



TERRAZAS  
de Valdebebas

MEMORIA DE CALIDADES

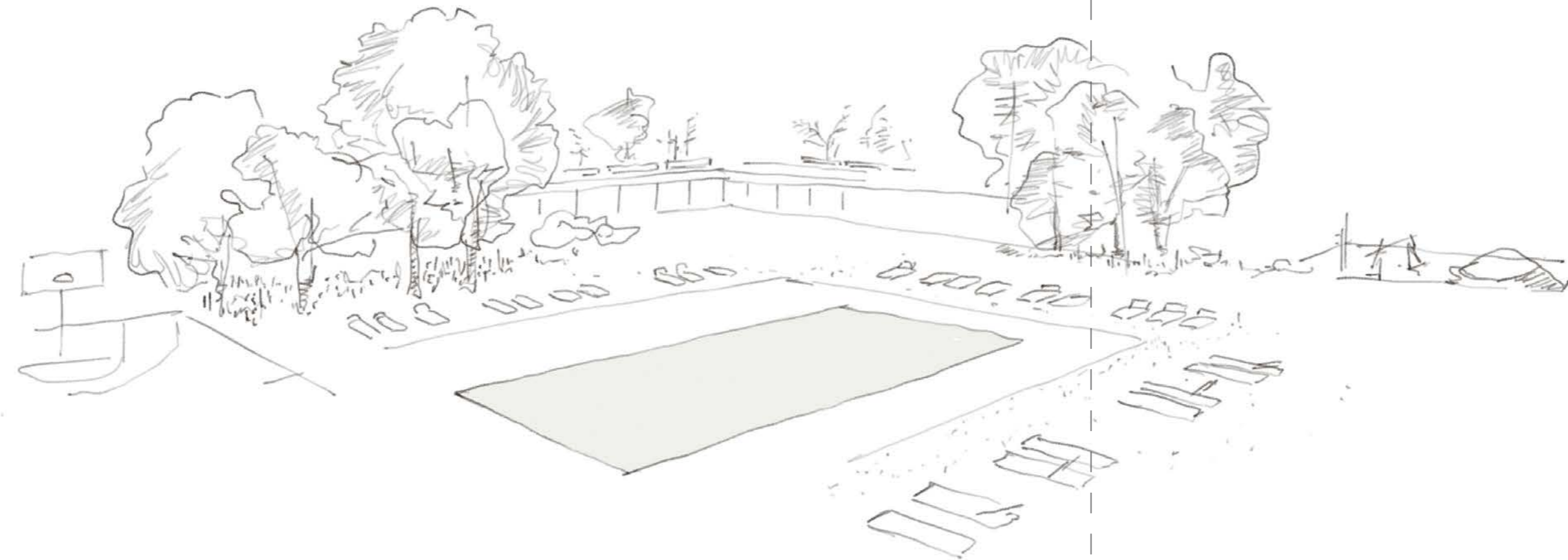


## ÍNDICE

### MEMORIA DE CALIDADES

Descubre a continuación la diferencia de lo especial. Acabados, instalaciones y dotaciones que marcan la diferencia.

- 01 ZONAS COMUNES
- 02 EL EDIFICIO
- 03 INTERIORES
- 04 SOSTENIBILIDAD



01

## ZONAS COMUNES

### MÁXIMO EQUIPAMIENTO

El residencial dispone de amplias zonas comunes compuestas por una gran piscina de diseño de tipo munich con desbordamiento perimetral, amplios jardines y equipamientos deportivos y de ocio.

- Piscina con cloración salina
- Solarium
- Club Social y Gourmet
- Pista de Padel
- Pista Multideporte
- Gimnasio
- Juegos infantiles
- Huertos urbanos
- Jardines
- Estanque

## ZONAS COMUNES

CONSERJERÍA

ASCENSORES

PISCINA DE CLORACIÓN SALINA

SOLARIUM

GIMNASIO

CLUB SOCIAL Y GOURMET

PORCHE CHILL OUT

PISTA DE PADEL

PISTA MULTIDEPORTE

ASEOS Y VESTUARIOS

JUEGOS INFANTILES

GARAJE INDEPENDIENTE

ILUMINACIÓN LED

PUERTA AUTOMÁTICA

PARAGOLPES

## 01.1 URBANIZACIÓN Y GARAJE

La promoción contará con una **conserjería** con videoportero, cámara de vigilancia y control de accesos peatonal y rodado, con la máxima seguridad y privacidad.

El edificio está distribuido en tres amplios portales con sus correspondientes núcleos de **ascensores** de última generación con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta de garaje. Incluirán puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica, así como modo de espera, frecuencia variable e iluminación Led para mayor eficiencia energética.

La **piscina** comunitaria será de tipo munich con iluminación sumergida nocturna y depuración por cloración salina, rodeada por una amplia zona de solárium en pavimento antideslizante y con zonas verdes.

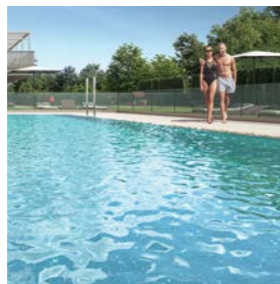
Se dispondrá de un **gimnasio** con vistas al jardín y a la piscina, así como un área de fitness exterior. El **club social y gourmet** contará con un acceso exclusivo a un amplio porche exterior de uso comunitario y un **espacio chill out** pensado para disfrutar con tranquilidad de la armonía del entorno en compañía de familia y amigos.

Como equipamiento deportivo, se incluirán una **pista de pádel** con paredes de vidrio templado y tapete de césped artificial con drenaje y una **pista multideporte** con suelo rápido y equipamiento para pistas de basket y mini-fútbol, ambas con acceso directo desde el jardín y con iluminación nocturna. Próximos a los mismos se incluyen **aseos y vestuarios** divididos en tres grupos para dar servicio a estas y a la piscina, equipados con duchas de agua caliente. También se dispondrá de un **área de juegos infantiles** al aire libre para los más pequeños con pavimento blando.

