidades inicialmente previstas. Las infografías de este documento pueden corresponder a otras promociones. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas comerciales de la promotora, con domicilio en Plaza Carretas 4, Getafe.

Por razones técnicas o de mercado, la propiedad podrá variar los materiales y componentes de esta memoria de calidades, pudiendo sustituirlos por otros de igual o superior calidad. Documentación elaborada a partir del proyecto básico con el cual fue concedida la licencia municipal de edificación por el Ayuntamiento de Getafe (Madrid) el día 05/01/2024. N° de licencia: 87.439.



Oficina Comercial. Madrid.



Tel. 916815678 - 619708 156



info@hotmail.com
