



AUNIA
ARQUITECTOS

EcoVeral
Fase 2

Promoción de 19 Unifamiliares Calificación Energética A
Conjunto residencial con zonas comunes en Parcela M-16-2a del sector UZP-2.01 "EL CAÑAVERAL"

EcoVeral Fase 2 es una promoción de 19 viviendas libres en COOPERATIVA desde **250.531 euros**

Cuenta con una urbanización con zonas comunes y piscina.

Viviendas **personalizables** para adaptarlas a su forma de vida.



EcoVeral Fase 2 apuesta por viviendas de alta eficiencia y bajo consumo energético, con sistemas industrializados que permiten un ahorro de costes y de tiempo de ejecución.

AUNIA
ARQUITECTOS

EcoVeral
Fase 2

Promoción de 19 Unifamiliares
Calificación Energética A

EcoVeral fase 2 VIVIENDAS DE ALTA EFICIENCIA Y BAJO CONSUMO ENERGÉTICO

Hoy en día estamos plenamente concienciados de la necesidad de cuidar el medio ambiente y contribuir a la **sostenibilidad** del planeta. Para lograrlo, el sector de la edificación en España tiene un largo camino por delante, ya que, tan sólo el uso de energía en las viviendas, supone la quinta parte de las emisiones de gases de efecto nocivo a la atmósfera.

Hacer un mejor uso de la **energía** es una de las claves para cumplir los compromisos europeos de 2020, pero no el único. Apostar por edificios mejor aislados y ventilados de forma eficaz y controlada, también reduce la dependencia energética, y disminuye las facturas energéticas de los ciudadanos.

El aislamiento térmico es la forma más simple, eficaz y económica de reducir costes en el consumo energético de una vivienda ya que podremos rentabilizar el **ahorro** durante toda la vida útil del edificio.

El objetivo del aislamiento es doble:

- **Emplear menos calefacción en invierno.** Impidiendo que la energía fluya al exterior, perdiendo calor y enfriando los ambientes.
- **Emplear menos refrigeración en verano.** Evitando que el calor ingrese en el interior, aumentando la temperatura de la vivienda.

Construir para consumir la mínima energía necesaria mejorando la sensación de confort en el interior de la vivienda manteniendo una temperatura estable y homogénea durante todo el año.

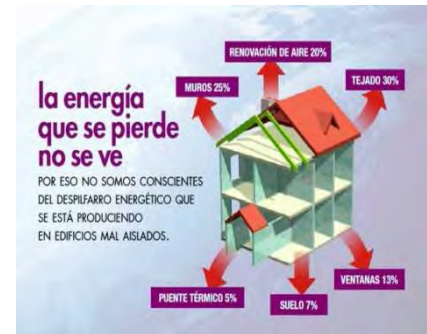
Una vivienda de **alta eficiencia energética**, es aquella que necesita muy poca energía para cubrir sus necesidades de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria e iluminación. Esta energía debe estar cubierta, en gran parte, por fuentes renovables producidas in situ ó en su entorno. Es necesario, por tanto, contar con la energía del sol, del aire y de la tierra que, además de ser gratuita, es limpia y renovable.

OBJETIVO DE UN EDIFICIO DE BAJO CONSUMO ENERGÉTICO

REDUCIR LA NECESIDAD = REDUCIR EL GASTO

UTILIZAR TECNOLOGÍAS QUE OPTIMICEN LAS PRESTACIONES Y LOS COSTES. Para ello es fundamental empezar por proponer estrategias pasivas que ahorren energía como la forma, orientación, control solar, envolvente, aislamiento y tipo de vidrio y además pensando en la eficiencia de los sistemas de climatización y en el uso de energías renovables.

En definitiva en **AUNA Arquitectos** apostamos por la **excelencia** mediante el EQUILIBRIO ENTRE EDIFICACION, CONSUMO Y AHORRO y conseguimos que nuestras viviendas tengan una **clasificación energética A** con consumos de energía extremadamente bajos.



AUNA
ARQUITECTOS

EcoVeral
Fase 2

Promoción de 19 Unifamiliares
Calificación Energética A

“El Cañaveral” es uno de los mayores desarrollos urbanísticos de España, que prevé albergar una población aproximada de 52.000 habitantes . Está situado en la zona Sureste del municipio de Madrid, junto a los barrios de Las Rosas y Vicálvaro, y al municipio de Coslada.

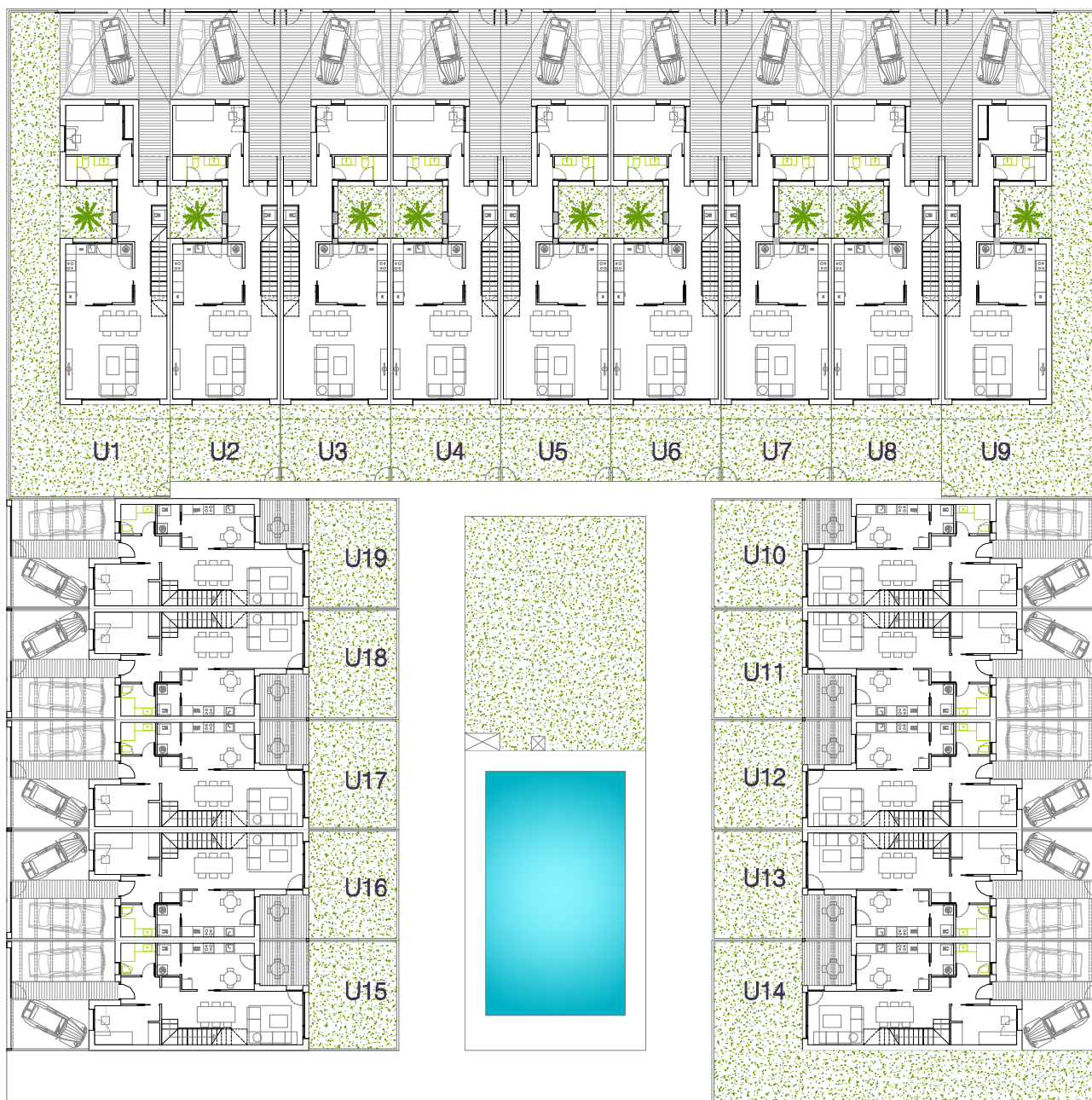
Se trata de un enclave privilegiado, muy bien comunicado al área metropolitana de Madrid , con multitud de parques y zonas verdes, y casi 700 .000 m² para oficinas, zonas de servicios y comerciales