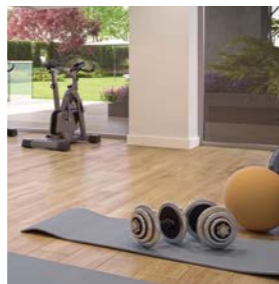
En las plantas de **garaje independiente** se dispondrá de instalación de ventilación, extracción de monóxido de carbono y detección y protección contra incendios. Se instalará un sistema de **iluminación led de bajo consumo** y habrá recorridos indicados de evacuación antiincendios y zonas de refugio cumpliendo las medidas más exigentes de seguridad.

El solado tendrá acabado en hormigón pulido y la **puerta de acceso automática** estará dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia y sistema de detección de impacto. En las zonas de la pantalla de contención se instalarán **paragolpes** para evitar daños ante el impacto. La rampa de acceso será de doble carril para garantizar el acceso y cómodo aparcamiento de vehículos de **grandes dimensiones**.

PISCINA  
Cloración salina y rebosadero perimetral



GIMNASIO  
Equipado con máquinas de fitness



PISTA POLIDEPORTIVA  
Equipamiento de Basquet y mini-fútbol



SALA GOURMET  
Con equipamiento equipada y amplio porche



ZONA AJARDINADA

RIEGO POR GOTEO

AHORRO DE AGUA

ZONA DE ESTANQUE

PROYECTO DE PAISAJISMO

ILUMINACIÓN DECORATIVA

SISTEMA DE ALJIBES

HUERTOS URBANOS

ENTORNO SOSTENIBLE

SENSORES DE PRESENCIA

LLAVE MAESTRA

SISTEMA DE VIDEOVIGILANCIA

ZONAS DE SOPORTALES

MOBILIARIO URBANO

APARCAMIENTO DE BICICLETAS

ZONA WIFI

RECARGA ELÉCTRICA

## 01.2 PAISAJISMO

Todo el recinto presenta un paisajismo cuidado en armonía con el diseño exclusivo del edificio, que busca ser un pilar fundamental en el carácter de la urbanización.

La urbanización destaca por sus amplias **zonas ajardinadas**, que llevarán un sistema de **riego por goteo** automático con xerojardinería y especies autóctonas de baja demanda hídrica para un mayor **ahorro de agua**. Contará con zonas verdes y arboladas diseñadas para crear un entorno acogedor y un **estanque** en un área diferenciada de relax.

Para garantizar la excelencia en la jardinería y decoración de las zonas comunes, se está desarrollando un **proyecto de paisajismo** con diferentes ambientes a lo largo de la urbanización.

## 1.3. INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES

Las zonas cubiertas de soportales, así como los portales y descansillos, contarán con un **sistema de sensores de presencia**.

La urbanización contará con un sistema de accesos con **llave maestra de seguridad** para todos los vecinos. Desde la conserjería se controlará un completo **sistema de videovigilancia** para la seguridad de la urbanización, con control de accesos y cámaras hacia los límites de la misma, conectado con una central de alarmas.

PAISAJISMO  
Diseño de bajo consumo hídrico



HUERTOS URBANOS  
Actividad ecológica y sostenible



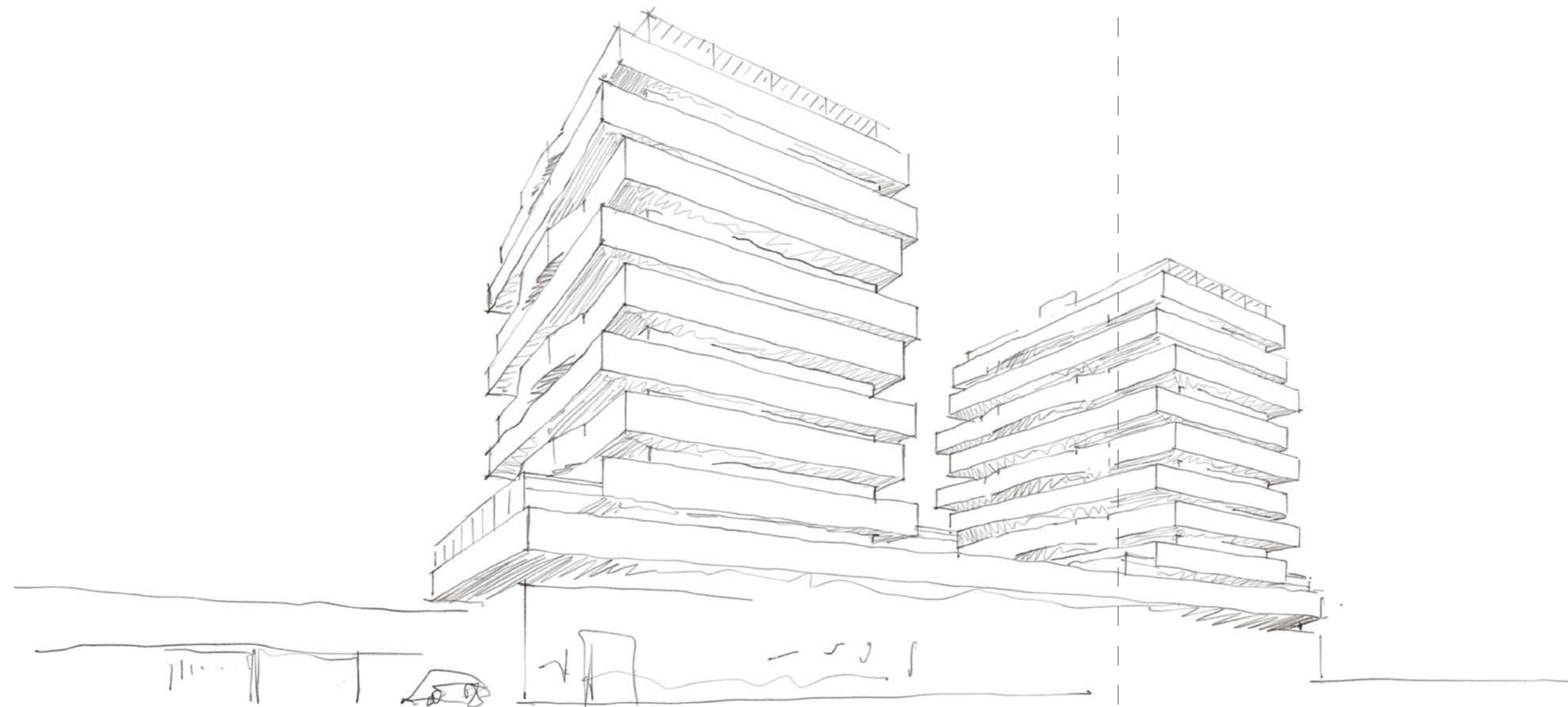
Este diseño incluye **iluminación decorativa** y optimiza por medio de las especies arbustivas y arbóreas elegidas el **mínimo consumo hídrico** posible, con un **sistema sostenible de aljibes** de almacenamiento del agua de lluvia para su reutilización en el sistema de riego.

