



ÚNICO

HOMES

Calle Los Arces, 32
Prado de Santo Domingo
Alcorcón



RESIDENCIAL
LOS ARCES



NUESTRO PROYECTO

Residencial Los Arces

22 viviendas de 2 y 3 dormitorios con terraza, **Calificación Energética A**, piscina comunitaria, 1 ó 2 plazas de garaje (según vivienda) y trastero incluidas en el precio.

Un proyecto singular, que se desarrolla en régimen de cooperativa, situado en un entorno privilegiado y plenamente consolidado en una de las mejores zonas de Alcorcón.



LA CIUDAD



Alcorcón:
Una ciudad que aporta calidad de vida a sus vecinos.

Los lugares más importantes son fáciles de situar y Alcorcón es uno de ellos.

Alcorcón es un lugar perfecto para vivir. Un municipio especialmente deseado y muy demandado. Es un modelo de ciudad cuyo éxito viene dado por sus importantes actuaciones urbanísticas que aseguran una calidad de vida insuperable para sus habitantes.

Alcorcón lo tiene todo.

Cuenta con numerosos parques y jardines, servicios y dotaciones de toda índole, colegios para todos, tanto públicos como privados; polideportivos; ocio y restauración; comercio, hospitales... Además, cuenta con muy buenas comunicaciones por carretera, accesos fluidos a la capital y una red de transporte público extraordinaria, que ha ido creciendo junto a la ciudad, autobuses, tren y ahora metro.

NUESTRO PROYECTO



ARQUITECTURA

Espacios abiertos al exterior.

Un edificio de diseño atractivo y estilo moderno y elegante que expresa su intención de aunar arquitectura con funcionalidad, en forma de espacios abiertos al exterior a través de grandes cristaleras y terrazas.

Un edificio con personalidad que destaca por sus fachadas:

En el exterior, una fachada sobria de líneas rectas que conjugan blancos con negros en sus bandas horizontales.

En el interior una fachada alegre y luminosa, con mucho movimiento producido por sus terrazas que provocan un juego de volúmenes, con entrantes y salientes, luces y sombras.







LAS VIVIENDAS

Elementos en su diseño que mejoran nuestra calidad de vida.

22 viviendas con terraza que se distribuyen en dos portales y en seis plantas, desde la primera a la sexta (ático). Dos sótanos donde se ubica la dotación de trasteros y plazas de garaje, y un espacio común con piscina desde el que se accede a los portales.

Un proyecto que más allá de su atractivo exterior, contempla distribuciones funcionales, minuciosamente estudiadas para adaptarlas a la vida de hoy, con elementos en su diseño que mejoran nuestra calidad de vida, como la orientación al sur de la fachada principal, su ventilación cruzada a dos fachadas o su perfecta diferenciación de las zonas de estar y de dormir.



CALIDAD

CALIDAD

Buscando comodidad y confort.

Para definir la memoria de calidades, priorizamos en detalles de calidad que ofrecen comodidad y confort. Aspectos que permiten garantizar que las viviendas dispongan de una edificación de calidad no exenta de diseño actual, que destaque por su cuidada selección de materiales, acabados e instalaciones que proporcionen el máximo confort y un deseable ahorro energético.

Aliados con el medio ambiente.

En Residencial Los Arces, apostamos por una edificación eficiente, sostenible y amable con el medio ambiente. Un proyecto que permite que nuestras viviendas obtengan la máxima eficiencia y la más alta **Calificación Energética "A"**. De este modo, reduciremos emisiones de CO2 y conseguiremos un importante ahorro en nuestros consumos de energía.

Para conseguirlo, instalaremos en nuestra memoria de calidades medidas y elementos que nos ayuden a mejorar los objetivos de sostenibilidad y eficiencia energética.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Valoramos tu futuro



Orientación: Intentamos con el diseño de nuestra vivienda obtener las mejores orientaciones de sol, y una ventilación natural cruzada.



Doble aislamiento de fachada: Disponemos de una envolvente térmica de doble hoja con espesores de aislamiento necesarios obteniendo una **Calificación Energética A**, evitando puentes térmicos y mejorando considerablemente la transmitancia térmica.



Aislamientos interiores: Entre viviendas con medianerías termo-aisladas, generando un mayor aislamiento térmico y acústico, mediante núcleo de ladrillo de fábrica con aislamiento de lana mineral y tabique de cartón yeso a ambas caras. Particiones interiores de la vivienda con placa de yeso laminado con aislante intermedio.