PLANO GENERAL EL CAÑAVERAL

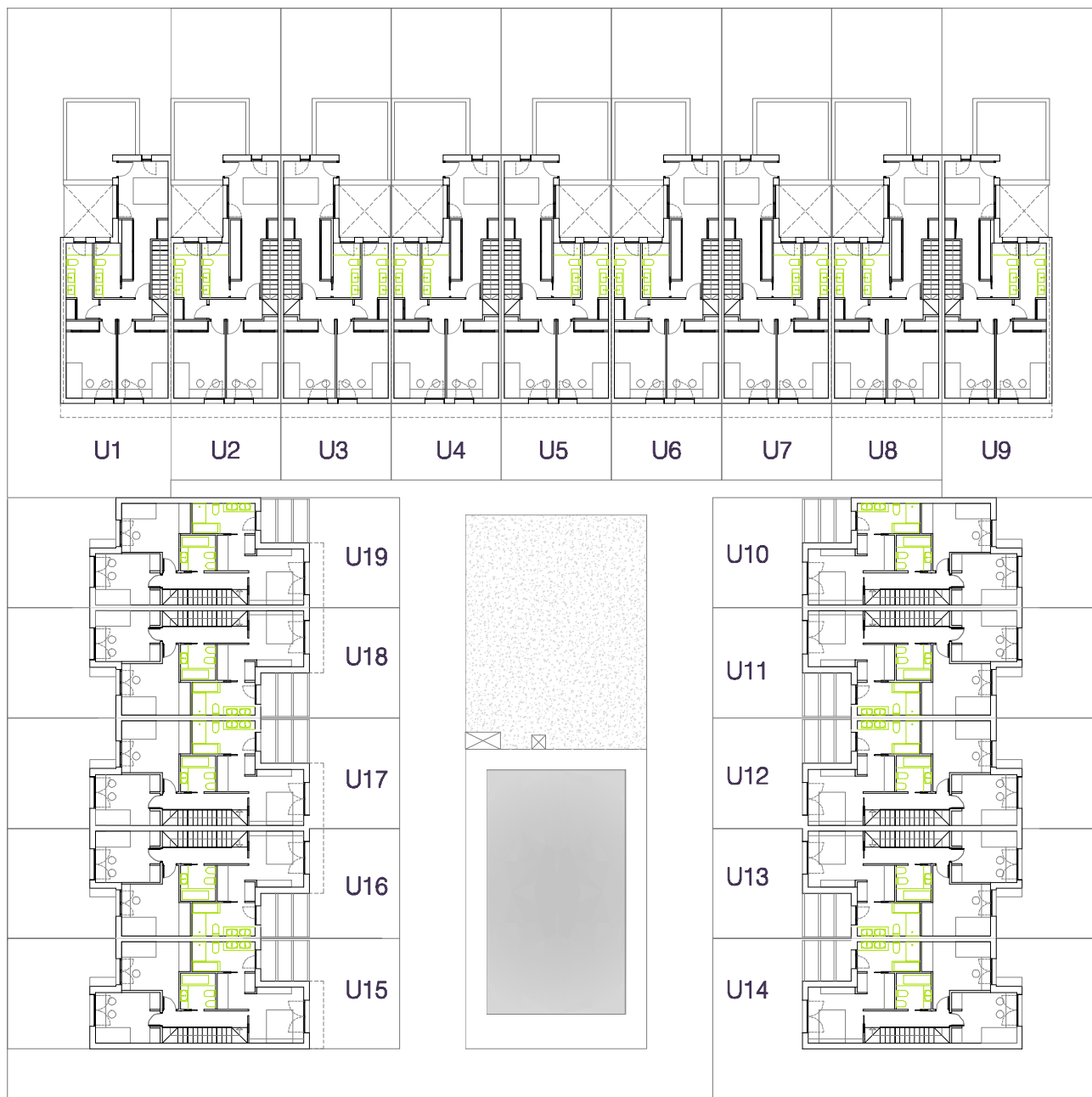




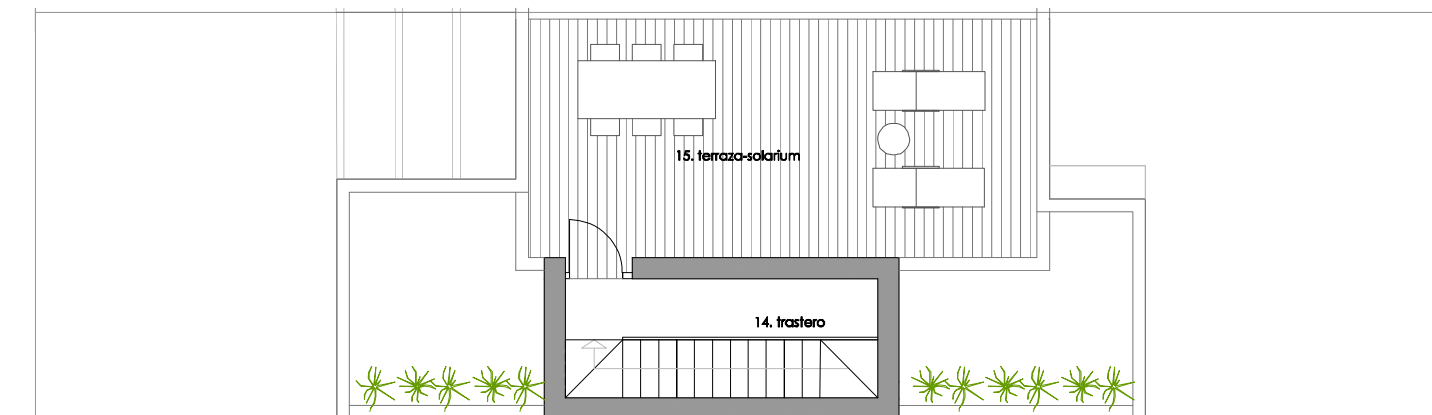
