



GARANTÍA
NUEVA GENOVEVA FASE II

RESIDENCIAL

NUEVA GENOVEVA

FASE II

Valdemoro, Madrid.

Viviendas Singulares

Diseño, Calidad y Eficiencia Energética "A"



NUEVA
GENOVEVA

Fase II

Tu vivienda, 5 Razones



1º Emplazamiento y **Zonas Comunes**

Urbanización cerrada con **más de 4.700 m2 de amplias zonas comunes** con orientación SUR.

Disfruta de una zona tranquila en expansión y a **tan solo 7 minutos del centro de Valdemoro.**

Junto a estación de cercanías. A 30 minutos del centro de Madrid y con rápida salida a la A4.

Excelentes vistas al **Parque Urbano Cerro del Castillo** de 65 hectáreas, próximo a supermercados y piscina climatizada municipal.

Urbanización cerrada con control de acceso.
129 viviendas con bajos costes de mantenimiento.



CONTROL DE ACCESO

2 PISCINAS

GIMNASIO

PARKING BICICLETAS

SALÓN GOURMET
Para eventos con familia y amigos.
Con cocina equipada,
Horno de leña y barbacoa

ZONAS DE ESTANCIA

PISTA DE PÁDEL

ZONA INFANTIL

ILUMINACIÓN LED

ZONAS COMUNES
Para uso y disfrute de las familias



2º Diseño y **personalización.**

AMPLIAS VIVIENDAS con 2 y 3 orientaciones soleadas.

Dispones de múltiples opciones de **personalización** en acabados.

Excelente distribución distinguiendo la zona pública (salón-cocina) y la zona privada (dormitorios), sin largos pasillos.

Amplias TERRAZAS con salida directa desde salón y cocina y toma de TV.

¡Podrás cenar y disfrutar con tu familia y amigos!

Amplios trasteros ($\approx 6 \text{ m}^2$) y plazas de garaje.

Preinstalación de carga de coches eléctricos en garaje.

¡No te quedes sin ella!

Solados y alicatados PAMESA



3ª **Máximo Confort** en Nueva Genoveva.

La **Calefacción y Refrigeración por suelo radiante** es el sistema de climatización dispuesto en las viviendas de lujo.

¡calor por suelo en invierno y frío en verano!

Equipo individual de AEROTERMIA, gastas lo mínimo y rinde al máximo.

Temperatura uniforme en todas las dependencias sin movimientos de aire, sin radiadores que molesten, con termostatos digitales en cada habitación.

Tu vivienda con la instalación FRIO/CALOR terminada y lista para su uso.

La ventilación doble flujo te proporciona aire limpio dentro de casa sin abrir ventanas.

Las viviendas se ventilan continuamente sin que se desperdicie el aire calentado al interior. El aire interior de tu vivienda es filtrado y purificado durante todo el día.



4ª. Primeras y únicas viviendas en Valdemoro con **calificación energética A.**

AHORRO ENERGÉTICO = AHORRO ECONÓMICO

¡SI, AEROTERMIA!

Energía renovable de menor consumo y mantenimiento.

Considerada como el mejor sistema de climatización.

Altos aislamientos: 12 cm

Al igual que los electrodomésticos, las viviendas tienen una calificación energética en base al consumo que requieren para su climatización.

Las viviendas Nueva Genoveva poseen la etiqueta A, estando cerca del **ESTÁNDAR ALEMÁN 'PassivHaus'**.

Esta calificación energética A se traduce en un **ahorro estimado del 41,50%**



5ª **Compromiso y garantía** en Nueva Genoveva

**Nuestro compromiso DISEÑO, CALIDAD Y EFICIENCIA
ENERGÉTICA**

Especial atención a todas las incidencias.

Garantía de YACASA, nos avala nuestro amplio recorrido profesional.

Calidad de lujo a precio de coste

RESIDENCIAL NUEVA GENOVEVA FASE II

VIVIENDAS SINGULARES

Diseño, calidad y eficiencia energética.

compuesto por 129 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas, en urbanización cerrada privada con control de acceso, zonas destinadas a jardín, área infantil, club social-salón gourmet con cocina amueblada, horno de leña y barbacoa, gimnasio, piscina adultos e infantil con amplia zona verde y pádel.

Cada vivienda lleva anejo una plaza de garaje en sótano y un amplio trastero.