En Terrazas de Valdebebas apostamos por la naturaleza y ofrecemos una amplia diversidad de zonas verdes. Con esta idea hemos incluido un espacio único en la zona: nuestros **huertos urbanos**. La agricultura ecológica es una excelente actividad para practicar en solitario o en familia, y su integración en el proyecto busca construir una comunidad de vecinos unida en torno a la **sostenibilidad**.

En las **amplias zonas de soportales** en diferentes ambientes se incluye **mobiliario urbano**. Se incluyen además áreas de **aparcamiento para bicicletas y zona wifi de alta velocidad** en toda la urbanización.

Además, la urbanización contará con **aseos comunes** con vestuario y duchas para dar servicio a las pistas deportivas y la piscina.

El garaje contará con preinstalación para **recarga de coches eléctricos** según norma ITC BT-52, con punto de conexión al contador de cada vivienda.



02

## EL EDIFICIO

### FACHADA SOSTENIBLE

Una arquitectura de vanguardia con soluciones inteligentes dotan al edificio de una gran eficiencia energética, manteniendo una fachada robusta, con mucho movimiento y personalidad.

- Forjados reticulares
- Sistema de lamas
- Diseño bioclimático
- Aislamiento envolvente
- Vidrios de baja emisividad

## EL EDIFICIO

CONTENCIÓN DE TIERRAS  
IMPERMEABILIZACIÓN  
CIMENTACIÓN  
ESTRUCTURA  
FORJADOS RETICULARES  
GRANDES LUCES

FACHADA  
SISTEMA DE LAMAS  
DISEÑO BIOCLIMÁTICO  
AISLAMIENTO DE ENVOLVENTE  
CUBIERTA INVERTIDA  
TENDEDEROS  
CUBIERTA PLANA

### 02.1 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La **contención de tierras** se llevará a cabo mediante un muro de contención de hormigón armado con zapata corrida y con pantalla de pilotes en todo el perímetro de lindero a la acera.

Se prestará especial atención a la impermeabilización, reforzándola en todas las zonas de contacto con el terreno y de riesgo de ataque de raíces vegetales.

### 02.2 FACHADA Y CUBIERTA

La **fachada** del edificio dispone de una piel exterior en forma de celosía metálica que envuelve la disposición de las terrazas en cada planta para ofrecer una imagen exterior robusta y garantizar la intimidad de todas las viviendas, con un **sistema de lamas exteriores** que modula la luminosidad de las mismas para protegerlas de la incidencia solar en verano con un **diseño bioclimático**.

Se ha prestado una especial atención al **aislamiento de la envolvente**, enfocado a la alta eficiencia energética, con un cerramiento compuesto por una piel exterior de protección, un enfoscado de alta resistencia, muro de fábrica de 1/2 pie de ladrillo, mortero interior hidrófugo, doble capa de aislamiento de alta densidad con barrera de vapor y trasdosado interior de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero.

FACHADA  
Diseño de celosía  
bioclimática



La **cimentación** se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado, adaptadas a las condiciones del terreno y de acuerdo con el estudio geotécnico. La **estructura** será de **forjados reticulares** de hormigón armado, que trabajan transmitiendo las cargas de forma mucho más eficiente y permiten la distribución libre de huecos para permitir **grandes luces**, incidiendo de forma mínima en la distribución interior de las viviendas y ofreciendo un comportamiento óptimo frente a las cargas laterales como el viento.

Las **amplias terrazas** irán pavimentadas en solado cerámico antideslizante y antiheladizo, con **sistema de cubierta invertida**, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y sistema de recogida de agua.

Los **tendederos** irán cerrados con una carpintería de lamas de baja densidad para garantizar su ventilación sin comprometer la luminosidad de las cocinas. A su vez, contarán con petos de seguridad.

La **cubierta plana** minimizará el impacto sobre el volumen del edificio, e irá acabada en grava con cubierta invertida y aislamiento térmico de alta densidad.

AMPLIAS TERRAZAS  
Diseñadas contrapeadas  
para dar intimidad



VENTANAS DE ALUMINIO  
ROTURA DE PUENTE TÉRMICO  
VIDRIOS LAMINADOS  
CARPINTERÍAS GRAN FORMATO  
PUERTAS CORREDERAS  
VENTANAS ABATIBLES  
CÁMARA DE AIRE  
MOTORIZACIÓN ELÉCTRICA

### 02.3 CARPINTERÍA EXTERIOR

Las **ventanas serán de aluminio** lacado con sistema de **rotura de puente térmico** para mejorar la transmitancia del hueco, formando un conjunto entre aluminio y **vidrios bajo emisivos** en aquellos huecos de ventana necesarios para lograr la calificación energética del edificio, de altas prestaciones térmicas y acústicas. **Las carpinterías de gran formato** tendrán una alta esbeltez de marco, otorgando a los huecos unas proporciones de vanguardia.

