

EDIFICIO CÓRCEGA

Valdemoro (Madrid)



EDIFICIO CÓRCEGA

KAMPODOMO promueve una exclusiva promoción privada de vivienda libre en solar situado en la Avda. de los Reyes Católicos no 4 del término municipal de Valdemoro (Madrid), a escasos 250 m del Hospital Universitario Infanta Elena.

Zona totalmente consolidada en cuanto a dotaciones e infraestructuras. Estar rodeado de colegios, institutos, supermercados, centros de ocio y deportivos, comisaría y transportes convierte a este moderno proyecto inmobiliario en un deseo de adquirir un nuevo hogar para familias jóvenes, a un **precio asequible y accesible**.

Contamos con **17 viviendas de 2 y 3 dormitorios**. De ellas, tres son bajos con un generoso jardín y cuatro son áticos-dúplex con unas espectaculares y amplias terrazas. Todas las viviendas cuentan con **terraza exterior**, tendedero, trastero y al menos una plaza de garaje, lo que las convierte en un producto altamente demandado.

Un reducido número de viviendas hará de esta promoción un hogar familiar con mayor cercanía de los vecinos y unos **gastos de comunidad mínimos** que, sin duda, se reflejarán en un ahorro económico importante mes a mes.

Este es un edificio moderno e innovador, dotado de las últimas tecnologías en cuanto a eficiencia energética: aerotermia, suelos radiantes en invierno y refrescantes en verano, lo cual da un plus de valor a los propietarios.

Edificio Córcega cuenta además con una **elegante lámina de agua** situada en la azotea de edificio, elemento que lo convierte en un producto único en la zona.