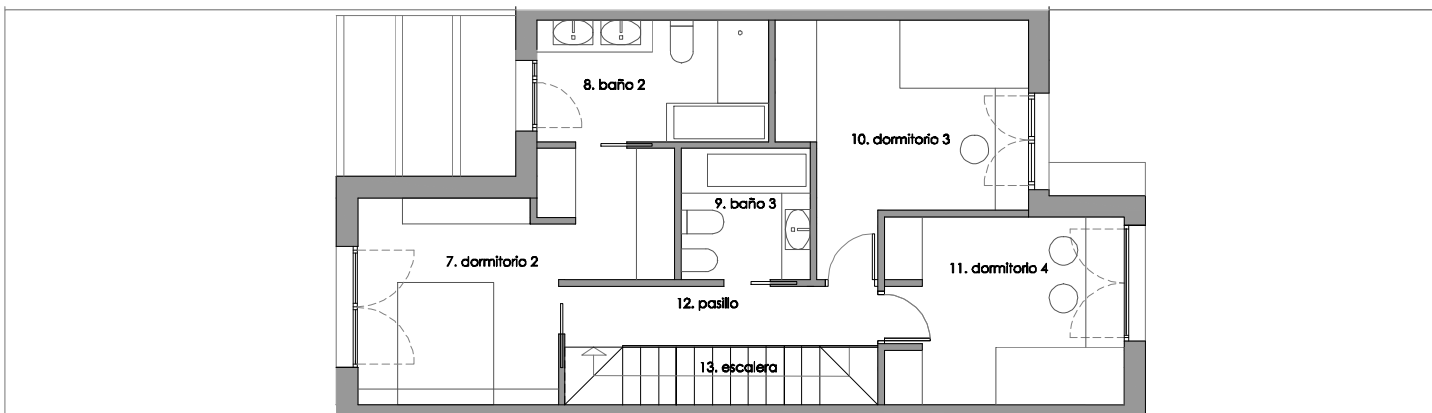
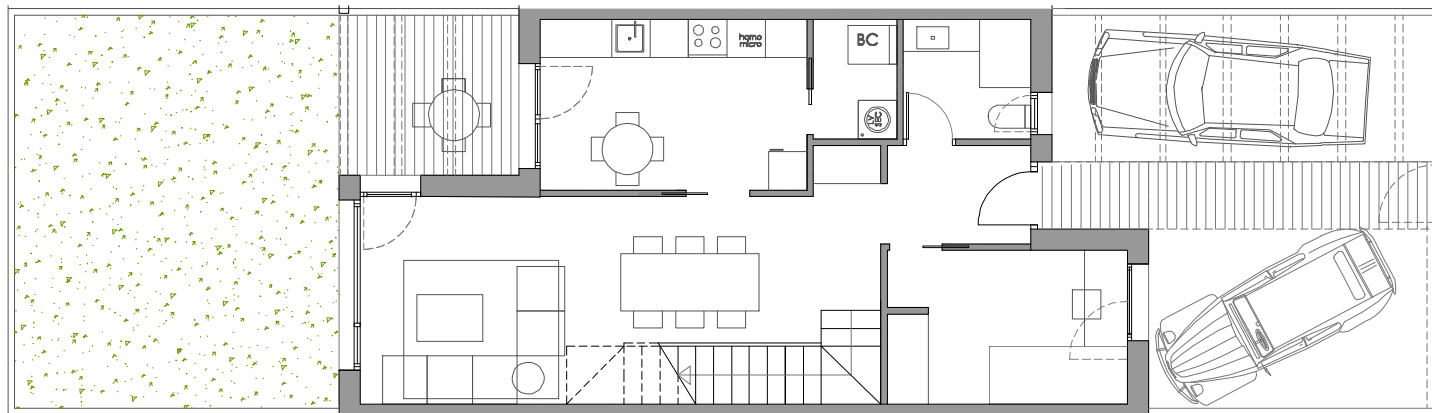
PLANTA GENERAL BAJA