Se inicia el residencial NUEVA GENOVEVA Fase II, en un excelente solar cerca del centro de Valdemoro y de la Estación de cercanías.

Nuestras viviendas se caracterizan por un excelente diseño, altísimos aislamientos y los mejores sistemas de climatización (calefacción y refrigeración), obteniendo viviendas con CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A" con un grandísimo ahorro en las facturas.



Otros ofrecen sólo la preinstalación.

NUEVA GENOVEVA FASE II entrega la instalación de climatización (calor y frío) completamente acabada y funcionando.

El edificio tiene una **Calificación Energética A**, lo que supone una disminución de emisión de CO2 y una gran reducción en la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Importante ahorro en las facturas de consumo

Esta calificación energética A se traduce en un **ahorro estimado del 41,50%** y en un **importante ahorro económico**, tomando como referencia de una vivienda con calificación energética F.

SISTEMAS ACTIVOS

Aeroterminia.

Todas las viviendas disponen de **instalación individual de AEROTERMIA** para calefacción y refrigeración (frío/calor) por suelo radiante en cada vivienda. Equipo de alto rendimiento y eficiencia energética.

¡¡MEJOR SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN!!

- En invierno: Calefacción por **suelo radiante**.
- En verano se dispone de refrigeración por **suelo radiante** en toda la vivienda con **AEROTERMIA**.

La **AEROTERMIA** es una energía renovable que aprovecha la energía almacenada en forma de calor en el aire que nos rodea, consiste básicamente en el intercambio de calor del sistema y aire del entorno. **Su funcionamiento es muy silencioso, no utiliza combustible que haya que almacenar o suministrar, no requiere salida de humos, menor mantenimiento que otros sistemas (gas,..).**

Con un mismo equipo se cubren las necesidades de calefacción y refrigeración.

No tiene cuota mensual mínima alguna, pues su energía es la eléctrica propia de la vivienda.

El sistema es respetuoso con el medio ambiente.

Este sistema de **AEROTERMIA** es la solución ideal de climatización, basada en la tecnología de bomba de calor y con el aire como **PRINCIPAL FUENTE DE ENERGÍA**.

El ahorro energético, año tras año, al ser muy superior, repercute de forma muy significativa en la economía familiar, dado que por cada watio consumido se generan hasta más de 4 watios.

Además la **AEROTERMIA** no posee elemento alguno comunitario.

La refrigeración se produce con el mismo equipo y es transmitida por el suelo. **Su instalación se entrega completamente finalizada, evitando pre-instalaciones.**

Este sistema **AEROTERMIA** tiene un **ahorro de hasta un 50,80% en emisiones de CO2** y de hasta un **41,50% respecto** a un sistema de energía primaria respecto de un sistema convencional de caldera, dependiendo de la temperatura exterior.



SISTEMAS ACTIVOS

-Suelo radiante.

A la misma temperatura ambiente que un sistema convencional, el suelo radiante gasta menos energía. Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente.

Sistema invisible y limpio. Todos los puntos de las viviendas disponen del mismo confort. No existe movimiento de aire, siendo el sistema más idóneo en consumos, salubre y confortable

ALTA EFICIENCIA

Nos preocupamos por el medio ambiente y por su bolsillo.

Todas las viviendas poseen una excelente distribución y diseño exclusivo, enfocado al confort y la eficiencia energética.

Tanto mediante sistemas pasivos así como la disposición de energías renovables

Conjunto Residencial de 129 viviendas, con amplias terrazas, garajes y trasteros, en urbanización cerrada privada con control de acceso.



SISTEMAS PASIVOS

-Diseño

Se cuenta al menos con **dos orientaciones de fachada**, permitiendo la ventilación cruzada, consiguiendo además mejores vistas en las viviendas.

-Aislamiento

Las viviendas disponen de altos aislamientos cuyo objeto es además de mayor poder aislante, climatizar a baja temperatura la vivienda, por suelo radiante por agua con el sistema de AEROTERMIA, reduciendo considerablemente los consumos.

Mayor aislamiento térmico en la envolvente del edificio, tanto en fachadas como en cubierta.

Máximos aislamientos, 12 cm de aislante en paramentos.

Se dispone de aislamiento térmico en separación de viviendas con zonas comunes. En todos los frentes de forjados y pilares, se dispone aislamiento térmico para evitar puentes térmicos.