Carpinterías exteriores de aluminio, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento de vidrio bajo emisivo con cámara de aire intermedia, que en algunos casos son vidrios laminados, acompañado de persianas de aluminio con aislante intermedio que están motorizadas en los salones.



Instalación de sistema de Aerotermia: Un sistema, moderno y muy eficiente para la generación de agua caliente y fría para la climatización y agua caliente sanitaria. La aerotermia es una energía limpia, renovable y gratuita que de una manera eficiente extrae energía contenida en el aire. Integrada dentro del grupo de instalaciones sostenibles es considerada como uno de los sistemas más avanzados de producción.



Suelo radiante y suelo refrescante: Nuestras viviendas disponen de los sistemas más novedosos de calefacción y refrigeración, a través de tuberías de agua que circula a bajas temperaturas y que aporta un reparto uniforme del calor y frío por toda la vivienda. Son sistemas silenciosos, limpios, invisibles y muy eficientes, que consiguen mayor confort con menos gastos.



Ventilación mecánica individual por vivienda, que se controla gracias a un sistema higroregulable de extracción de aire, permitiendo la ventilación continua de la vivienda, evitando condensaciones, malos olores, ...y mejorando la calidad del aire.



ACABADOS

Memoria de calidades para la vida de hoy.

Para los interiores buscaremos acabados que se adapten a un estilo de vida actual. Una selección de materiales de primer nivel junto a novedosas instalaciones para que conviertan nuestras viviendas en lugares perfectos para vivir.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La cimentación se prevé a base de zapatas aisladas y un muro perimetral mediante pantalla de pilotes, quedando pendiente la solución definitiva de las recomendaciones del estudio geotécnico que se realizará sobre la parcela.

Sobre rasante, la estructura se proyecta en soportes y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales de bovedillas de hormigón.

FACHADA

Para las fachadas y elementos exteriores, se ha previsto el ladrillo visto combinado con mortero monocapa.

Los aislamientos se realizarán según el Código Técnico de la Edificación, mediante doble hoja. Incorporarán espuma de poliuretano y lana mineral con los espesores adecuados obteniendo una **Calificación Energética A**.

CUBIERTAS

Las terrazas transitables de planta primera dispondrán de un so-lado de gres antideslizante de exterior.

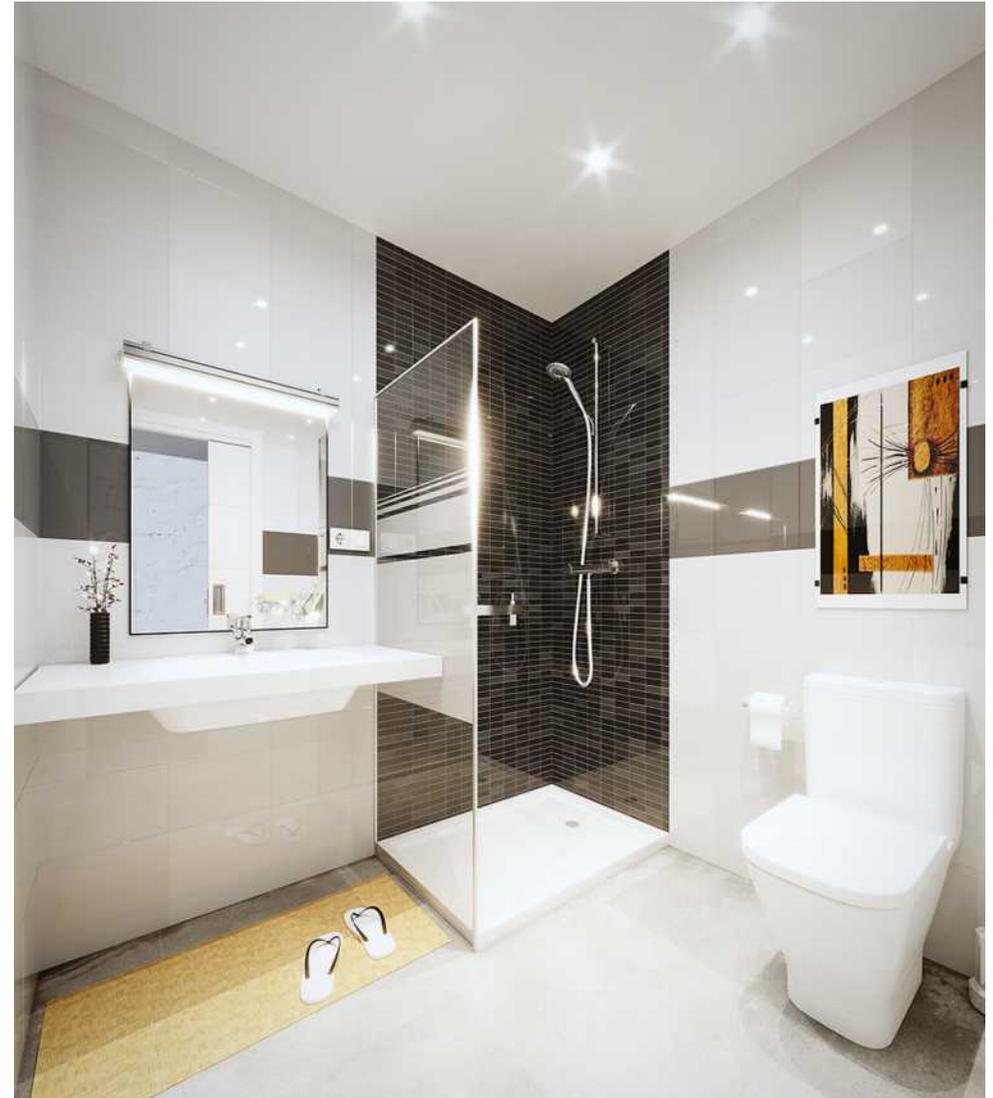
En la cubierta del edificio, se ha previsto que sea invertida no transitable conformada por doble tela asfáltica, aislamiento y capa de grava de protección.

CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALUMINIO

Para las carpinterías exteriores, se ha optado por un aluminio lacado en color gris oscuro con rotura de puente térmico, con hojas con accionamiento abatible o corredero, según estancias detalladas en el proyecto. Dispondrán de microventilación incorporada.

El acristalamiento será con doble vidrio con cámara de aire, bajo emisivo, tipo Climalit.

Las persianas, serán de lamas de aluminio en el mismo color que la carpintería, con aislamiento térmico interior, y con tambor aislado del exterior. Está prevista la motorización de la persiana del salón.



MEMORIA DE CALIDADES

TABICUERÍA

Para la separación entre viviendas, se ha proyectado un tabique con un núcleo central de fábrica de ladrillo (tabicón LHD 7,5 cm.) que llevará en ambas caras lana mineral como aislante intermedio y placa de yeso laminado.

En el interior de viviendas, utilizamos el sistema de tabiquería de yeso laminado con lana mineral como aislante intermedio.

*La dirección técnica podría sustituir la tabiquería prevista de yeso laminado por otra con tabiques de gran formato.

REVESTIMIENTOS DE TECHOS

En los techos de aquellas estancias por los que circulan instalaciones (pasillos, distribuidores, baños y cocinas) existirá un falso techo de escayola.

En el resto de los paramentos horizontales, los revestimientos se realizarán con enlucido de yeso.

Todos los techos irán acabados en pintura plástica lisa.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

En las viviendas, los revestimientos verticales se realizarán con pintura plástica lisa sobre tabiques de yeso laminado y/o tabique gran formato enlucido de yeso. En las cocinas y baños se combinarán paramentos con pintura y alicatados con plaqueta de gres en zonas húmedas, en formatos 30x60cm.

SOLADOS

En salón, dormitorios y distribuidores se colocará suelo de gres porcelánico imitación madera, con un diseño similar a tarima.

En cocinas y baños se colocará solado de gres de primera calidad, con formatos 60x60cm y 45x45cm respectivamente.

En las terrazas se colocará un pavimento de gres para exteriores.

CARPINTERIA DE MADERA

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad, y puntos de anclaje. Su acabado será lacado.

Las puertas de paso interiores de la vivienda estarán lacadas en color blanco con entrecalles horizontales. Los tiradores y herrajes en material cromado color acero.

Los armarios empotrados serán modulares, acabados interiormente en melamina, dotados con barra de colgar y balda maletero. El frente de armario estará lacado con entrecalles horizontales con un acabado a juego con las puertas de paso. Sus puertas serán preferiblemente abatibles, con excepción de algunos casos en los que por amueblamiento no sea posible y serán correderas.

Los rodapiés de aproximadamente 12 cm., también irán en el color blanco de la carpintería.

EQUIPAMIENTO BAÑOS

Los baños dispondrán de aparatos sanitarios Roca modelo Gap o similar, en porcelana vitrificada de color blanco. Los inodoros contarán con mecanismo de ahorro de agua. Las griferías serán monomandos de la marca TEKA y se incluirá espejo en el frente superior.

El baño principal irá equipado con lavabo sobre encimera.

