



bienvenidos a
VUESTRO NUEVO HOGAR

Desde Theon Residencial estamos comprometidos a ofrecerte mucho más que una vivienda, queremos entregarte **el hogar con el que siempre soñaste.**

Nuestro propósito es transformar tus ideas en espacios únicos, donde calidad, diseño y funcionalidad se unen para adaptarse a tu estilo de vida.





eo

te guiamos

Ubicación

Conoce el emplazamiento de la promoción y sus características.

1



2



Planos Generales

26 viviendas distribuídas entorno a un espacio abierto permite ofrecer un estilo de vida único.

Planos Viviendas

Funcionalidad, diseño y calidad se funcionan para cumplir con tus necesidades, cuidando los detalles y combinando bienestar y sostenibilidad.

3



4



Memoria de Calidades

Personaliza tu vivienda como más te guste, para que puedas entrar a vivir a la casa que siempre soñaste.





1 UBICACIÓN



Fuenlabrada se sitúa dentro del área metropolitana de Madrid, a 17 km al suroeste de la capital. Es la cuarta localidad madrileña más poblada y cuenta con numerosos equipamientos como hospital, universidad, parques industriales y, ¡mucho más!

El municipio está conectado con importantes viales (M-50, A-42 y R-5) y dispone de cercanías, tren de media distancia y metro, así como una extensa red de autobuses urbanos e interurbanos

 C/ Pinto, 18 20 y 22 - Fuenlabrada



el lugar donde pasar
TODA LA VIDA

ACTIVIDADES

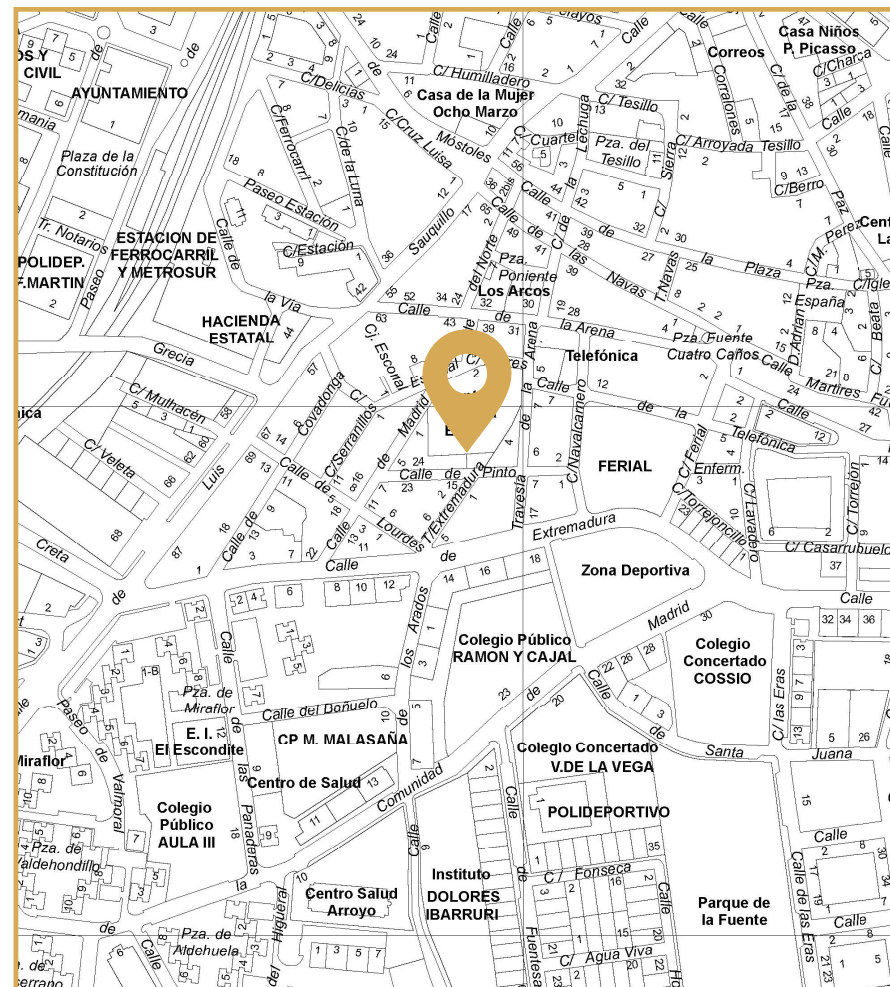
Su excelente localización permite realizar diversas actividades como ir al parque, al centro comercial, dar un paseo, ir al supermercado, salir a comer y, muchas otras.

TRANSPORTE

Se sitúa a tan solo 5 minutos caminando de la Estación Central y muy cerca de las paradas de autobús de las líneas 2, 804, 496 y 497.