La separación de viviendas con el sótano se dispone al menos 4 cm de aislamiento de poliestireno expandido de alta densidad.

Carpinterías con **doble acristalamiento y rotura de puente térmico**.

Todas las ventanas son con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento termoaislante tipo climalit con doble vidrio 4-12-5



**MÁS DE
4.700M²**
DE ZONAS COMUNES



ZONA DE JUEGOS

Para el esparcimiento infantil en un ambiente controlado y seguro.



PISCINAS

Piscinas infantil y de adultos.
Con vestuarios y aseo para el uso de los vecinos.



AMPLIAS ZONAS VERDES



CONTROL DE ACCESO



CLUB SOCIAL

Salón Gourmet con cocina amueblada, horno de leña y chimenea francesa



GIMNASIO



PÁDEL





Toda la **urbanización** estará cerrada y **con control de acceso**.

El cerramiento exterior de la urbanización se realizará a base de celosía metálica según normas municipales.

Pavimento de acceso antideslizante.

Se dispondrá **iluminación LED exterior**.

El proyecto cuenta con dos piscinas, una para adultos y otra de uso infantil, así como servicios complementarios para la misma, aseos, duchas y zonas verdes.

Amplias zonas destinadas a jardines.

LOCALIZACIÓN

VALDEMORO

RESIDENCIAL NUEVA GENOVEVA FASE II

CÓMO LLEGAR

EN COCHE

Desde Madrid:

Nacional IV

*Valdemoro zona industrial

*Valdemoro centro

Desde Andalucía:

***Salida 29 de la N-IV**

en dirección Navalcarnero hasta el desvío a Valdemoro.

***Salida 26 de la N-IV**

en sentido Madrid.

EN TRANSPORTE PÚBLICO

En tren:

Cercanías C-3 trayecto inferior a media hora trenes cada 20 minutos.

En autobús:

Líneas directas de autobús de la compañía A.I.S.A.: 422, 422A y 428.

Líneas que efectúan paradas: 422A, 423, 23A, 429, 426.



CUENTA CON UNA EXCELENTE UBICACIÓN PARA EL DISFRUTE DE TODA LA FAMILIA.

A 700 metros del epicentro de Valdemoro y junto a la estación de cercanías para poder ir caminando sin necesidad de medio de transporte, estando en una zona consolidada en continuo crecimiento con todos los servicios al alcance como supermercados, colegios, piscina climatizada municipal Valdesanchuelas, centro médico, restaurantes, etc.

Excelentes vistas al parque Cerro del Castillo.

Perfectamente comunicado por autobuses urbanos e interurbanos, además de la estación de cercanías que comunica con el centro de Madrid, aeropuerto o cualquier punto de la Comunidad de Madrid con cercanías.

En vehículo es rápido el acceso a la autovía A-4.



Sabemos que cada familia es distinta, que cada usuario tiene sus necesidades. Es por esto que **hemos previsto distintas tipologías diferentes, SINGULARES y PERSONALIZABLES**, para que encuentres en **RESIDENCIAL NUEVA GENOVEVA FASE II**

CRITERIO DE DISEÑO

Todas las viviendas poseen al menos **dos orientaciones de fachada**, permitiendo la ventilación cruzada de la vivienda y mejores vistas en las viviendas.

Las viviendas disponen de vestíbulo de entrada con armario empotrado, distinguiéndose la **zona privada** (noche) y la **zona pública** (día).

La zona privada compuesta por los dormitorios y baños y, la zona pública, compuesta por la cocina y el salón.

El proyecto destaca por el cumplimiento de criterios de **SOSTENIBILIDAD Y AHORRO ENERGÉTICO**.

Todas las viviendas poseen calificación energética "A"

En la zona pública, salón y cocina, se **dispone de acceso a la amplia terraza** para uso y disfrute directo desde ambas estancias.

Acceso directo desde cocina para uso de cenar o comer en la propia terraza.

En la terraza o jardín, se ha dispuesto un **punto de luz, y una toma de TV con toma eléctrica estanca**, disponiéndose una por vivienda.



- PISOS, BAJOS CON JARDÍN Y ÁTICOS DE 2, 3 Y 4 DORMITORIOS
- AMPLIAS TERRAZAS
- DISEÑO SINGULAR

- PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO INCLUIDA EN EL PRECIO
- TODAS LAS VIVIENDAS TIENEN 2 ORIENTACIONES
- ALTOS AISLAMIENTOS
- VIVIENDAS PERSONALIZABLES SEGÚN MEMORIA DE CALIDADES



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

PAVIMENTOS.

