

# EcoVeral Fase 3

22 Viviendas unifamiliares libres  
EL CAÑAVERAL - MADRID



# EcoVeral Fase 3

Una vivienda **EFICIENTE** es aquella diseñada para disfrutar de un alto **CONFORT** tanto térmico como acústico, con el consumo de una mínima **ENERGÍA**, para conseguir **SALUD**, cuidar y mantener el **MEDIO AMBIENTE** y disfrutar de una alta **CALIDAD DE VIDA**.

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.

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

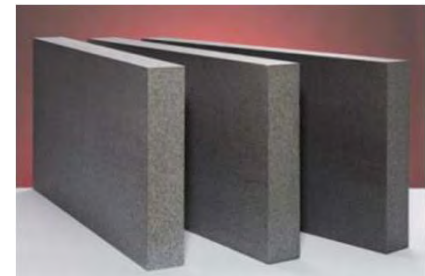
Una vivienda de **alta eficiencia energética**, es aquella que necesita muy poca energía para cubrir sus necesidades de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria e iluminación.

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 y aislamiento térmico, ausencia de puentes térmicos, carpinterías y acristalamientos de altas prestaciones 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 con ahorros energéticos cercanos a un 70% frente a construcciones existentes.





# EcoVeral Fase 3



Promoción de 22 viviendas libres en COOPERATIVA con jardín individual y zonas comunes con piscina, zonas verdes y zona infantil.

El conjunto cuenta con dos tipologías, las viviendas V1 a V6, se distribuyen en dos plantas sobre rasante y dos plazas de aparcamiento en superficie y las viviendas de la V7 a la V22, constan de dos plantas sobre rasante y una planta sótano para 2 plazas de aparcamiento y una estancia de uso versátil.

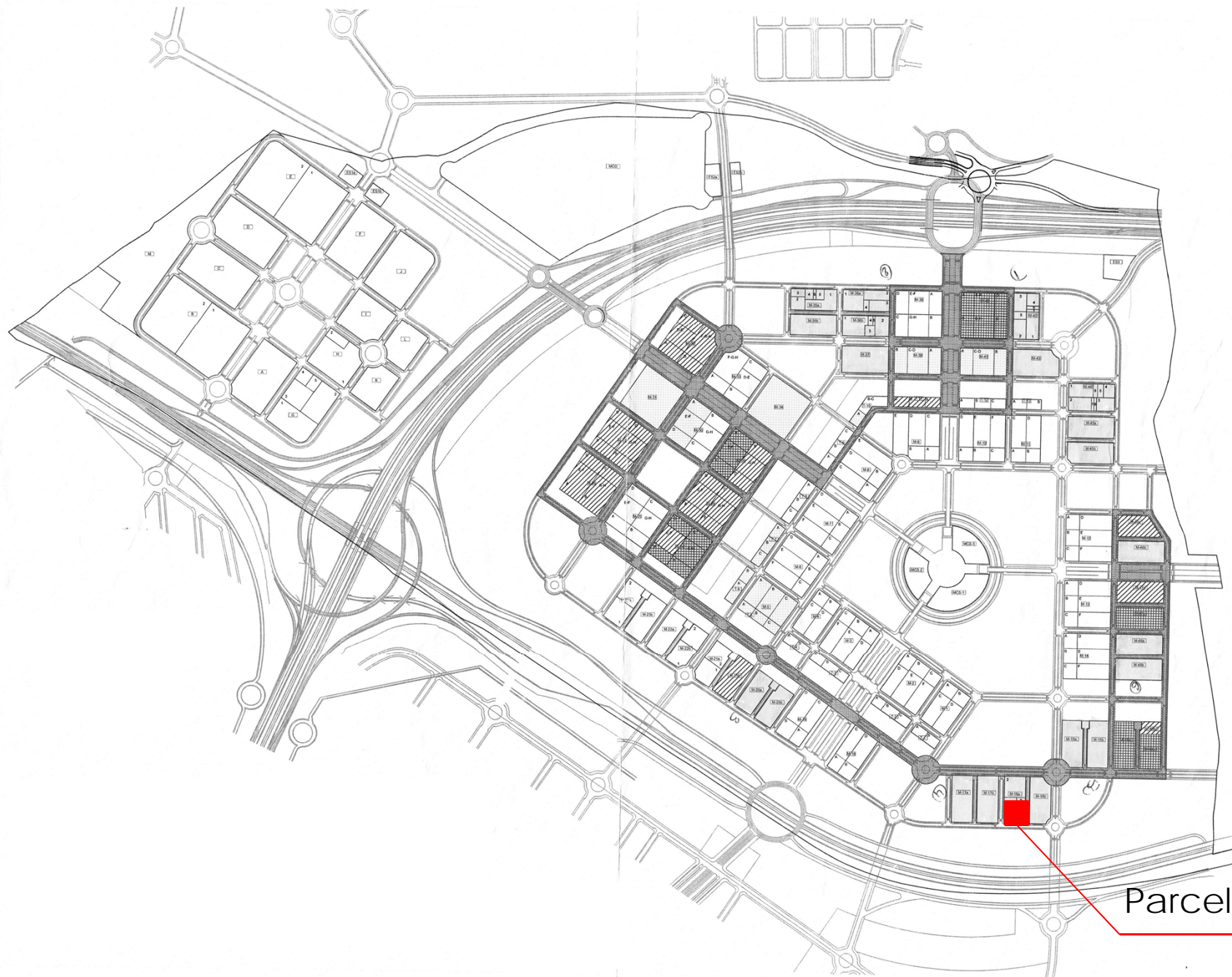
Las viviendas pueden adaptarse a las necesidades de cada familia, la planta baja se puede configurar uniendo la cocina al salón o de forma independiente. Todas disponen de un dormitorio en planta baja, para despacho, dormitorio o zona de juegos. Amplia variedad de opciones a elegir en acabados, siempre con la más alta calidad.