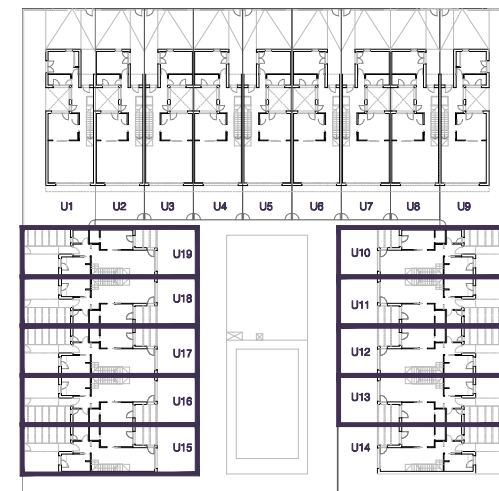
PLANTA GENERAL PRIMERA

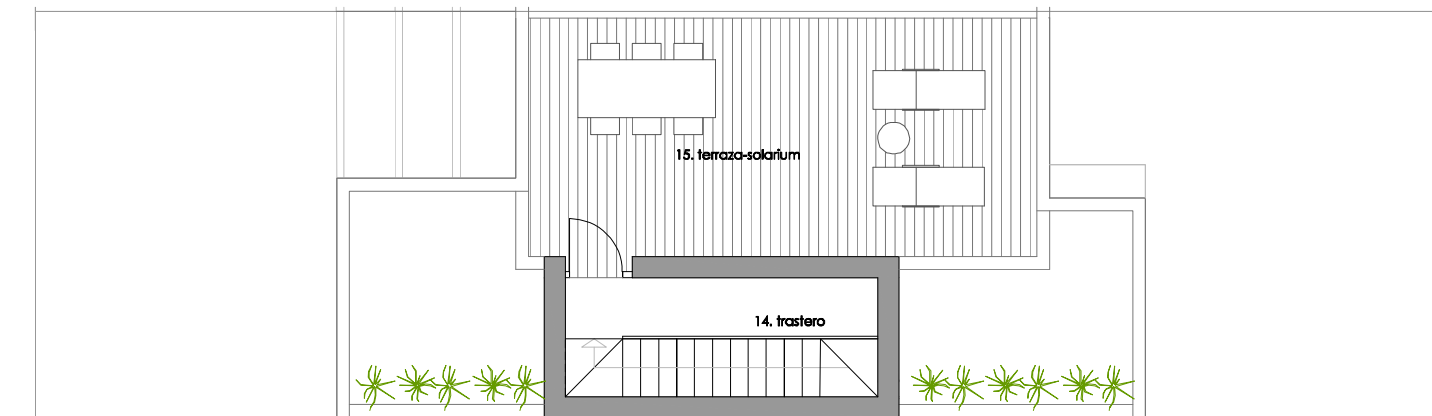
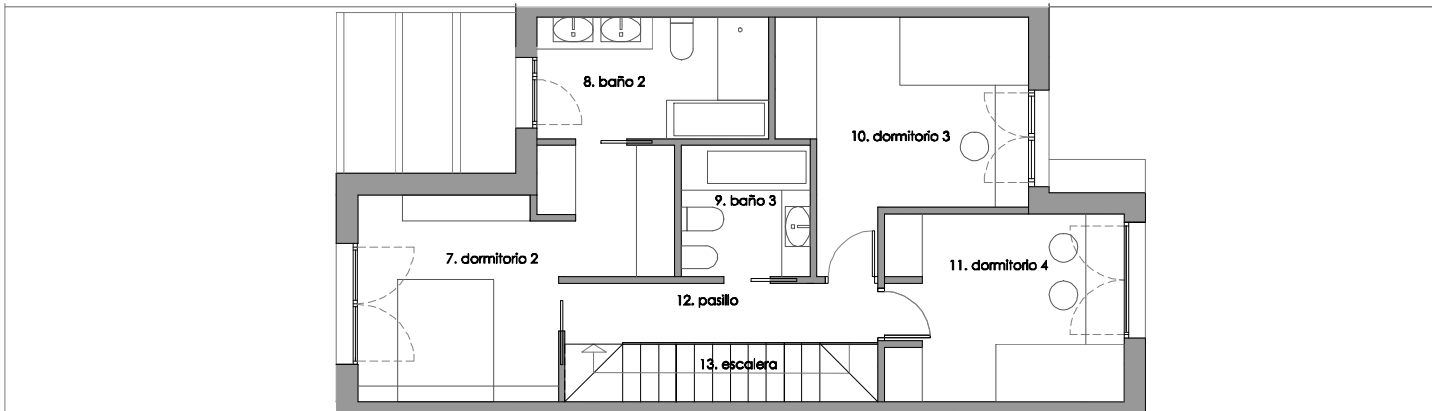
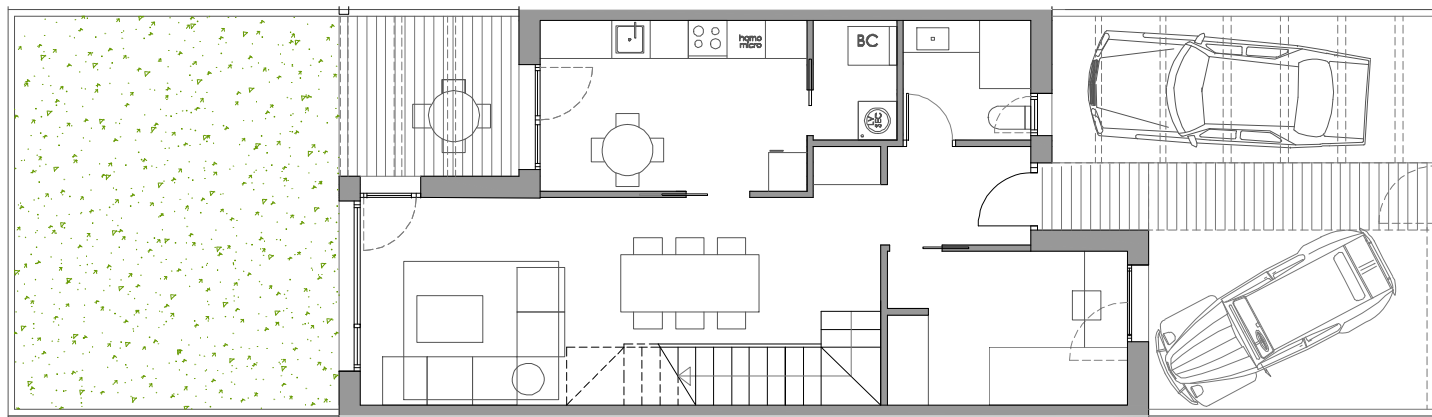


The architectural floor plan illustrates a building layout with 19 units (U1-U19) and a central courtyard. The units are arranged in a symmetrical fashion around the central area. Units U1 through U9 are located at the top, U10 through U14 on the right, and U15 through U19 on the left. Each unit is depicted with its internal layout, including a kitchen, living area, and bathroom. Staircases are positioned between the unit groups, and the central courtyard features a large rectangular pool and a smaller square pool. The building is surrounded by a green landscape with trees and a parking area.



ADOSADO TIPO 2 (Parcelas centrales)	
superficies útiles	
1. vestíbulo acceso	3,40 m ²
2. cocina	11,10 m ²
3. salón comedor	27,10 m ²
4. baño 1	3,72 m ²
5. despensa-lav	2,42 m ²
6. dormitorio 1-despacho	9,00 m ²
Total Sup. Útil interior pl. baja	56,74 m²
7. dormitorio 2	14,00 m ²
8. baño 2	6,88 m ²
9. baño 3	4,15 m ²
10. dormitorio 3	12,05 m ²
11. dormitorio 4	11,00 m ²
12. pasillo	4,64 m ²
13. escalera	4,40 m ²
Total Sup. Útil interior pl. primera	57,12 m²
14. trastero	5,12 m ²
15. terraza solarium	29,49 m ²
Total Sup. Útil interior pl. cubierta	5,12 m²
Total Sup. Útil viv.	118,98 m²
superficies construidas	
Planta baja	67,50 m ²
Planta primera	68,30 m ²
Planta cubierta	13,91 m ²
Total Sup. construida	149,71 m²
Superficie jardín trasero	40,00 m ²
Superficie patio delantero	34,92 m ²
edificabilidad	
Planta baja	67,50 m ²
Planta primera	68,30 m ²
Planta cubierta	13,91 m ²
Total edificabilidad	149,71 m²
Superf. parcela	142,42 m²





ADOSADO TIPO 2 (Parcela U14)

superficies útiles

1. vestíbulo acceso	3,40 m ²
2. cocina	11,10 m ²
3. salón comedor	27,10 m ²
4. baño 1	3,72 m ²
5. despensa-lav	2,42 m ²
6. dormitorio 1-despacho	9,00 m ²

Total Sup. Útil interior pl. baja 56,74 m²

7. dormitorio 2	14,00 m ²
8. baño 2	6,88 m ²
9. baño 3	4,15 m ²
10. dormitorio 3	12,05 m ²
11. dormitorio 4	11,00 m ²
12. pasillo	4,64 m ²
13. escalera	4,40 m ²