ACCESOS

Su accesibilidad y excelente localización, permite una excelente conexión de transporte público con el resto de la ciudad, la capital y con otros municipios de la comunidad





4 MEMORIA DE CALIDADES
eo

CIMENTACIÓN

De hormigón armado según normativa y cálculos estructurales, proyectada según conclusiones del estudio geotécnico.

ESTRUCTURA

De hormigón armado según normativa y cálculos estructurales.

CUBIERTAS

Inclinada con acabado en teja.

Plana en torreón y zonas de instalaciones, impermeabilizada según normativa.

Aislamiento según exigencias de cálculo energético para una calificación energética A.

FACHADAS

De fábrica de ladrillo o bloque de hormigón celular.

Acabado de mortero monocapa hidrófugo y zócalo cerámico en fachadas a vial.

Aislamiento según exigencias de cálculo energético para una calificación energética A.

COMPARTIMENTACIONES

Tabiquería interior de vivienda con tabiques de yeso laminado y aislamiento termo-acústico interior.

Separación entre viviendas a través de tabiquería de yeso laminado con aislamiento acústico según normativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De aluminio con rotura de puente térmico o PVC con persiana en todas las ventanas. Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire tipo Climalit bajo emisivo en las zonas necesarias según exigencias de cálculo energético para una calificación energética A.

Petos de ventanas y puertas de paso balconeras con vidrio de seguridad y, rejas en planta baja en fachadas exteriores.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada. Puertas interiores lisas de madera lacadas en blanco y herrajes de acero.

Frentes de armarios acabados exteriormente en madera lisa o melamina texturizada incluyendo maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS y REVESTIMIENTOS

Pavimento porcelánico de primera calidad en toda la vivienda y, pavimento cerámico antideslizante en exteriores y terrazas.

Rodapié a juego con la carpintería.

Revestimiento porcelánico en baños de suelo a techo.

PINTURAS

Paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa. En cuartos húmedos pintados al temple liso.

APARATOS SANITARIOS

Aparatos de porcelana vetrificada. Inodoros con cámara de doble descarga. Platos de ducha de resina y griferías monomando cromada.

INSTALACIONES

Según normativa vigente. Espacios registrables por planta centralizado para las redes verticales de suministro.

FONTANERÍA

Toma de agua y desagüe independiente para lavadora y lavavajillas.

Saneamiento de PVC para mejorar el aislamiento acústico y resistencia a impactos

AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema individual generado por aerotermia. Son placas fotovoltaicas

CLIMATIZACIÓN

Calefacción-refrigeración individual mediante suelo radiante-refrescante generado con aerotermia.

Se estudiará la posibilidad de centralizar la climatización para usar la posible energía excedente de las placas solares según estudio fotovoltaico.

Regulación de temperatura mediante termostato individual en dormitorios y salones.

VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

Extracción mecánica conforme normativa.

ASCENSORES

Puertas automáticas y paradas en todas las plantas de acceso a viviendas y sótano.



ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda.

Antena colectiva TV/FM y, toma TV y teléfono/datos en salón-cocina-comedor y dormitorios según normativa.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en garage según normativa.

Placas solares para la producción de electricidad de zonas comunes y para el sistema de agua caliente sanitaria.

COCINA AMUEBLADA

Muebles de gran capacidad.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, vitrocerámica, campana extractora integrada y horno.

CONTROL DE CALIDAD

El proyecto y ejecución de la obra estarán permanentemente controlados por una oficina de control técnico independiente y por una empresa de control de materiales.

MEJORA TU VIVIENDA

Persianas de seguridad, que garantizan la protección anti intrusión e incorporen el automatismo de las mismas.

Instalación domótica, para control de persianas e iluminación.

Sustitución de pavimento por gras porcelánico imitación madera.

Puerta acorazada.

Mamparas de ducha.



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

La promoción está diseñada para lograr una buena ventilación e iluminación natural y, utiliza energías renovables y materiales sostenibles con alta eficiencia energética. El resultado, es:

- Una disminución de emisiones de CO2
- Una reducción significativa de la demanda energética del edificio
- Un entorno saludable para sus usuarios.

“Nuestro objetivo es lograr una calidad ambiental óptima, un bajo impacto en el entorno y la reducción del uso de recursos naturales y residuos.”

La utilización de aislamientos térmicos, carpinterías y acristalamientos eficientes, la instalación de placas solares y de un sistema de climatización con aerotermia, **garantizan un gran confort térmico en el interior de las viviendas, optimizándose el consumo energético.**

La aerotermia es una energía renovable y limpia, se basa en extraer energía gratuita del aire exterior mediante una bomba de calor inverter de alta eficiencia; el calor extraído se cede al agua caliente sanitaria y al suelo radiante.