El suelo de toda la vivienda será de tarima flotante tipo AC4 con **terminación de roble o gris**, a elección por el propietario, aislada acústicamente al impacto bajo pavimentos.



Rodapié de DM rechapado en color blanco o roble a elección por el propietario.
Cambio de elección de rodapié en color blanco a roble:



En los baños, cocinas y aseos se dispone gres porcelánico.
En las terrazas se dispone gres de exteriores antideslizante.

Solados y alicatados con cerámica

PAMESA
cerámica

CARPINTERIA INTERIOR.

La puerta de entrada a la vivienda será **blindada**, con terminación en wengué en el exterior o a elección de dirección facultativa, y en blanco al interior o a elección de dirección facultativa.

Bisagras antipalanca y cerraduras de seguridad. Mirilla gran angular, manilla y tirador.

Las **puertas interiores abatibles en color blanco**, con herrajes satinados en color cromo.

Armarios empotrados con puertas en color blanco, correderas y/o, Con herrajes satinados en color cromo.

Acabados en su interior, tipo monoblock o forrados al interior con tablero de aglomerado rechapado en melanina, revestidos con balda de maletero y barra para colgar.



Cambio de elección por el propietario si desea puertas lisas en color roble.

ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS EN PAREDES.

Las paredes del recibidor, pasillo, salón, dormitorios, serán de pintura lisa plástica en color cálido o blanco mate.

Cambio de elección de color blanco mate a color cálido.



Todos los techos se pintarán con pintura plástica en color blanco.

El revestimiento de paredes en **baños** principal y secundario, será **plaqueta cerámica de 1ª calidad con diseño actual**.

El revestimiento paredes cocinas será **plaqueta cerámica de 1ª calidad con diseño actual** en la pared de la encimera, ventana y pared de la puerta, con listelo de acero inoxidable. La otra pared sin alicatarse dispone pintura plástica.

Opcionalmente, **se ofrece no alicatar la cocina**, y donde se disponga la futura cocina, se dispondrá por el propio montador de la cocina del propietario entre los armarios inferiores y superiores, aplacados en material propio de cocina (continuación encimera, etc).

Cambio de elección por el propietario si desea no alicatar la cocina.



FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS.

Los aparatos sanitarios, lavabos, inodoro y bidé de porcelana vitrificada en color blanco, de primeras marcas.

Los platos de ducha y bañeras serán de color blanco.

Las griferías de acabado cromado con accionamiento monomando.

La instalación de bajantes en P.V.C. fecales estarán insonorizadas.

Los cuartos húmedos contarán con llaves de corte.

Las viviendas poseerán, además, un grifo dispuesto en terraza o jardín.

Los tendederos cubiertos también dispondrán de toma de agua fría y desagüe para lavadora.

Cambio de elección por el propietario si desea no disponer bidé en el baño principal por el propietario.

EXCELENTES CALIDADES

ACABADOS

FACHADAS. AISLAMIENTOS.

Cerramiento exterior de 1/2 pie de **ladrillo cara vista Klinker** en color, con interior enfoscado. **Cámara con aislamiento térmico y acústico**, una primera capa adherida al paramento de 8 cm de aislamiento con barrera de vapor más otra capa de 4 cm de aislamiento, haciendo un **total de 12 cm de aislamiento**, en trasdosado con placas de yeso laminado de 15 mm, sobre perfiles metálicos galvanizados en montantes cada 40 cm.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería exterior abatible de aluminio lacado en color blanco o a elegir por la dirección facultativa. Las puertas de salida a terraza podrán ser correderas de calidad semejante a la abatible.

Perfilería con rotura de puente térmico.

En salón y dormitorios, persiana enrollable en color en consonancia con la perfilería, recogedor con cinta y cajón con aislamiento.



Doble acristalamiento termoaislante tipo climalit con doble vidrio 4-12-5, con cámara de aire que reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort interior.

CUBIERTAS.

Cubierta plana invertida con **aislamiento térmico de alta densidad**. Impermeabilización con **doble tela asfáltica** y protección de grava sobre cubierta.

TABIQUERÍA Y TECHOS.