Total Sup. Útil interior pl. primera 57,12 m²

14. trastero 5,12 m²

15. terraza solarium 29,49 m²

Total Sup. Útil interior pl. cubierta 5,12 m²

Total Sup. Útil viv. 118,98 m²

superficies construidas

Planta baja	67,50 m ²
Planta primera	68,30 m ²
Planta cubierta	13,91 m ²

Total Sup. construida 149,71 m²

Superficie jardín trasero/lateral 107,51 m²

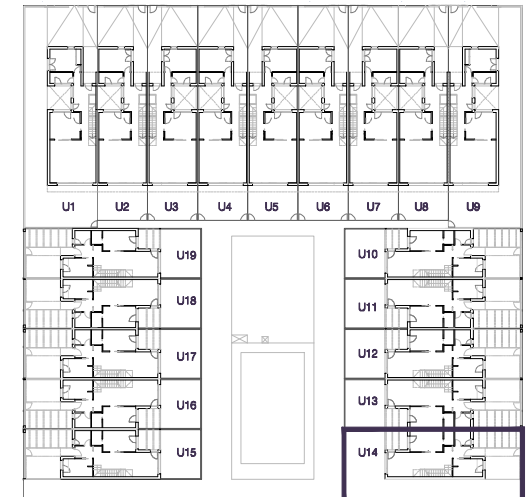
Superficie patio delantero 34,91 m²

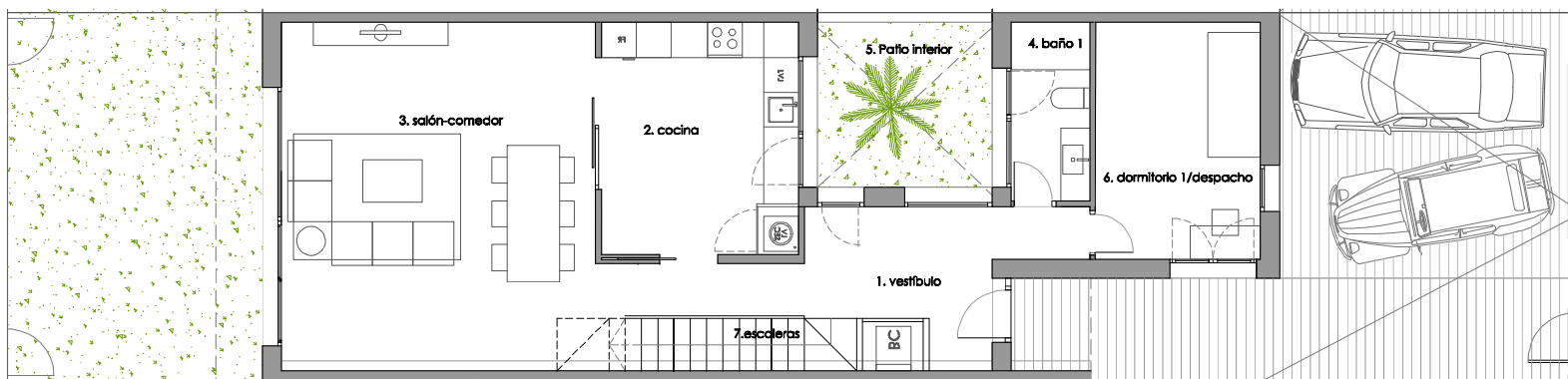
edificabilidad

Planta baja	67,50 m ²
Planta primera	68,30 m ²
Planta cubierta	13,91 m ²

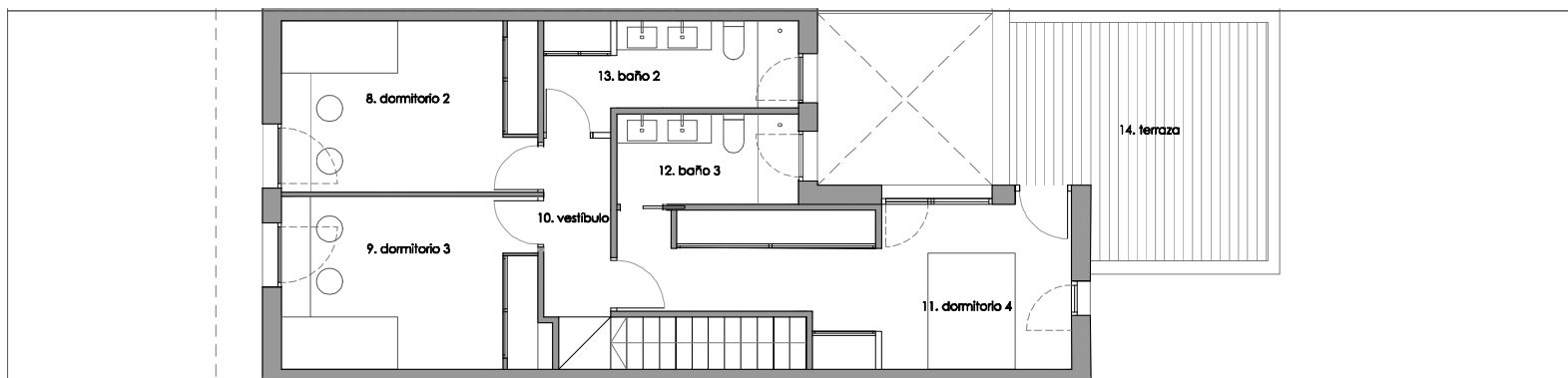
Total edificabilidad 149,71 m²

Superf. parcela 209,92 m²



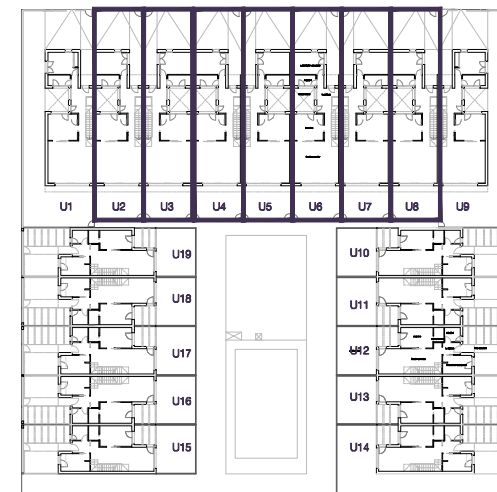


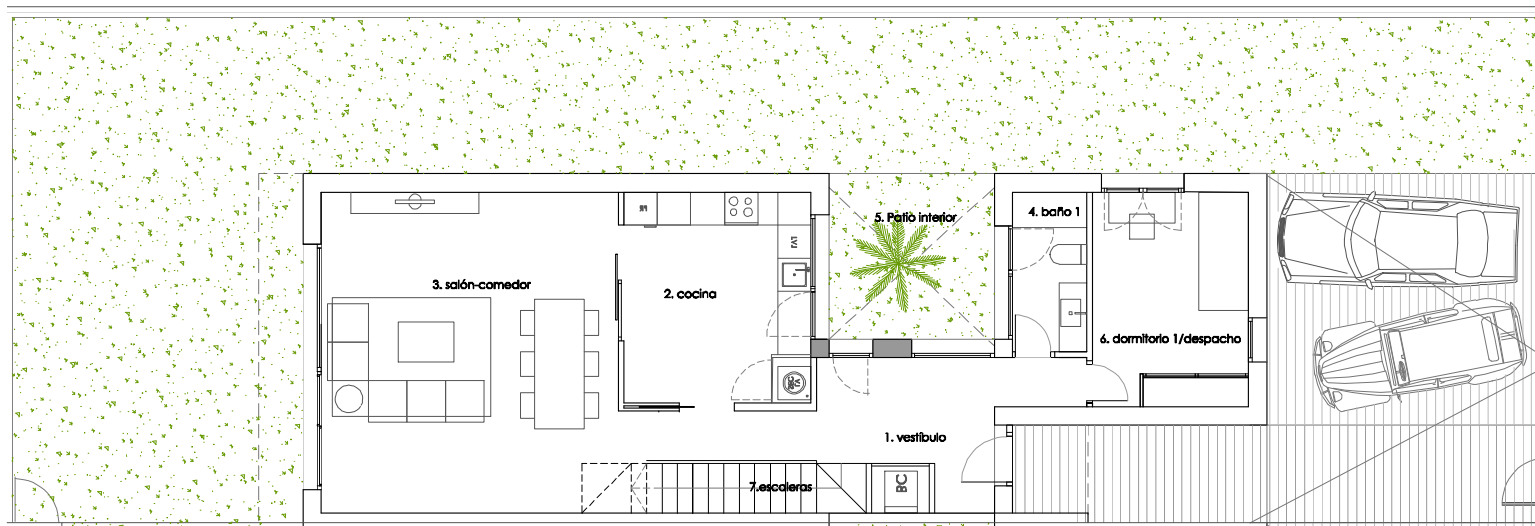
PLANTA BAJA



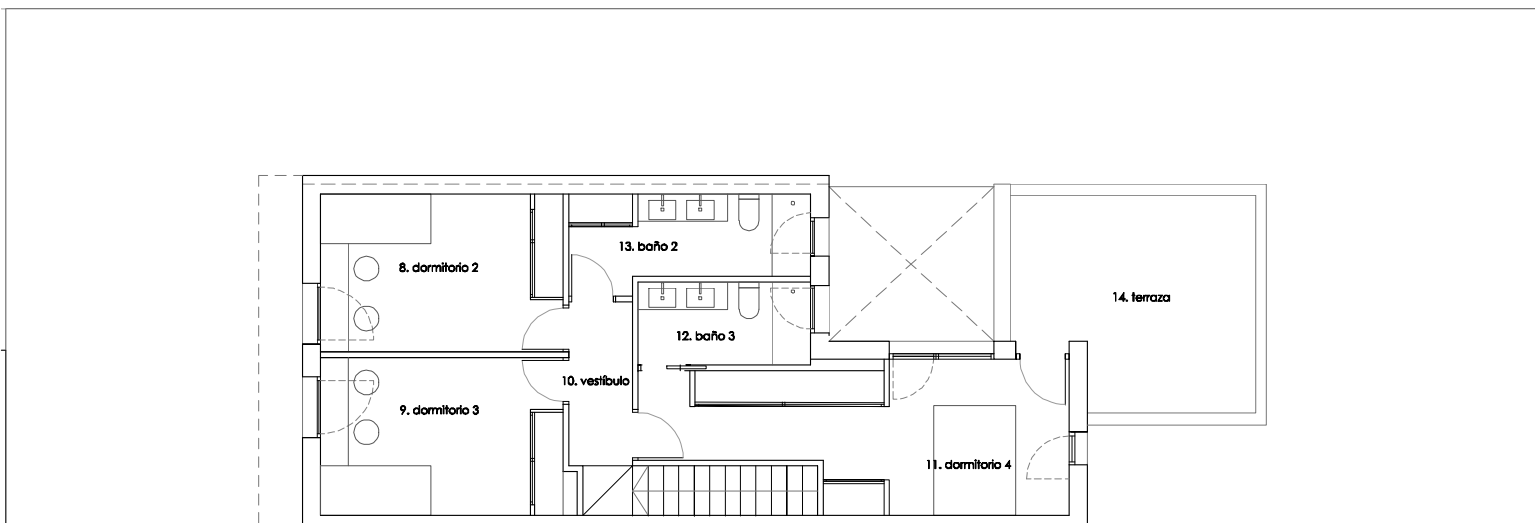
PLANTA PRIMERA

ADOSADO TIPO 1 (parcelas centrales)	
superficies útiles	
1. vestíbulo acceso	13,23 m ²
2. cocina	13,52 m ²
3. salón comedor	32,40 m ²
4. baño 1	4,14 m ²
5. patio interior	9,00 m ²
6. dormitorio 1-despacho	11,53 m ²
7. escalera	4,05 m ²