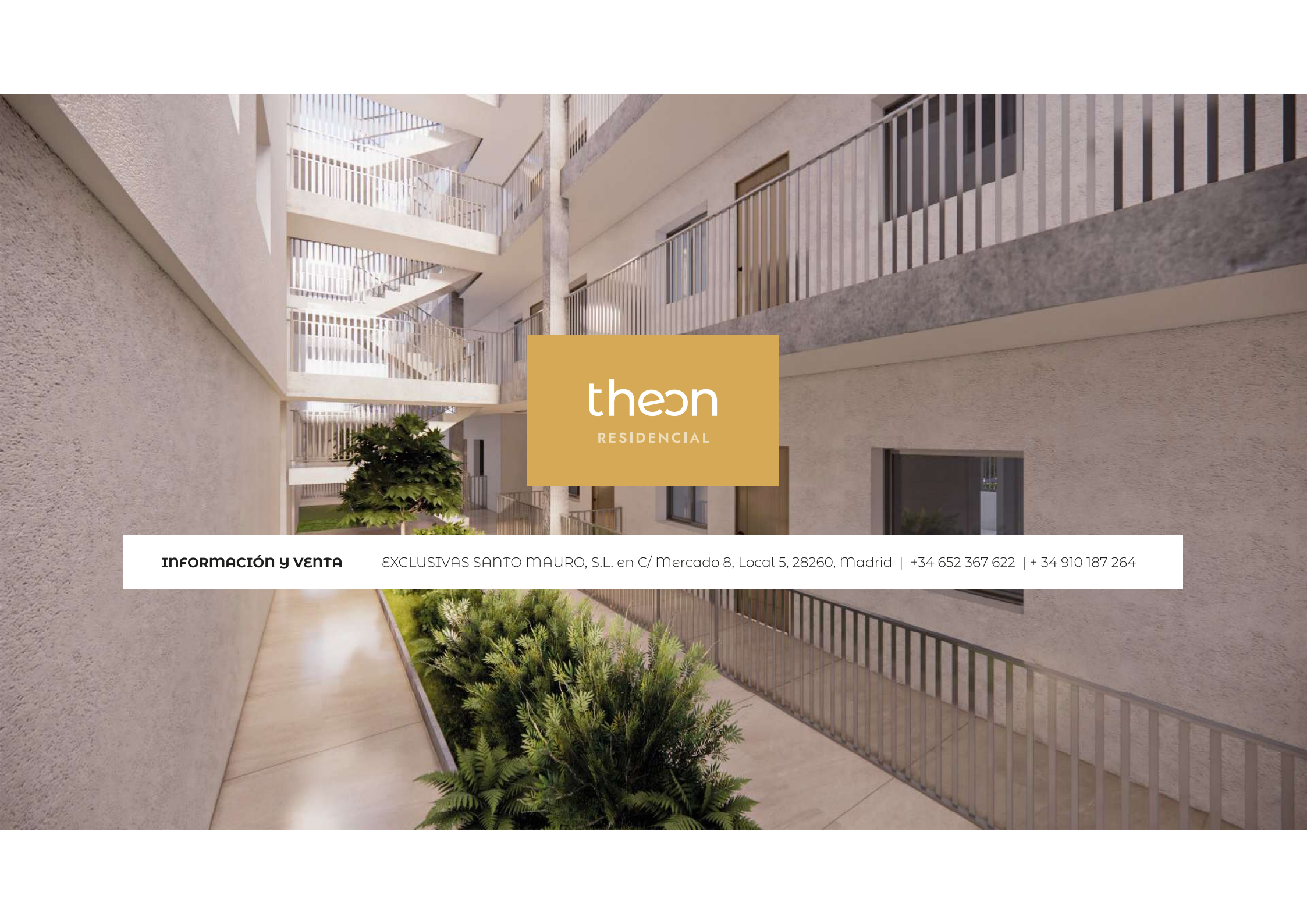
La emisión de la energía se realizará mediante suelo radiante refrigerante, favoreciendo el incremento de rendimiento del sistema.

El sistema de placas solares se usará para la generación de la electricidad de las zonas comunes del edificio lo que reduce los gastos de comunidad. El excedente de energía se destinará a la producción de agua caliente sanitaria.

Todas las imágenes que contine esta documentación son recreaciones virtuales digitalmente, habiéndose añadido elementos decorativos, vegetación, mobiliario, personas y vehículos que no forman parte, en ningún caso, de la oferta de los inmuebles publicados. Así mismo, se han recreado elementos constructivos e instalaciones todavía no definidas en el momento de su confección y, que podrán variarse al momento de su ejecución. Todas las referencias informáticas y publicitarias, tienen carácter orientativo y, no constituyen en ningún caso, oferta vinculante.

Todos los datos contenidos en este documento podrán experimentar variaciones técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de la Dirección Facultativa, sin que ello implique menoscabo a nivel de calidades.





theon
RESIDENCIAL

INFORMACIÓN y VENTA

EXCLUSIVAS SANTO MAURO, S.L. en C/ Mercado 8, Local 5, 28260, Madrid | +34 652 367 622 | + 34 910 187 264