# EcoVeral Fase 3

"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 m<sup>2</sup> para oficinas, zonas de servicios y comerciales





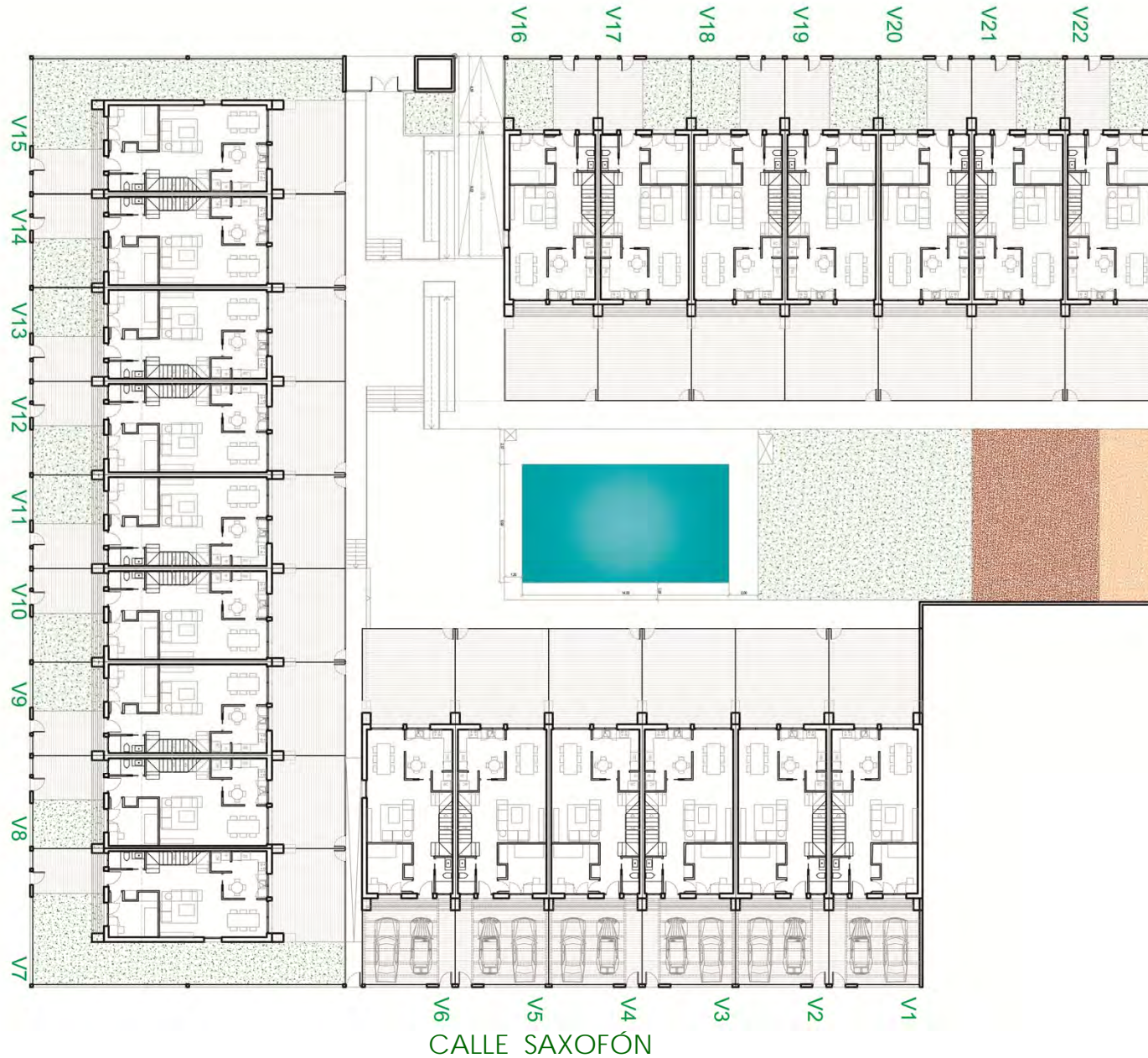


Parcela M-16a-1

# EcoVeral Fase 3

CALLE DE LA ARMÓNICA

CALLE FERENC PUSKAS

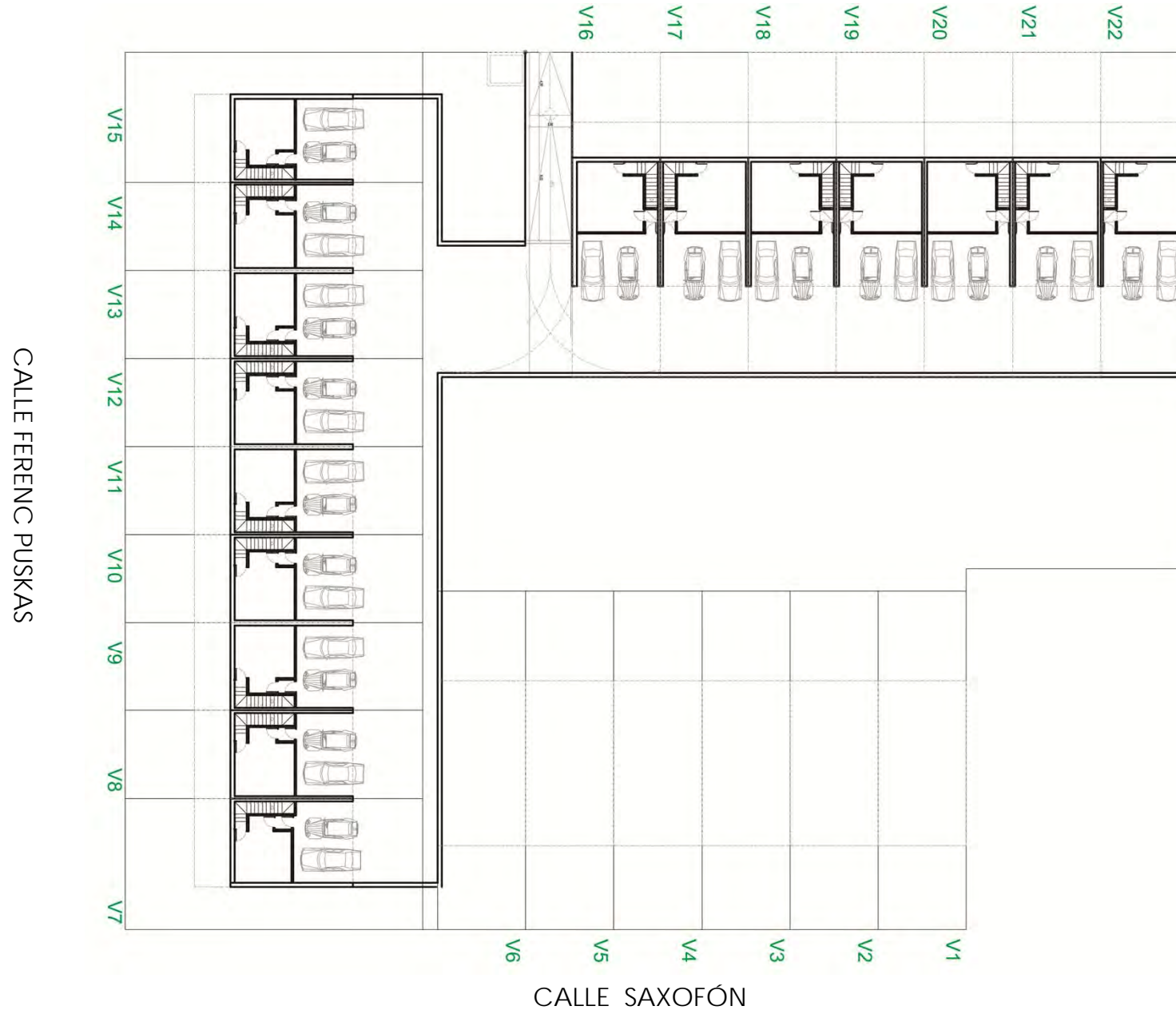


PLANO GENERAL PLANTA BAJA



# EcoVeral Fase 3

CALLE DE LA ARMÓNICA



CALLE FERENC PUSKAS

CALLE SAXOFÓN