Total Sup. Útil interior pl. baja	78,87 m²
8. dormitorio 2	13,00 m ²
9. dormitorio 3	13,08 m ²
10. vestíbulo	3,45 m ²
11. dormitorio 4	18,17 m ²
12. baño 3	4,90 m ²
13. baño 2	7,20 m ²
14. terraza	15,75 m ²
Total Sup. Útil interior pl. primera	59,80 m²
Total Sup. Útil viv.	138,67 m²
superficies construidas	
Planta baja	93,62 m ²
Planta primera	76,12 m ²
Total Sup. construida	169,74 m²
Superficie jardín trasero	27,80 m ²
Superficie no ajardinada	41,06 m ²
edificabilidad	
Planta baja	93,62 m ²
Planta primera	76,12 m ²
Total edificabilidad	169,74 m²
Superf. parcela	171,48 m²





PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

ADOSADO TIPO 1 (parcelas Laterales)
superficies útiles

1. vestíbulo acceso	13,23 m ²
2. cocina	13,52 m ²
3. salón comedor	32,40 m ²
4. baño 1	4,14 m ²
5. patio interior	9,00 m ²
6. dormitorio 1-despacho	11,53 m ²
7. escalera	4,05 m ²
Total Sup. Útil interior pl. baja	78,87 m²
8. dormitorio 2	13,00 m ²
9. dormitorio 3	13,08 m ²
10. vestíbulo	3,45 m ²
11. dormitorio 4	18,17 m ²
12. baño 3	4,90 m ²
13. baño 2	7,20 m ²
14. terraza	15,75 m ²