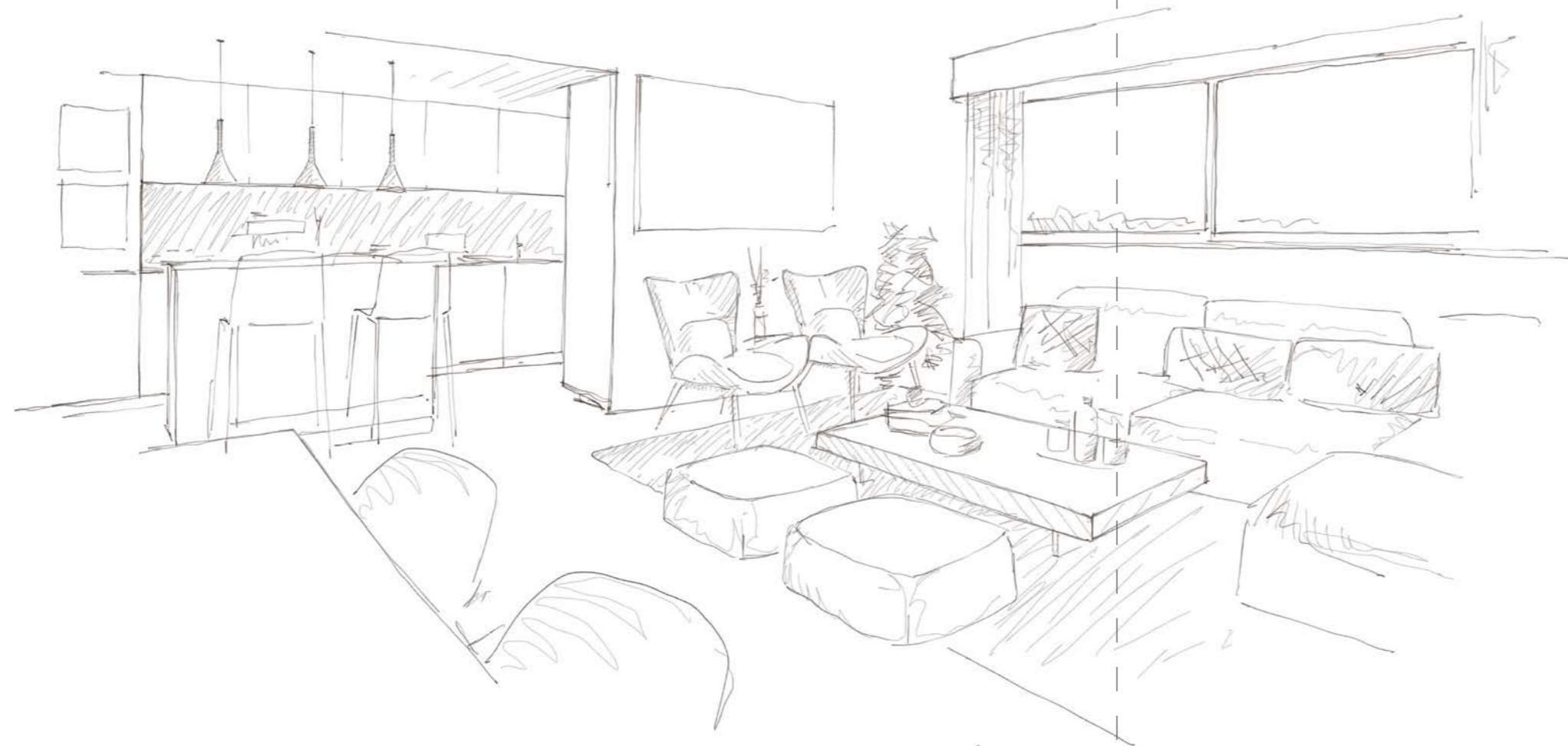
Incorporarán un sistema de altísima calidad de apertura de **puertas correderas** y **rotura de puente térmico** en la salida a las terrazas ventanas de salones y dormitorios principales, facilitando la visibilidad entre interior y exterior. En el resto de estancias, el **sistema será abatible** para ofrecer las opciones de apertura y/o ventilación.

Las carpinterías incorporarán **doble acristalamiento** con **vidrios laminados de seguridad, cámara de aire interior** y cinta desecante, con sistema de rotura de puente térmico para garantizar el mínimo nivel de transmitancia térmica.

Se incorporará un módulo compacto de **persiana de aluminio lacado** incorporado en la carpintería en salón y dormitorios secundarios. Las persianas de los salones contarán con **motorización eléctrica** y en los dormitorios principales se garantizará el oscurecimiento con estores.

VENTANAS y PUERTAS  
CORREDERAS  
Carpinterías de alta eficiencia energética





03

## INTERIORES

### GRANDES SENSACIONES

Las viviendas se han diseñado para obtener un alto grado de confort con climatización de última generación, carpinterías interiores lacadas y calidades excepcionales del Grupo PORCELANOSA® en baños, cocina, solados y alicatados.

- Paramentos y solados Porcelanosa®
- Sistema de suelo radiante
- Alto grado de aislamiento térmico
- Puertas de paso lacadas
- Mobiliario cocina de Gamadecor de Porcelanosa®
- Electrodomésticos de alta gama NEFF®
- Sanitarios Noken®
- Lavabos en Krion Shell®
- Griferías Porcelanosa®

## I N T E R I O R E S

### DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS

#### LÁMINA ACÚSTICA

#### TABIQUERÍA INTERIOR

#### FALSOS TECHOS CONTINUOS

#### DISEÑO DE TERRAZAS

## 03.1 DIVISIONES INTERIORES

Las **divisiones entre viviendas** y entre viviendas y zonas comunes garantizarán el máximo aislamiento entre las mismas y serán de tabique de ladrillo tosco con estructura de doble cámara de altas prestaciones acústicas y térmicas, **lámina acústica** continua, aislamiento de alta densidad y trasdosado autoportante de yeso laminado de doble placa para la mejora térmica y acústica de las viviendas.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa a cada lado y aislamiento térmico y acústico de alta densidad en su interior, con estructura reforzada para la correcta aplicación de anclajes decorativos en ambas caras.

## 03.2 SUELOS Y ALICATADOS

### SOLADO GENERAL A ELEGIR

#### LAMINADO AC4

#### RODAPIÉ A JUEGO

#### GRES PORCELÁNICO EN BAÑOS

#### SISTEMA RADIANTE

#### SOLADO ANTIDESLIZANTE

#### ALICATADOS PORCELÁNICOS

Los **suelos generales** con varias opciones de acabados de las viviendas irán ejecutados en pavimento **laminado flotante con acabado AC4 madera** de la marca Porcelanosa® de su gama Prestige, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo) colocado sobre lámina anti-impacto de alta transmitancia térmica para favorecer la instalación de suelo radiante, con **rodapié a juego** con la carpintería interior. La instalación y garantía del pavimento general lo otorga la marca Porcelanosa®. A elegir tonalidad del solado entre las opciones de personalización.

Los **suelos de cuartos húmedos** como cocinas y baños serán de **pavimento de gres porcelánico** de alta calidad de la marca Porcelanosa® con varios acabados de su gama Prestige sobre cama niveladora, garantizando la total horizontalidad. A elegir tonalidad del solado entre las opciones de personalización.