Separación entre viviendas y con zonas comunes, **doble tabique de tabiquería seca** con aislamiento térmico y acústico y, placas de yeso laminado, colocado sobre perfiles metálicos galvanizados.

Separaciones entre diferentes estancias de vivienda con placas de yeso laminado, colocado sobre perfiles metálicos galvanizados cada 40 cm y **planchas de 40 mm de aislamiento térmico y acústico**.

Techos revestidos de yeso y falsos techos de placas de yeso laminado, sobre perfiles metálicos galvanizados donde se requiera.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios.

Asimismo, al llevar todas las viviendas suelo radiante, este dispone planchas de al menos 2 cm de aislamiento de poliestireno expandido de alta densidad, **umentando** enormemente el poder aislante tanto térmico como acústico en separación de viviendas.

ASCENSORES.

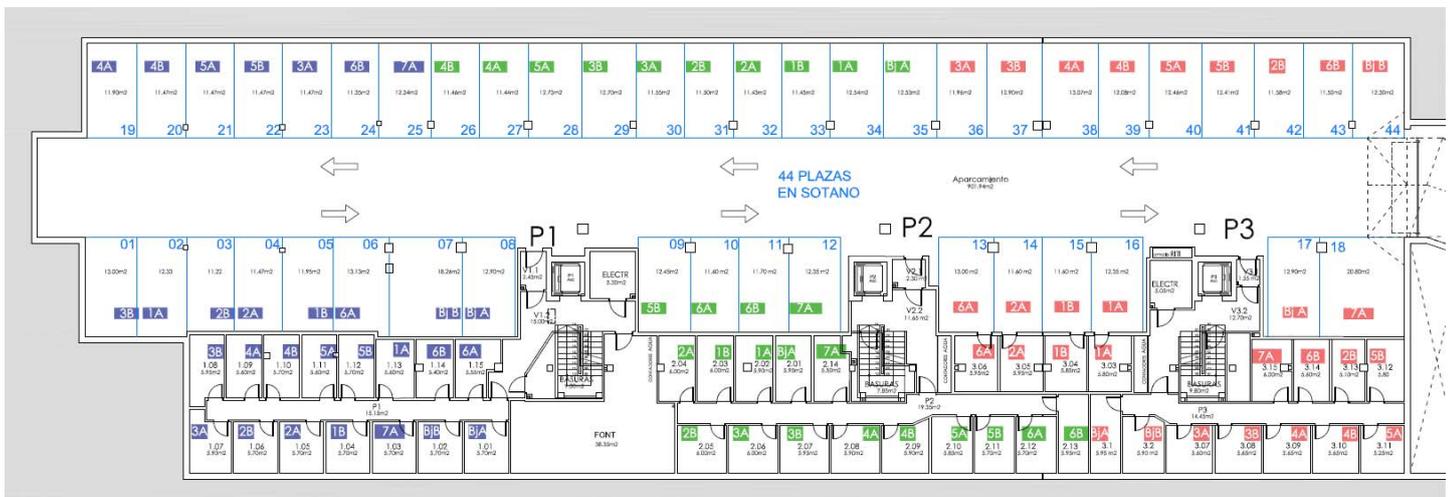
Las viviendas disponen de un ascensor eléctrico con puertas automáticas y **aptos para su utilización por personas de movilidad reducida**. Cabinas con espejos, marca Orona o similar.

PORTALES.

En el interior de los portales se **dispone solado de mármol o granito con felpudo integrado en la entrada**.

Se cuidarán los detalles para conferir un agradable espacio de acceso a las viviendas.

GARAJES Y TRASTEROS.



¡AMPLIOS GARAJES Y TRASTEROS!

Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de los vestíbulos.

Todas las viviendas poseerán una plaza de garaje y un trastero, situados en planta sótano

El trasero dispondrá de puerta metálica y alumbrado interior.

La puerta exterior de acceso de vehículos al garaje tendrá apertura electrónica (mando a distancia).

Se dispondrá de ventilación natural y mecánica según normativa vigente y contará con instalación contraincendios, según normativa vigente.

En el garaje del sótano se dispone preinstalación para carga de coches eléctricos, según reglamento de baja tensión.

GARANTÍA NUEVA GENOVEVA FASE II

Garantía de atención una vez entregada la vivienda para solucionar cualquier incidencia en el menor tiempo posible.

PARA MÁS INFORMACIÓN SOLICITA NUESTRA MEMORIA DE CALIDADES