Total Sup. Útil interior pl. primera	59,80 m²
Total Sup. Útil viv.	138,67 m²

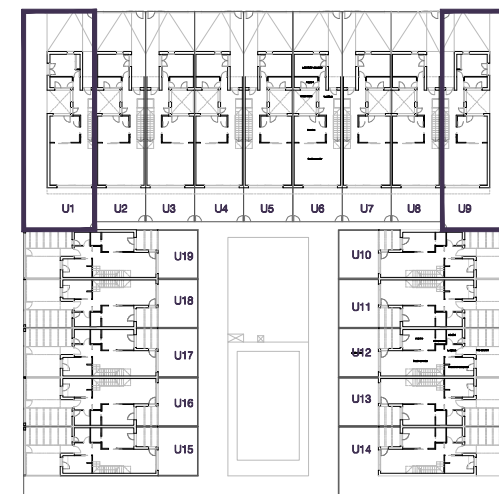
superficies construidas

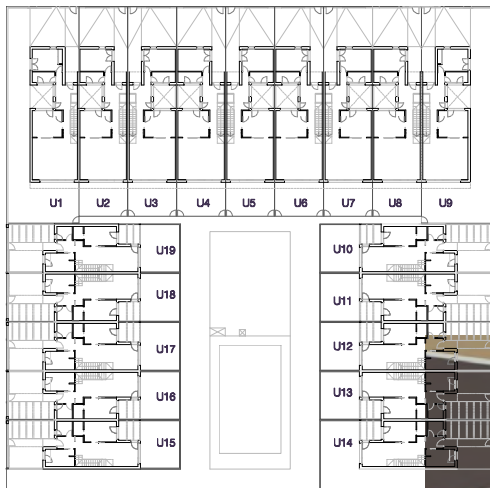
Planta baja	93,62 m ²
Planta primera	76,12 m ²
Total Sup. construida	169,74 m²
Superficie jardín trasero/lateral	119,21 m ²
Superficie no ajardinada	41,09 m ²

edificabilidad

Planta baja	93,62 m ²
Planta primera	76,12 m ²
Total edificabilidad	169,74 m²

Superf. parcela	262,92 m²
------------------------	-----------------------------

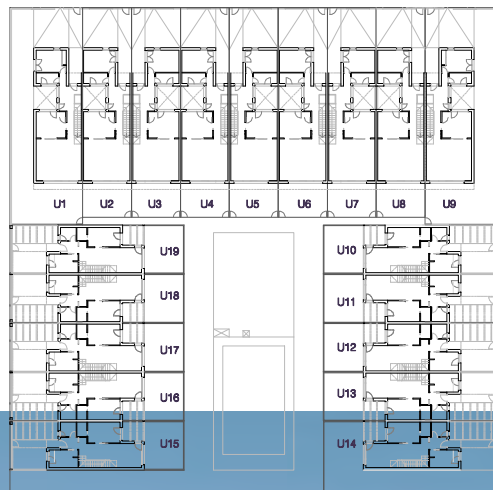




AUNIA
ARQUITECTOS

EcoVeral
Fase 2

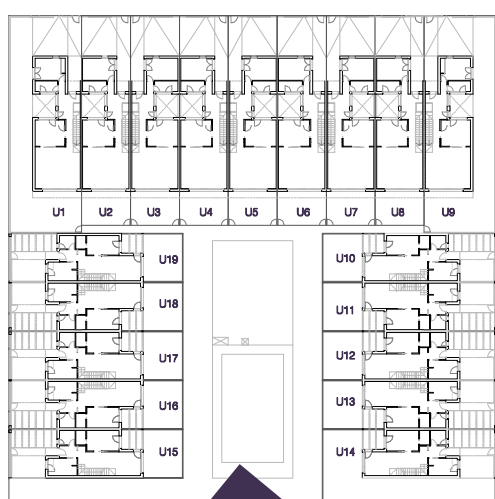
Promoción de 19 Unifamiliares
Calificación Energética A



AUNIA
ARQUITECTOS

EcoVeral
Fase 2

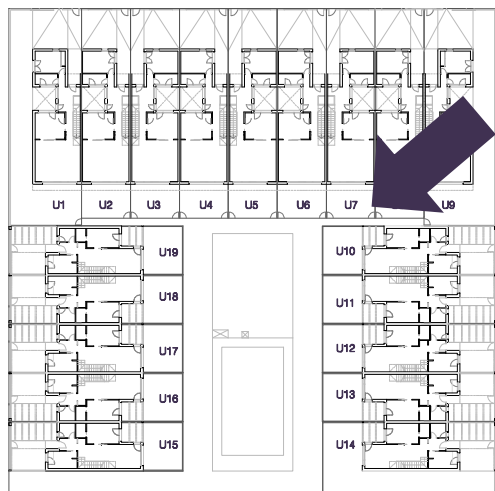
Promoción de 19 Unifamiliares
Calificación Energética A



AUNIA
ARQUITECTOS

EcoVeral
Fase 2

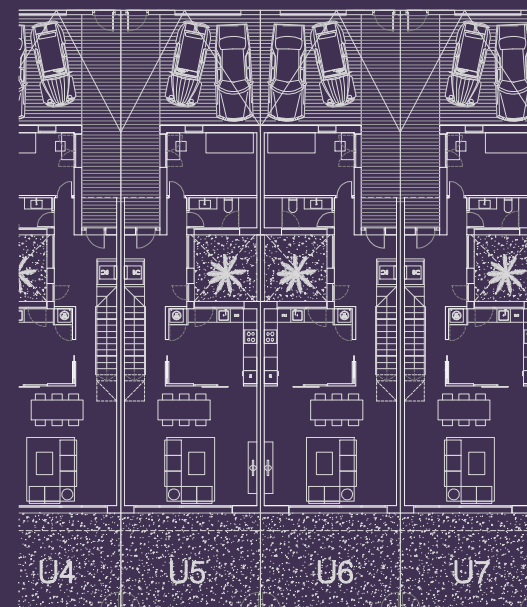
Promoción de 19 Unifamiliares
Calificación Energética A



AUNIA
ARQUITECTOS

EcoVeral
Fase 2

Promoción de 19 Unifamiliares
Calificación Energética A

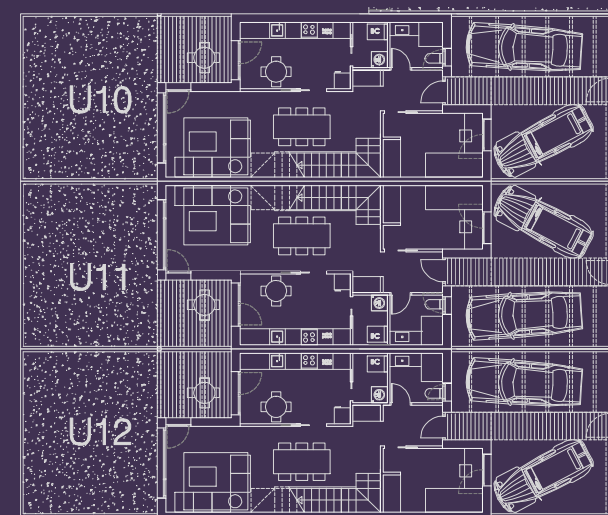


VIVIENDAS TIPO 1

ARQUITECTOS

EcoVeral
Fase 2

Promoción de 19 Unifamiliares
Calificación Energética A



VIVIENDAS TIPO 2

ARQUITECTOS

EcoVeral
Fase 2

Promoción de 19 Unifamiliares
Calificación Energética A

VIVIENDAS PERSONALIZADAS BASADAS EN LA INDUSTRIALIZACIÓN, LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE Y LA MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA.