El **sistema general de pavimento** se compone de una capa de aislamiento térmico y acústico independiente por cada vivienda, que se introduce sobre el mortero maestreado y en la que se realiza la instalación de suelo radiante con tuberías distribuidas según requerimientos de inercia térmica y finalmente el acabado de la vivienda.

**Pintura** plástica lisa de primera calidad en paramentos verticales y horizontales con tonalidad a elegir entre opciones de personalización.

Las viviendas contarán con **falsos techos continuos** de yeso laminado en toda su superficie para garantizar el mejor acabado de los mismos, así como la máxima versatilidad a la hora de alojar diferentes instalaciones.

Todas las terrazas de las viviendas, a excepción de las terrazas superiores de los áticos, tendrán un diseño con un vuelo de lamas, lo que les confiere privacidad y protección frente a plantas superiores.

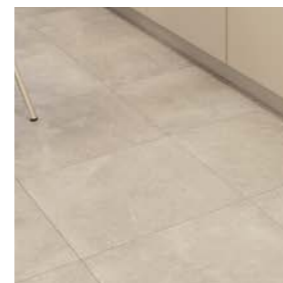
Los **suelos de exteriores**, incluyendo los de terrazas y tendederos, serán de placas de pavimento de gres porcelánico de alta calidad con varios acabados y **tratamiento antideslizante y antiheladizo** de la superficie.

Los **alicatados de cuartos húmedos**, en concreto de los baños, serán con revestimiento en gres porcelánico de alta calidad de Porcelanosa® con varios acabados de su gama Prestige. A elegir tonalidad del solado y alicatado entre las opciones de personalización.

**SOLADOS**  
Laminados de tacto suave y tonos cálidos



**BAÑOS Y COCINA**  
Porcelánicos de alta calidad con acabados pétreos



### PUERTA PRINCIPAL BLINDADA

#### PUERTAS LACADAS

#### ARMARIOS DE HOJA PLANA

#### CAJONERA EN DORM. PPAL.

### MECANISMOS MINIMALISTAS

#### ILUMINACIÓN

#### MÁXIMA CONECTIVIDAD

#### TELECOMUNICACIONES

#### VOZ Y DATOS

#### TELEVISIÓN

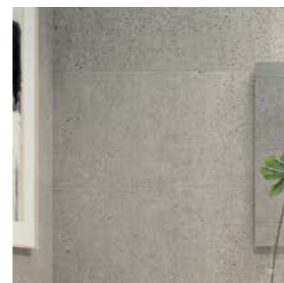
#### SATÉLITE Y DIGITAL

#### TELEFONÍA

#### RED LOCAL

#### VIDEO PORTERO

#### PAQUETE DE DOMÓTICA



**TERRAZAS**  
Gres porcelánico de alta calidad antideslizante



## 03.3 CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta principal de acceso a las viviendas será una **puerta blindada de máxima seguridad**, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica en acabado mate.

Las **puertas interiores** de las viviendas serán puertas de paso con hoja plana con **acabado lacado de alta calidad** en blanco y herrajes de colgar mate.

## 03.4 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La electricidad se ejecutará con **mecanismos** de alta calidad y marca de referencia en modelos de **diseño minimalista**, con cuadro general eléctrico con elementos de protección integrado en armario empotrado en el acceso para ocultarlo de la vista.

En cuanto a la instalación de **iluminación**, se instalarán puntos de luz en todas las estancias y cuadros de enchufes garantizando la máxima versatilidad en la distribución de las mismas, equipando con la **máxima conectividad** posible tanto al salón, como a la cocina y dormitorios.

Los **armarios serán modulares de hoja plana** a juego con el resto de la carpintería interior, puertas con acabado lacado en blanco, con baldas de maletero, barras de colgar y con cajonera en dormitorio principal. Todos los dormitorios principales incluyen una amplia zona de armarios.

La instalación de **telecomunicaciones** contará con redes de banda ancha compuestas por red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas, **tomas de voz y datos** en cocina, salón y dormitorios, **tomas de TV** en cocina, salón y dormitorios con **instalación satélite** en cubierta y para TV digital, **instalación de telefonía básica** en cocina, salón y dormitorios y **red informática de área local** dentro de las viviendas.

El **armario individual de telecomunicaciones** irá integrado en el armario del cuadro eléctrico, en el vestíbulo de acceso de cada vivienda.

Todas las viviendas incorporarán **videoportero electrónico** con visualización de llamada para la cancela exterior de la urbanización y la puerta de cada portal, con control de accesos individualizado.

Se ofrecerá un **paquete de domótica** o Smart Home kit opcional en las opciones de personalización, que podrá incluir, entre otros, control en remoto de persianas motorizadas, iluminación, sistema de climatización y sistema de seguridad de la vivienda.



## 03.5 COCINA

**MOBILIARIO ESTRATIFICADO**  
**ETIQUETA FSC**  
**ZÓCALOS DE ALUMINIO**  
**ENCIMERA PORCELÁNICA**  
**ELECTRODOMÉSTICOS NEFF**  
**COLUMNA HORNO-MICRO**  
**FREGADERO BAJOENCIMERA**  
**ACABADOS OPCIONALES**

Como pieza principal que son de las viviendas, hemos prestado una especial atención a las cocinas, que irán acabadas integralmente con equipamiento, mobiliario y herrajes de la marca Gamadecor® de Porcelanosa®.

El **mobiliario será alto y bajo** de gran capacidad con tablero estratificado de alta calidad y fabricación sostenible con **etiqueta FSC**, con tiradores en forma de uñero en el mismo acabado que las puertas. Los **zócalos serán de aluminio** con junta de goma para proteger y aislar de derrames de líquidos. Los cajones y/o gavetas serán de gran capacidad y con herrajes de primera calidad.

La **encimera continua** irá acabada en **porcelana de alta calidad**, como el entrepaño hasta la altura de muebles altos, evitando la instalación de copete según las últimas tendencias y garantizando la máxima higiene en el espacio de trabajo.

Las cocinas se entregarán equipadas con **electrodomésticos** de máxima calidad de la **marca NEFF®**, marca de lujo del prestigioso grupo BSH, incluyendo de serie **horno y microondas en columna** (\*1), placa de inducción y campana extractora (en formato de grupo filtrante) .