*En el equipamiento de baños se prevé la posibilidad ofrecer mejoras con coste como mamparas de ducha, griferías termostáticas, muebles bajo lavabo, etc.

AMUEBLAMIENTO COCINAS

Las cocinas se entregarán amuebladas con muebles altos y bajos, y encimera tipo silestone. Irá equipada con fregadero, horno, placa vitrocerámica y campana extractora.

CALEFACCIÓN/REFRIGERACIÓN

La producción de calefacción y refrigeración de la vivienda se realiza mediante la instalación de un equipo de aerotermia CENTRALIZADA/INDIVIDUAL con suelo radiante/refrescante.

El sistema de Calefacción es el suelo radiante con tuberías de polietileno reticulado bajo el suelo con sistema de distribución en cada habitáculo por colectores. Este sistema permite eliminar los radiadores y garantiza una distribución más homogénea de la calefacción. Las viviendas también disponen de una instalación de refrigeración mediante suelo refrescante en toda la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

El control de la temperatura se regula mediante termostatos individuales por habitación para mejor regulación térmica.

El sistema de instalación de calefacción/refrigeración junto con los sistemas constructivos adoptados en la promoción, permiten alcanzar la **Calificación Energética A.**

FONTANERÍA

La acometida de agua para cada vivienda se realizará desde el grupo de bombeo y cuarto de contadores.

En la vivienda, su distribución interior se realizará con tuberías de polietileno o similar, que irán protegidas con coquilla aislante en distribuciones por falso techo y con tubo corrugado en tramos empotrados.

Todos los cuartos húmedos estarán independizados mediante sus propias llaves de corte.

TELECOMUNICACIONES

Se ejecutará según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Se instalará antena, equipada con equipo de captación, mezclador, amplificador y distribuidor. La canalización de distribución se realizará con cajas de derivación situadas en plantas.

Se colocarán tomas de voz y datos en todas las estancias, incluso cocina.

ELECTRICIDAD

La acometida general se realizará desde la red de distribución hasta la centralización de contadores, según el R.E.B.T. y Normas de la Compañía Suministradora.

La instalación interior de la vivienda se ejecutará con grado de electrificación elevada.

Se instalará un videoportero digital para cada vivienda.

VENTILACIÓN

La vivienda está dotada de un sistema de ventilación según CTE, autorregulable con microventilación en carpintería exterior, que permite mantener la calidad del aire interior, con aporte constante de aire limpio y extracción de aire viciado, manteniendo todo el año una higrometría regulada.

PERSONALIZACIÓN

Será posible elegir, sin coste, entre 3 modelos diferentes de solados y alicatados.

Así mismo se propondrán con coste, varios supuestos de personalización, tales como: Carpinterías oscilobatientes, motorizaciones persianas, griferías termostáticas, mamparas de ducha, lavabo sobre mueble en baño secundario, etc.

ZONAS COMUNES

El acceso a los portales se realiza desde el interior de la parcela, con un acceso único desde el exterior, controlado mediante videoportero.

En zonas comunes interiores el pavimento será de gres o piedra artificial.

En la zona libre se instalará una piscina de cloración salina e iluminación interior del vaso, y un espacio con césped artificial y pérgola.

Las zonas de urbanización se solarán con pavimento de baldosa hidráulica de color claro.

El suelo del garaje se realizará con un pavimento continuo en hormigón pulido.

PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS

Cada vivienda dispone de un trastero en el sótano -1.

Las viviendas disponen de plaza/s (según vivienda) de garaje situadas en los sótanos -1 y -2.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de efectuar cambios necesarios por motivos técnicos, funcionales y legales que pudieran derivarse sin que estos supongan una merma en la cantidad de la construcción.



PLANOS

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de efectuar cambios necesarios por motivos técnicos, funcionales y legales que pudieran derivarse sin que estos supongan una merma en la cantidad de la construcción.

PLANOS

Vivienda Tipo 5



superficie construida interior + z.c.	109,16 m ²
superficie construida terrazas	9,00 m ²
total superficie construida + z.c.	118,16 m ²