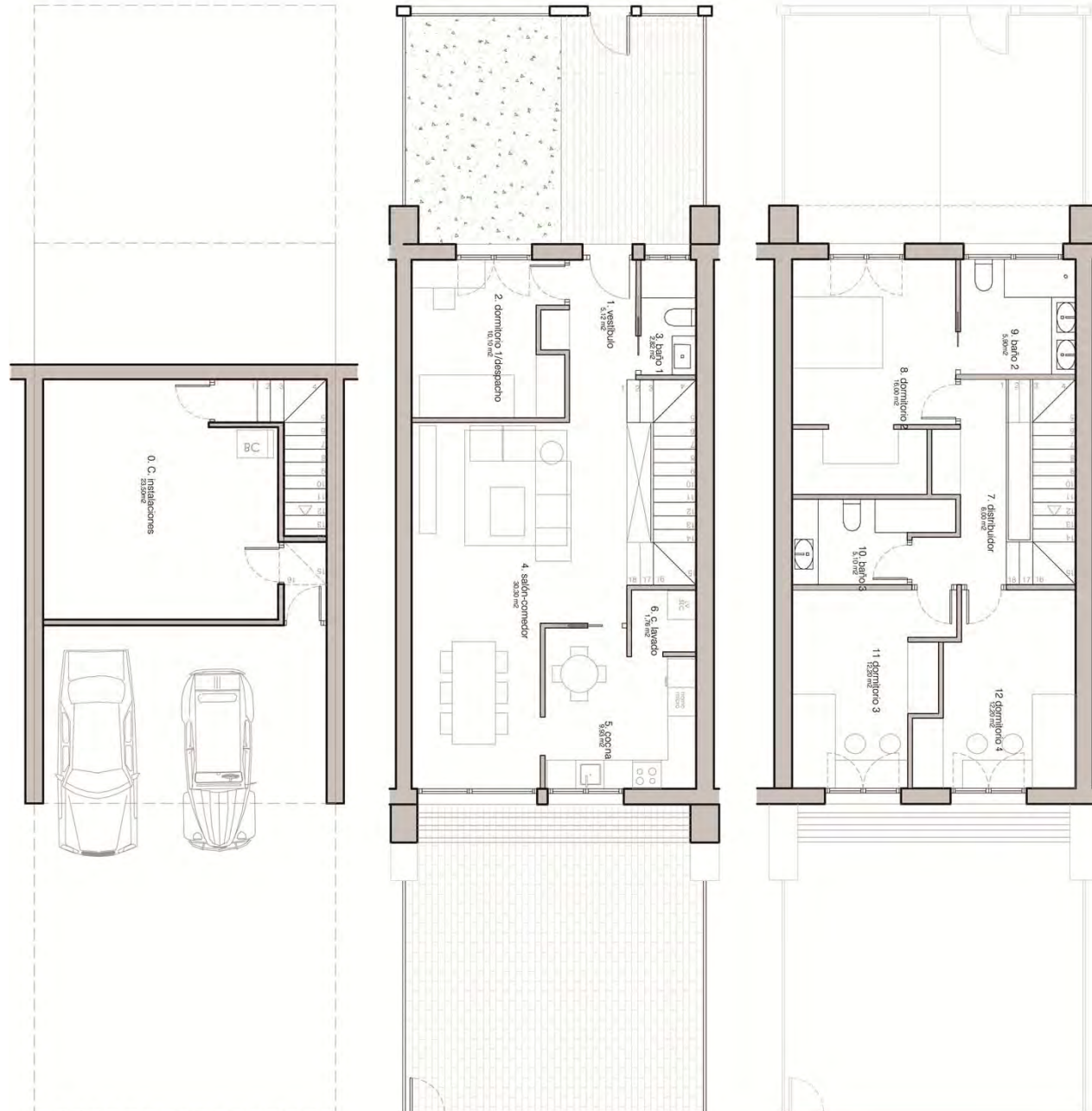
# EcoVeral Fase 3

CALLE DE LA ARMÓNICA



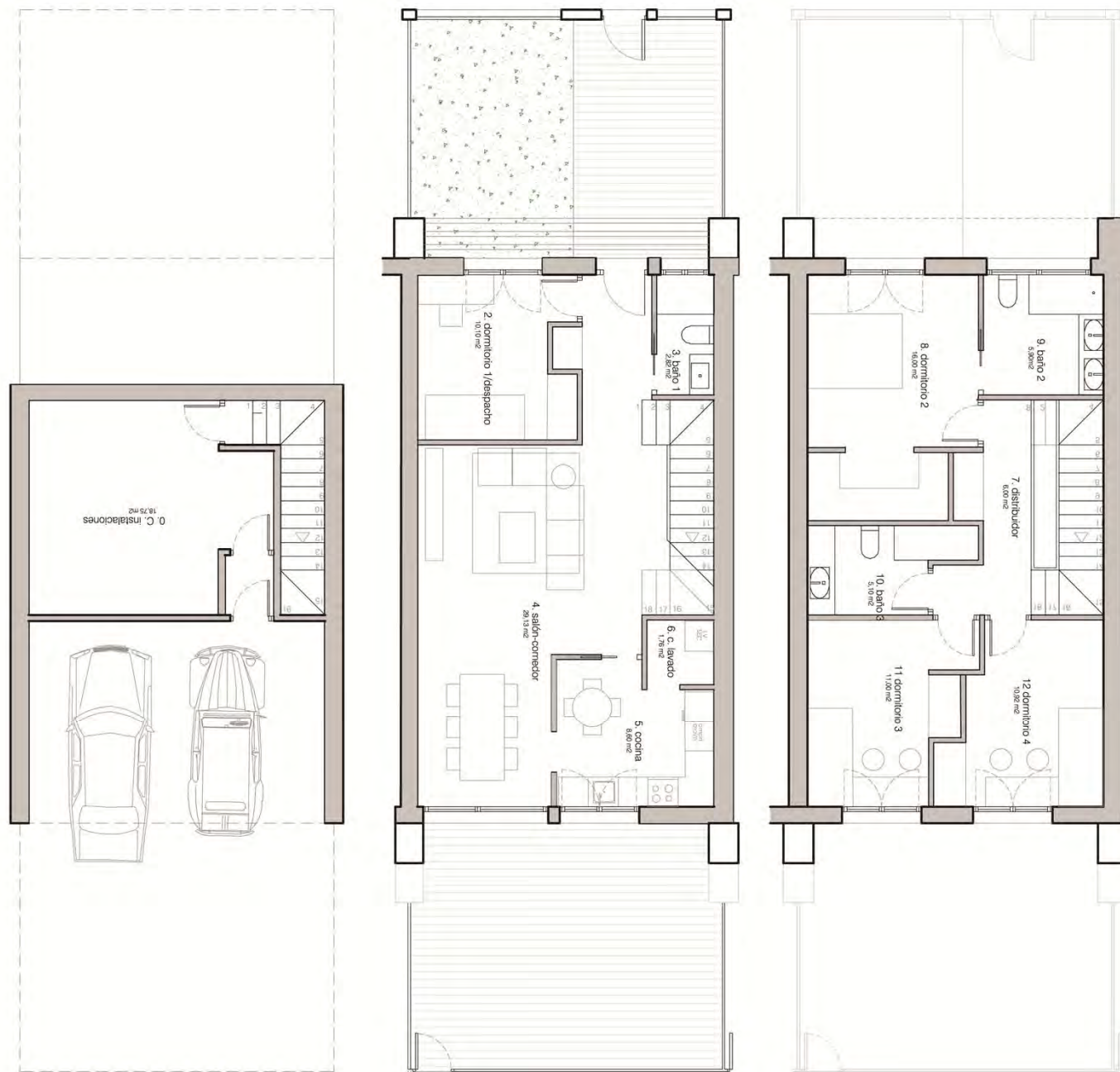


# EcoVeral Fase 3



A D O S A D O TIPO 1 (V16 a V22)	
superficies útiles	
0. Cuarto instalaciones	23,50 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Útil interior pl. sótano</b>	<b>23,50 m<sup>2</sup></b>
1. vestíbulo acceso	5,12 m <sup>2</sup>
2. dormitorio 1/despacho	10,10 m <sup>2</sup>
3. baño 1	2,82 m <sup>2</sup>
4. salón-comedor	30,30 m <sup>2</sup>
5. cocina	9,93 m <sup>2</sup>
6. c. de lavado	1,76 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Útil interior pl. baja</b>	<b>60,03 m<sup>2</sup></b>
7. distribuidor	6,00 m <sup>2</sup>
8. dormitorio 2	16,00 m <sup>2</sup>
9. baño 2	5,90 m <sup>2</sup>
10. baño 3	5,10 m <sup>2</sup>
11. dormitorio 3	12,20 m <sup>2</sup>
12. dormitorio 4	12,20 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Útil interior pl. primera</b>	<b>57,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sup. Útil interior</b>	<b>140,93 m<sup>2</sup></b>
superficies construidas	
Planta sótano	66,31 m <sup>2</sup>
Planta baja	74,70 m <sup>2</sup>
Planta primera	74,70 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Construida</b>	<b>215,71 m<sup>2</sup></b>