La **grifería y fregadero** de la marca Noken® de Porcelanosa® incluirán grifería de caño extraíble para facilitar la limpieza en el espacio de trabajo y fregadero de acero con **instalación bajo encimera**, limitando las opciones de acumulación de suciedad.

Todas las cocinas contarán con acabados opcionales incluidos en el precio para mobiliario, encimera y frente de trabajo, con cuidados detalles en la apertura de puertas y cajones que irán siempre con retenedor, un eficiente aprovechamiento de los espacios y una altísima calidad en la estructura de los mismos.

(\*1) columna horno-microondas en todas las viviendas de 3 dormitorios

### MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Muebles de diseño de alta calidad, cuidado de los mínimos detalles, diseño a medida para maximizar los espacios, equipamiento completo y la garantía de las primeras firmas



## 03.6 BAÑOS

**LAVABO KRION SHELL**  
**MOBILIARIO CON CAJONES**  
**SANITARIOS DE PORCELANA**  
**CISTERNA DOBLE DESCARGA**  
**DUCHA PORCELÁNICA**  
**BAÑERA ESMALTADA**  
**GRIFERÍA MONOMANDO**  
**COLUMNA TERMOSTÁTICA**  
**MAMPARAS DE VIDRIO**  
**TUBERÍAS DE PVC SELLADA**

Como equipamiento de serie, el lavabo irá acabado en material ecológico de **Solid Surface Krion Shell®** de la marca Porcelanosa® para ambos baños, **con mobiliario de cajones** y encimera de doble seno en el baño principal y mobiliario con cajón y seno simple en baño secundario.

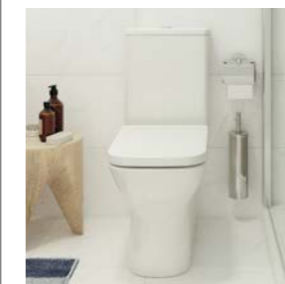
Los **sanitarios** se instalarán **de porcelana vitrificada** y color blanco de la prestigiosa línea Noken® de la marca Porcelanosa®. El inodoro incorpora **cisterna integrada de doble descarga** para facilitar el ahorro de agua.

Se incluirán plato de ducha y bañera respectivamente en los baños principal y secundario, ofreciendo la máxima versatilidad para la vivienda, ambos de la marca Porcelanosa®. El **plato de ducha será porcelánico** de primera calidad, de la medida de largo del baño. La **bañera será esmaltada** y con el frente alicatado en el mismo acabado que el resto del baño secundario.

Se integrará grifería de primera calidad de la marca Porcelanosa®. Se instalará **grifería monomando** en bañera, lavabos y bidé. La ducha del baño principal se equipará con **columna termostática**. Tanto la ducha del baño principal como la bañera del baño secundario llevarán incluida mampara de vidrio para facilitar la higiene en el aseo.

Como otros componentes se integrarán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos. Las bajantes y desagües se ejecutarán en **tubería de PVC sellada** según Código Técnico. Todas las instalaciones de desagües se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

**PORCELANA**  
Sanitarios porcelánicos de NOKEN®



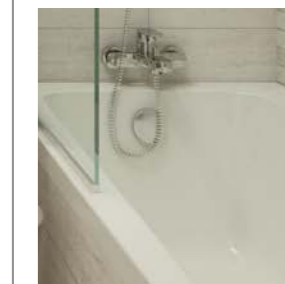
**GRIFERÍAS**  
Diseño y tecnología de la mano de NOKEN®