La industrialización en la construcción la hace sostenible ya que garantiza:
Rapidez y mejor planificación, por lo que se reducen los tiempos y se consigue un plazo de construcción de 8-9 meses.

Un control de calidad eficaz y exhaustivo del todo el proceso constructivo.
Generación de menos residuos que en la construcción tradicional y una correcta gestión de los mismos.

Por otra parte, conseguimos un comportamiento climático mejorado respecto a la construcción tradicional empleando sistemas como los siguientes:

- Desaparición de puentes térmicos en fachadas y cubiertas.
- Aislamiento de la envolvente que supera ampliamente los niveles que marca la normativa técnica.
- Carpintería de ventanas de PVC, doble acristalamiento bajo emisivo y cámara de aire.

Con todo ello alcanzamos la **calificación energética A**.

MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN

*A determinar según el resultado del Estudio Geotécnico preceptivo.

SANEAMIENTO

Sistema separativo para aguas pluviales y residuales. Tuberías de PVC reforzado con su correspondiente pendiente, sobre cama de arena. Arquetas prefabricadas de PVC o polipropileno

ESTRUCTURA

Estructura

Muros de carga de hormigón armado con aislamiento incorporado.

Escalera (en unifamiliares):

Estructura metálica con barandilla de vidrio laminar y canto pulido.

Forjados:

En cubierta: Placa prefabricada unidireccional de hormigón y bovedillas de EPS con aislamiento inferior continuo.

Restantes: Placa prefabricada unidireccional de hormigón y bovedillas de EPS

REVESTIMIENTO DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR.

Fachada:

Revestimiento de mortero acrílico, combinado varias tonalidades.

Cubierta:

Acabado de cubierta a definir según modelo:

Cubierta plana no transitable: acabado de grava sobre capa separadora de fieltro sintético geotextil y membrana impermeabilizante elastomérica

Cubierta plana transitable: Gres antideslizante sobre capa separadora de fieltro sintético geotextil y membrana impermeabilizante elastomérica

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpinterías de PVC cinco cámaras, acabado lacado color a definir (RAL estándar).
- Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire, optimizando entre fachada Norte o fachada Sur. (a definir según orientación de la vivienda) si es necesario.
- Persianas de lamas de aluminio térmica del mismo color que la carpintería.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla gran angular. Terminación en pintura lacada similar a la carpintería exterior para el exterior, al interior será de tablero lacado en el mismo color que el resto de la carpintería interior de la vivienda.

DIVISIONES INTERIORES

- Tabiquería tipo Pladur o similar, con aislamiento interior.
- Falso techo continuo de Pladur o similar, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate, en toda la vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso lisas, a ambas caras, lacadas en blanco, altura de hoja 203 cm, marco y tapajuntas lacados en blanco. Las puertas serán ciegas, los herrajes de colgar y seguridad serán de acero inoxidable.
- Armarios modulares con puertas exteriores lacadas en blanco igual a las puertas de paso.

PARAMENTOS INTERIORES

- Pintura plástica lisa y lavable de 1ª calidad en color a elegir por la D.F. en paramentos verticales y horizontales.
- En baños, se combinarán alicatados con revestimientos cerámicos de 1ª calidad y pintura plástica antimoho color a definir. En cocina, se aplicará pintura antimoho, específica para zonas húmedas.

SOLADOS.Pavimentos interiores:

A elegir entre:

LAMINADO: Tarima flotante de madera sintética y rodapié del mismo material.(aunque no es una opción recomendada por los fabricantes de suelo radiante)

CERÁMICO: Baldosas de gres porcelánico pulido de gran formato y rodapié de DM lacado

Láminas anti-impacto en suelos y demás medidas correctoras para cumplir el CTE HR (Protección frente al ruido).

Pavimentos exteriores:

Solado de baldosas de gres porcelánico antideslizante en las zonas de terrazas exteriores y hormigón impreso en zona de acceso peatonal y de vehículos.

EQUIPAMIENTOS**COCINA**

Se equipará con armarios altos y bajos, encimera de duropal o similar y trasera entre muebles del mismo material. Frigorífico, horno eléctrico, vitrocerámica de inducción, campana decorativa extractora de humo, lavavajillas, fregadero acero inoxidable de un seno, toma y desagüe para lavadora y lavavajillas. (Electrodomésticos con calificación A++)

BAÑOS.

Aparatos sanitarios de 1ª marca de porcelana vitrificada. Lavabo encastrado en encimera con espejo en baño principal. Grifería monomando. Bañera acrílica o plato de ducha de resina.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

- Mecanismos eléctricos marca Niessen o similar en color gris antracita/blanco según color de pared.
 - Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.
- La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la Compañía y de Industria vigentes.

ILUMINACION

- Iluminación mediante led en todas las estancias de la vivienda.

FONTANERIA

- Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.
- Desagües de aparatos realizados en tubería de PVC y bajantes realizadas con tubería de PVC de doble pared, para mejorar el aislamiento acústico.
- Se colocará toma de agua en la parte delantera y posterior de la parcela.

CALEFACCIÓN Y ACS

Sistema de aerotermia para atender a la demanda de ACS, calefacción y refrescamiento.
Suelo radiante - refrescante en toda la vivienda con termostatos individuales en salón y dormitorios.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación en los cuartos húmedos.

TELEFONÍA Y TV.

- Canalización de teléfono con tomas en todas las estancias de la vivienda.
 - Doble canalización de TV, con tomas en todas las estancias de la vivienda, una de ellas instalada con cable coaxial y otra con guía para instalación de otros sistemas de TV por parte del cliente.
 - Canalización de red local con tomas RJ45 en todas las estancias de la vivienda.
- La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la Compañía y de Industria vigentes.
- Vídeo portero eléctrico en el hall de la vivienda.

PARCELA PRIVADA

- Perímetro de la parcela, formado por malla de simple torsión, a excepción de los linderos a fachada que llevarán bloque de hormigón blanco y cerrajería lacada (según diseño de cerramiento)
- Acceso peatonal y zona de aparcamiento acabado en hormigón impreso.
- Iluminación exterior.

GARAJE APARCAMIENTO

La promoción contará con garaje en superficie dentro de cada parcela privativa para dos plazas

URBANIZACIÓN GENERAL

Se entregarán con iluminación perimetral.

Se instalará sistema de riego en toda la urbanización.

PISCINA COMUNITARIA

Piscina con andén perimetral en piedra artificial y rebosadero tipo munich. Con playa general en césped.

Las obras se ejecutarán de acuerdo con las Normativas vigentes en el momento de su ejecución, el Código Técnico de la Edificación vigente.



contacto

+34 911427327 / 636804132 (móvil)

info@aunarquitectos.com

CEM de Boadilla del Monte

C/Francisco Alonso 2, despacho 13

Boadilla del Monte 28660 Madrid

*Todas las imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales, pudiendo sufrir alguna variación por requerimientos técnicos del Ayuntamiento.



EcoVeral
Fase 2

Promoción de 19 Unifamiliares
Calificación Energética A