PLANOS

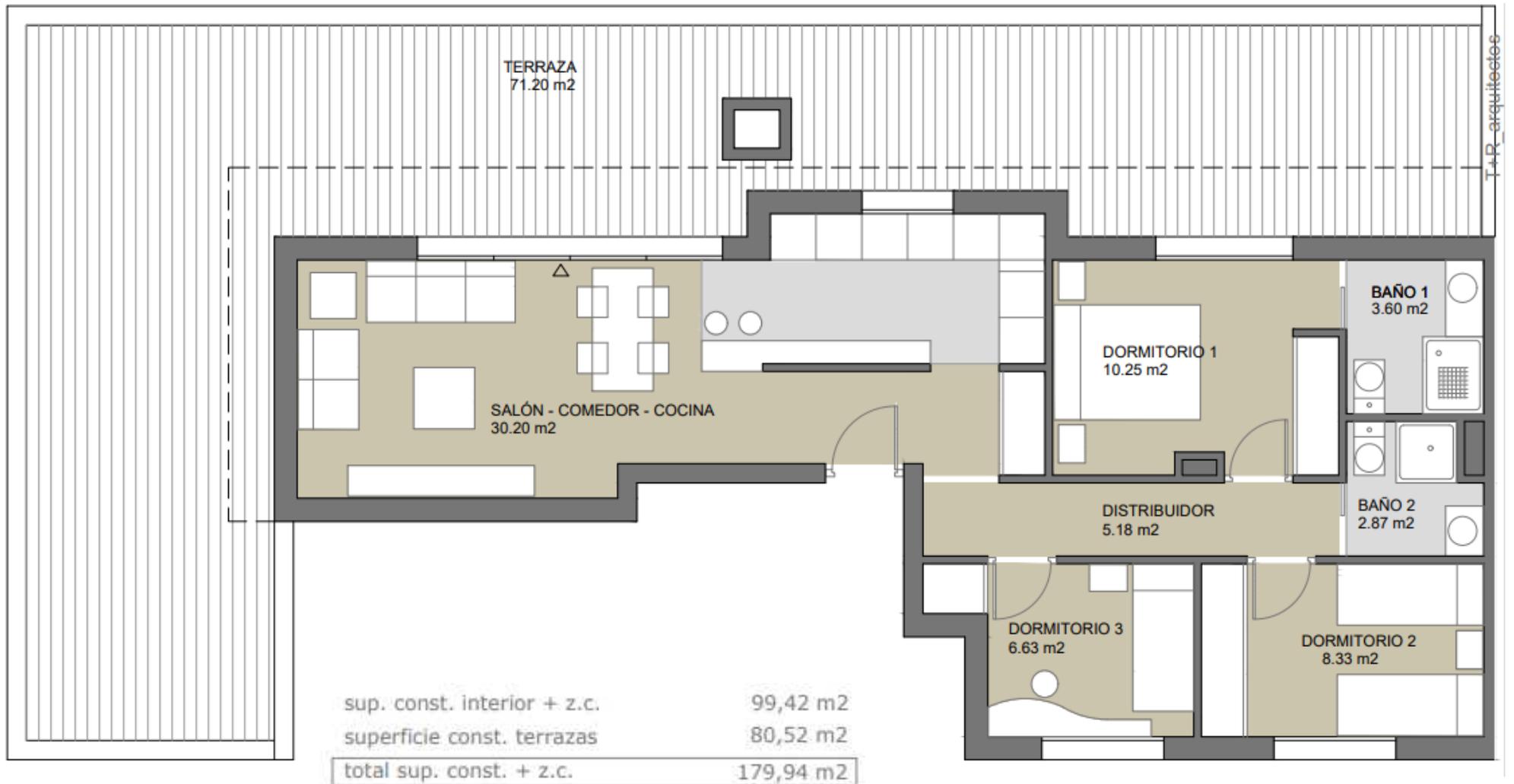
Vivienda Tipo 7



superficie construida interior + z.c.	95,53 m ²
superficie construida terrazas	7,67 m ²
total superficie construida + z.c.	103,20 m ²

PLANOS

Vivienda Tipo 8



COOPERATIVA



Único Homes es una promotora gestora, que incorpora un grupo de profesionales con más de 25 años de experiencia reconocida en el sector inmobiliario y que han desarrollado más de 3.000 viviendas, tanto en régimen de cooperativa como en el de promoción. Cuenta con un apoyo financiero de varios grupos de inversión y de entidades bancarias de primer orden.

Importante conocer que una vez adherido a la cooperativa y formalizada la reserva de la vivienda adjudicada, todas las cantidades que se entregan a cuenta se ingresarán en una cuenta indisponible de la cooperativa intervenida por el banco. Estas cantidades estarán garantizadas desde el primer día mediante póliza de afianzamiento o aval bancario.

También muy importante, conocer que los presupuestos elaborados para determinar el coste estimado de la vivienda y anejos, se realizan de manera rigurosa, contrastada con valores de construcción totalmente actualizados, obtenidos a día de hoy.



info@proelconsultoria.com
www.proelconsultoria.com
91.781.12.98

ÚNICO
HOMES