**MOBILIARIO**  
Líneas minimalistas y tonos madera suave

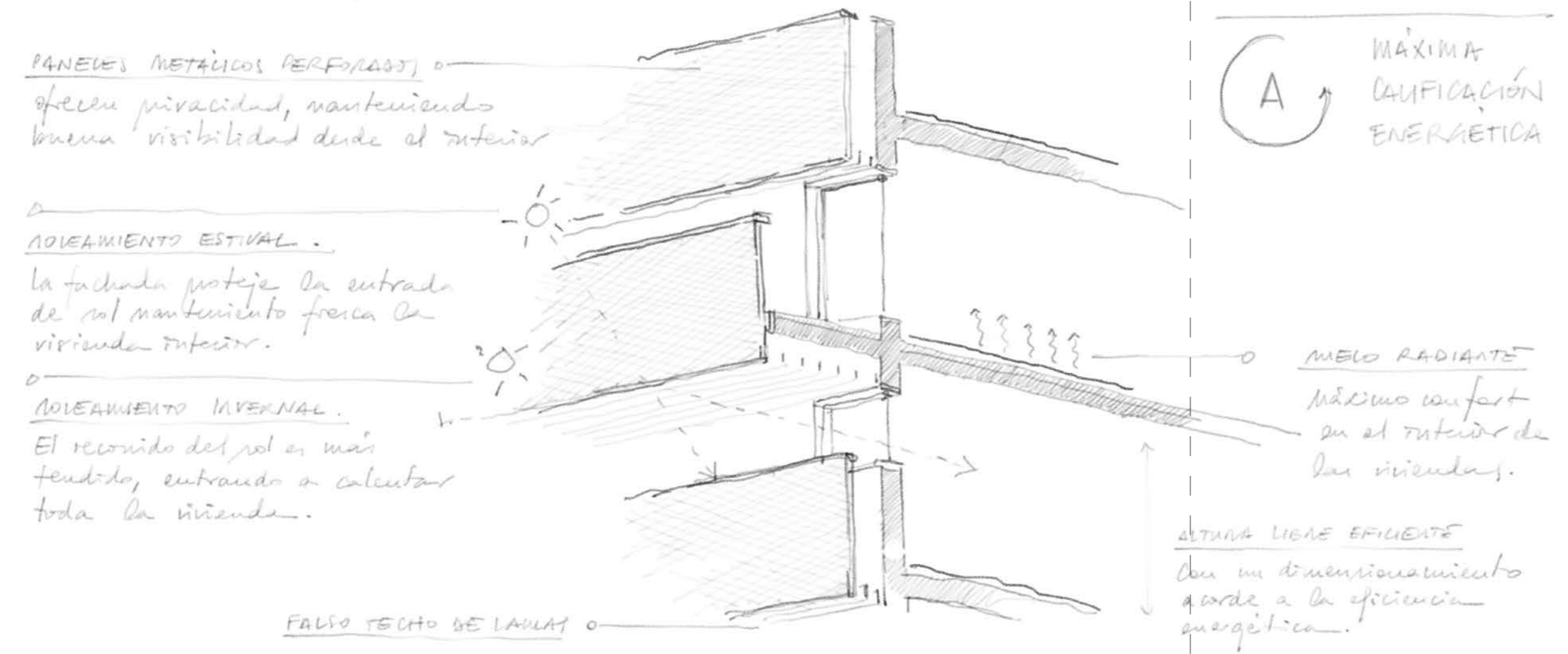


**BAÑERA**  
Esmaltada: durabilidad y tacto especial



En Terrazas de Valdebebas hemos adoptado el compromiso del respeto con el medio ambiente y la sostenibilidad, proyectando el edificio y el paisajismo con todos los adelantos tecnológicos que permitan un alto grado de eficiencia energética y bajo consumo de recursos hídricos.

- Aerotermia
- Climatización por suelo radiante
- Máxima eficiencia energética
- Xerojardinería y especies autóctonas
- Baja demanda hídrica
- Riego por goteo
- Aljibes para recogida de agua de lluvia



## SOSTENIBILIDAD

**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A**  
**SISTEMA DE AEROTERMIA**  
**ENERGÍA RENOVABLE**  
**BAJAS EMISIONES**

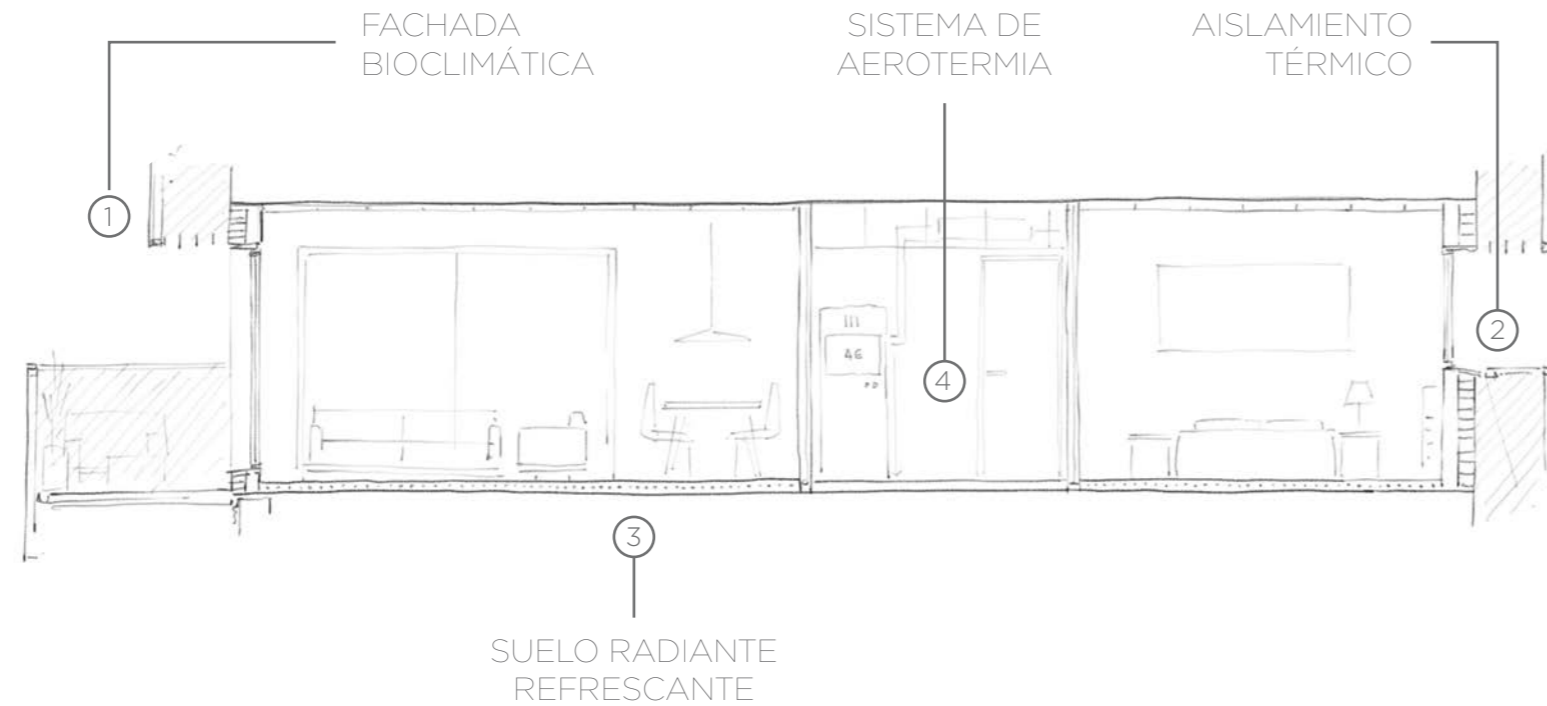


### 04.1 CLIMATIZACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

En el proyecto de Terrazas de Valdebebas se ha considerado como un aspecto fundamental la búsqueda de los mayores estándares de eficiencia energética y confort interior, garantizando la **calificación energética A** gracias a una composición de factores coordinados de forma excepcional.

Para la producción de energía, se instalará un innovador sistema de **producción por aerotermia** que consiste en una contrastada tecnología que extrae energía gratuita del aire transfiriéndola a la vivienda para su climatización o para calentar el agua sanitaria con importantes ahorros de energía, produciendo más kilovatios de potencia calorífica que los kilovatios eléctricos consumidos, lo que se traduce también en un ahorro en la factura.

La aerotermia está considerada como una **energía renovable** y respetuosa con el medioambiente al **no generar CO2**.