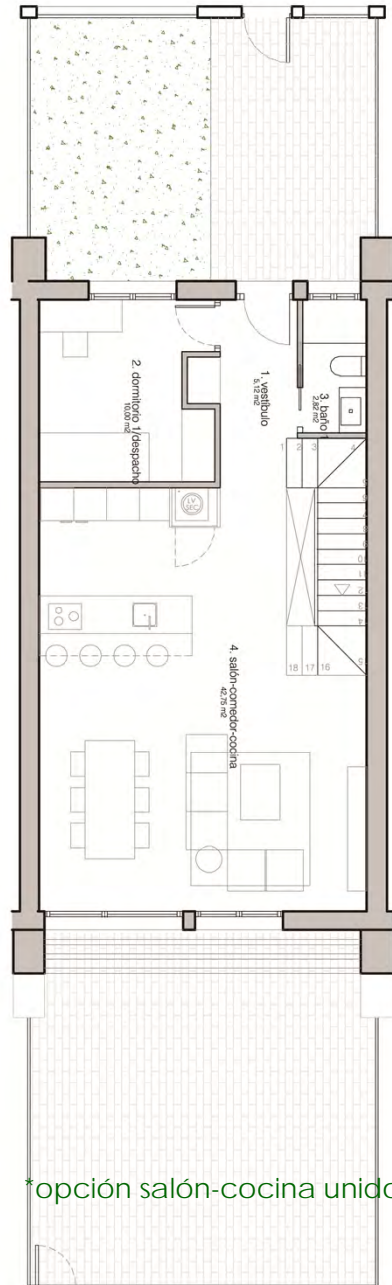
# EcoVeral Fase 3



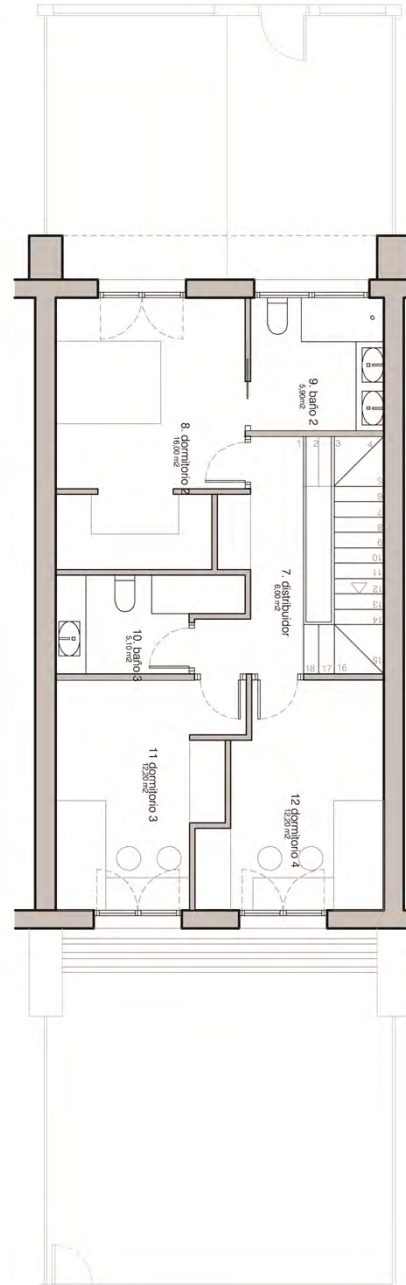
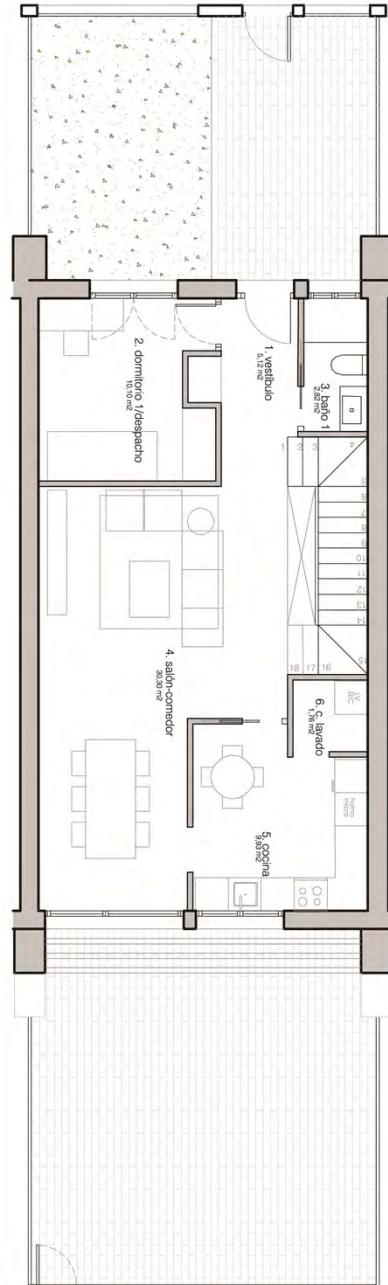
A D O S A D O TIPO 2 (V7 a V15)	
superficies útiles	
0. Cuarto instalaciones	18,75 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Útil interior pl. sótano</b>	<b>18,75 m<sup>2</sup></b>
1. vestíbulo acceso	5,12 m <sup>2</sup>
2. dormitorio 1/despacho	10,10 m <sup>2</sup>
3. baño 1	2,82 m <sup>2</sup>
4. salón-comedor	29,13 m <sup>2</sup>
5. cocina	8,60 m <sup>2</sup>
6. c. de lavado	1,76 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Útil interior pl. baja</b>	<b>57,53 m<sup>2</sup></b>
7. distribuidor	6,00 m <sup>2</sup>
8. dormitorio 2	16,00 m <sup>2</sup>
9. baño 2	5,90 m <sup>2</sup>
10. baño 3	5,10 m <sup>2</sup>
11. dormitorio 3	11,00 m <sup>2</sup>
12. dormitorio 4	10,92 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Útil interior pl. primera</b>	<b>54,92 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sup. Útil interior</b>	<b>131,20 m<sup>2</sup></b>
superficies construidas	
Planta sótano	61,65 m <sup>2</sup>
Planta baja	72,03 m <sup>2</sup>
Planta primera	72,03 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Construida</b>	<b>205,71 m<sup>2</sup></b>