**SUELO RADIANTE**  
**SUELO REFRESCANTE**  
**TERMOSTATOS**  
**AGUA CALIENTE SANITARIA**

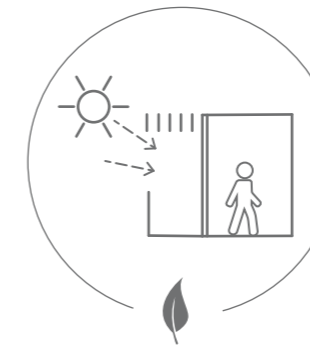
La impulsión de calor a las estancias se llevará a cabo mediante un completo sistema de suelo radiante consistente en impulsar agua entorno a los 40°C, por circuitos de tuberías de poliestireno reticulado, instaladas bajo el pavimento del suelo, de tal forma que éste absorbe el calor desprendido del circuito, y desde el suelo la energía calorífica se transmite a las paredes y techos, en general, a la estancia mediante la radiación y convección natural.

El avanzado sistema que se instalará, permite actuar en los meses de calor como suelo refrescante integrando las funciones de sistema de climatización, siendo un sistema que reduce el consumo energético y es óptimo en la generación de un ambiente saludable en la estancia, sin crear la sequedad de otros sistemas más tradicionales. Los circuitos irán independizados por estancias, permitiendo el control de la temperatura en salón y dormitorio principal mediante termostatos individualizados.

Además, es el propio sistema de aerotermia el que produce el agua caliente sanitaria de las viviendas, lo que convierte a Terrazas de Valdebebas en una promoción autónoma energéticamente, al no contar con instalación de gas.

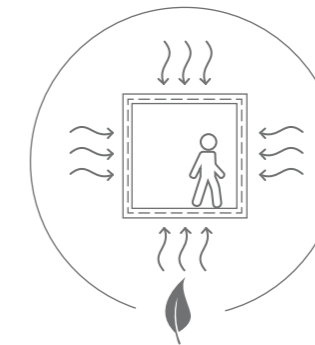
La ventilación de las viviendas se hará de forma continua para garantizar la constante renovación de aire, con sistema de admisión de aire que detecta la necesidad de ventilación en el interior de la vivienda.

FACHADA  
BIOCLIMÁTICA



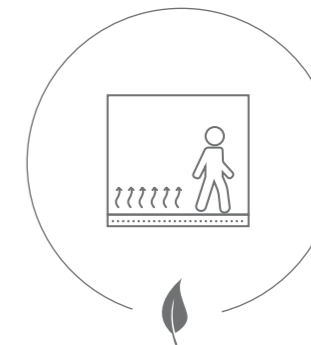
El diseño de la fachada regula la incidencia térmica del Sol. En invierno favorece el aporte calorífico y en verano protege del mismo.

AISLAMIENTO  
TÉRMICO



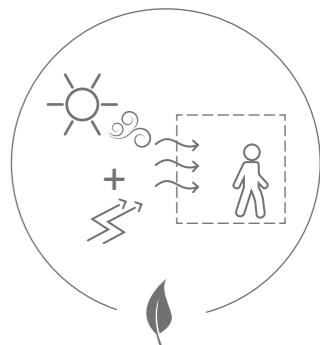
Obtenido por un adecuado aislamiento térmico en paredes, techos y solados, así como por la utilización de vidrios de baja emisividad.

SUELO RADIANTE  
REFRESCANTE



Proporciona una climatización homogénea, tanto en verano (frío) como en invierno (calor), sin corrientes de aire, con un elevado ahorro energético respecto a los sistemas tradicionales

SISTEMA DE  
AEROTERMIA



Extrae la energía del aire exterior y la transforma para la climatización y el agua caliente sanitaria

JARDÍN SOSTENIBLE  
ALJIBES  
HUERTOS URBANOS

## 04.2. PROYECTO SOSTENIBLE

El paisajismo, además de ser uno de los pilares del proyecto por su singularidad, está íntimamente ligado al espíritu sostenible y de alta eficiencia en el uso de los recursos naturales. Apostamos por una economía circular que aproveche correctamente los recursos hídricos. Los aljibes de los que hemos dotado a la urbanización, la especies elegidas y el autoconsumo son parte de **nuestro compromiso con el cambio que queremos ser.**

Hemos dado especial importancia al uso de los huertos como parte del consumo responsable.

Un **huerto urbano** en casa no es solo una tendencia, es una vía que nos conecta con la vida natural, con olores, colores, sabores, además de la satisfacción personal que genera.

JARDÍN SOSTENIBLE  
Especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico



ALJIBES  
Recuperar el agua de lluvia para el riego



HUERTOS URBANOS  
Hábitos sostenibles y consumo responsable



*NOTA:  
Esta memoria está sujeta a posibles modificaciones exigidas por motivos técnicos, de suministros o por exigencias de normativa aplicable. Terrazas de Valdebebas se reserva el derecho a sustituir las marcas y modelos indicados por otros de similares o superiores características y calidades, caso de que motivos de falta de disponibilidad, de retirada del producto, o de índole técnica lo aconsejen o requieran. La posibilidad de personalización de la vivienda estará condicionada a la fase de la obra.*

## BENEFICIOS



**Reducen el calor:** la inercia térmica del agua presente en las plantas y de la propia tierra de cultivo hace que el huerto absorba el calor, reduciendo las fluctuaciones de temperatura.



**Mejoran la calidad del aire:** de noche las hojas hacen la fotosíntesis, liberando oxígeno.



**Absorben el ruido:** a diferencia del cemento, las plantas consiguen absorber los sonidos sin reverberar.



**Alternativa económica:** plantar un huerto propio es más barato que ir al mercado. Puede también convertirse en una actividad económica per se, y eventualmente puede generar una gran transformación social en comunidades de vecinos.



**Mejoran la calidad alimentaria:** los alimentos orgánicos son más nutritivos. Además, facilita la capacidad de descubrir alimentos alternativos.



**Durabilidad:** a pesar de lo que digan los vendedores de neveras, las plantas vivas logran una disponibilidad mucho mayor sin deteriorarse.

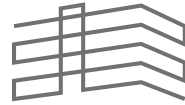


**Promueven la convivencia entre usuarios y vecinos:** el huerto es un espacio público ideal para el encuentro comunitario.



**Integración con la naturaleza:** Ver una planta crecer, estar cerca de ella, aumenta el contacto con el ritmo natural del universo e incluso con el ritmo de vibración natural del cuerpo.





TERRAZAS  
de Valdebebas



IP INGENIUM

---

**Edificio Bahía**

Calle Bahía de Pollensa, 5  
28042 Madrid, España

Tel. 911 400 188

[info@terrazasdevaldebebas.com](mailto:info@terrazasdevaldebebas.com)

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