# EcoVeral Fase 3



\*opción salón-cocina unidos



## A D O S A D O TIPO 3 (V1 a V6)

### superficies útiles

1. vestíbulo acceso	5,12 m <sup>2</sup>
2. dormitorio 1/despacho	10,10 m <sup>2</sup>
3. baño 1	2,82 m <sup>2</sup>
4. salón-comedor	30,30 m <sup>2</sup>
5. cocina	9,93 m <sup>2</sup>
6. c. de lavado	1,76 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Útil interior pl. baja</b>	<b>60,03 m<sup>2</sup></b>
7. distribuidor	6,00 m <sup>2</sup>
8. dormitorio 2	16,00 m <sup>2</sup>
9. baño 2	5,90 m <sup>2</sup>
10. baño 3	5,10 m <sup>2</sup>
11. dormitorio 3	12,20 m <sup>2</sup>
12. dormitorio 4	12,20 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Útil interior pl. primera</b>	<b>57,40 m<sup>2</sup></b>

**Total Sup. Útil interior 117,43 m<sup>2</sup>**

### superficies construidas

Planta baja	74,70 m <sup>2</sup>
Planta primera	74,70 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Construida</b>	<b>149,40 m<sup>2</sup></b>

# EcoVeral Fase 3



3D PLANTA BAJA SALÓN-COCINA ABIERTA



3D PLANTA BAJA COCINA CERRADA

3D PLANTA BAJA



# EcoVeral Fase 3



# EcoVeral Fase 3





# EcoVeral Fase 3



# EcoVeral Fase 3





# EcoVeral Fase 3





# EcoVeral Fase 3





# EcoVeral Fase 3



# EcoVeral Fase 3

VIVIENDAS EXCLUSIVAS BASADAS EN EL CONFORT TÉRMICO, 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 10 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**.



# EcoVeral Fase 3

## 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 o termoarcilla con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE).

### Escalera:

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, combinando varias tonalidades.

### Cubierta:

Acabado de cubierta a definir según modelo:

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

# EcoVeral Fase 3

## 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 térmico 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 acústico 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.(excepto en vestidor de dormitorio principal)

## 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.



# EcoVeral Fase 3

## **SOLADOS.**

### Pavimentos interiores:

CERÁMICO: Baldosas de gres porcelánico pulido de gran formato y rodapié de DM lacado (3 modelos a elegir)  
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. (3 modelos a elegir en sanitarios y griferías)

# EcoVeral Fase 3

## 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, cocina y dormitorios.

### **VENTILACIÓN**

Sistema de ventilación de extracción del aire viciado 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.



# EcoVeral Fase 3

## 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 y con garaje subterráneo para dos plazas según la tipología de la vivienda.

## 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. 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.

# EcoVeral Fase 3

Comercializa: Registro de Demandantes  
+34 91 826 96 53/660 295 615  
[registro.demandantes@fcvcam.org](mailto:registro.demandantes@fcvcam.org)  
Caseta en acceso Cañaveral

Gestora de Cooperativas: AUNA GESTIÓN /AVANGES  
Arquitectura: AUNA ARQUITECTOS  
+34 911427327  
[info@aunaarquitectos.com](mailto:info@aunaarquitectos.com)  
CEM de Boadilla del Monte  
C/Francisco Alonso 2, despachos 36 y 37  
Boadilla del Monte 28660 Madrid