17 VIVIENDAS DE 2 Y 3
DORMITORIOS



ESPECTACULAR
LÁMINA DE AGUA
SITUADA EN LA
AZOTEA DEL EDIFICIO



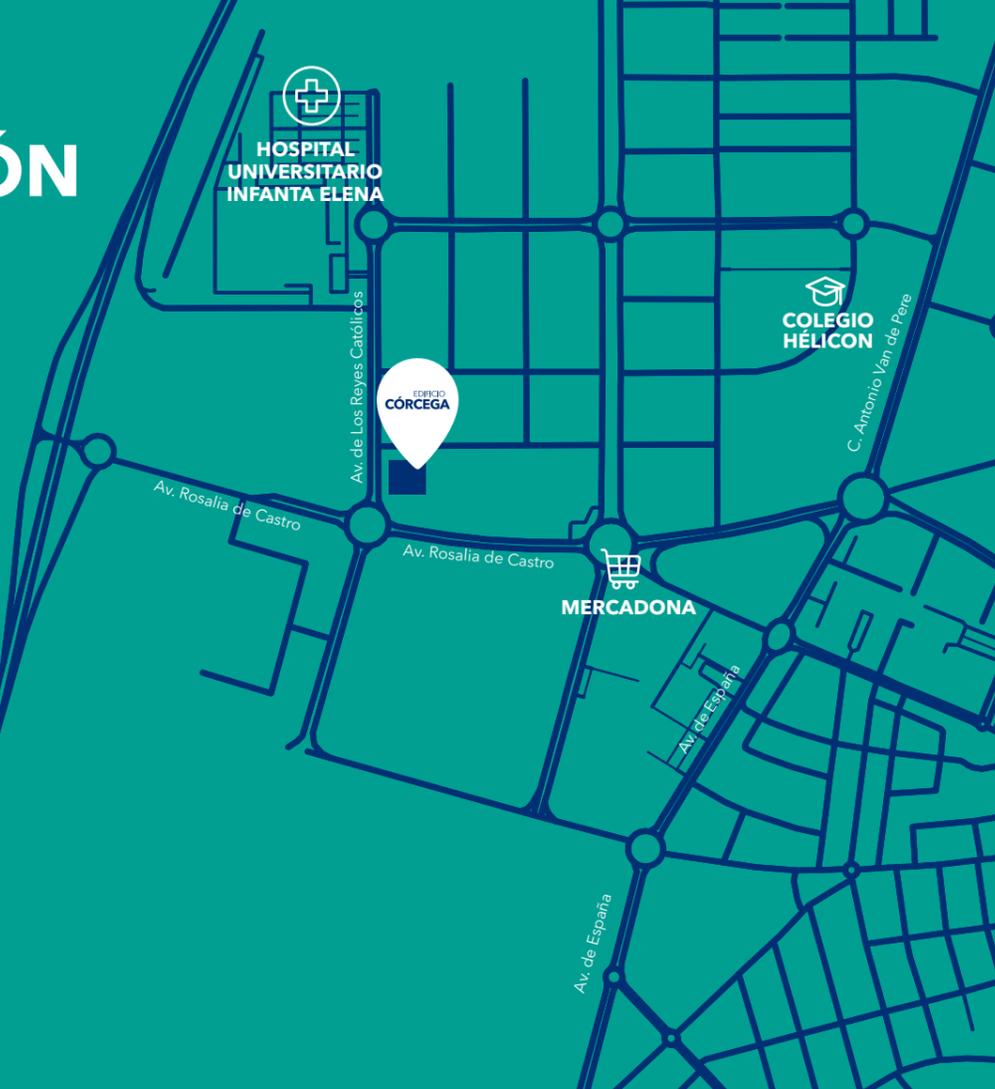
3 BAJOS Y
4 ÁTICOS-DÚPLEX



TODAS LAS VIVIENDAS
CUENTAN CON AL
MENOS UNA PLAZA
DE GARAJE

UBICACIÓN

Avenida de Los Reyes Católicos, 4
Valdemoro, Madrid.



MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- La estructura está formada por pórticos con pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares o unidireccionales según casos, con losas macizas de hormigón armado en terrazas.
- La cimentación se proyectará con zapatas aisladas en hormigón armado, según normativa vigente y CTE. La contención de tierras de los sótanos se realizará mediante muro de hormigón armado y pantalla de pilotes donde sea necesario.

CUBIERTA

- Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido.
- Acabado de grava en zonas no transitables dedicadas a instalaciones.

FACHADAS

- Fachada compuesta por hoja exterior de 1/2 pie de ladrillo macizo y revestimiento exterior mediante mortero monocapa color.
- Hacia el interior: aislamiento térmico proyectado en fachada y trasdosado interior de yeso laminado con perfilería de acero galvanizado y relleno de la cámara interior con panel de aislamiento térmico de lana mineral.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Separación entre viviendas y divisiones con zonas comunes se realizará mediante sistema de doble tabique con aislamiento acústico y térmico, y trasdosado de yeso laminado por el lado de la vivienda y acabado en yeso en zonas comunes.
- Tabiquería "seca" interior compuesto de perfilería de acero galvanizado, aislante térmico y acústico de lana mineral y placa de yeso laminado por ambas caras.
- En cuartos húmedos las placas tendrán la condición de hidrófugas.

COCINAS

- Cocinas sin amueblar.

BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Platos de ducha plano de carga mineral y bañeras de chapa esmaltada. Lavabo sobre encimera en baño principal. Lavabo con pedestal en baño secundario.
- Griferías mono mando cromadas.

VIVIENDAS

- Solado de gres porcelánico de gran formato imitación madera en estar- comedor, cocinas, distribuidores y dormitorios, con rodapié rechapado o lacado a juego con la carpintería interior. Baños solados con el mismo material que el resto de la vivienda.
- Terrazas y tendederos de gres cerámico para exteriores. Aislamiento térmico sobre espacios vivideros.
- Revestimiento vertical en baños con plaqueta cerámica de primera calidad, colocada con adhesivo cementoso.
- Falsos techos de pladur con acabado pintura en cocinas y distribuidores por donde discurran instalaciones. Registros en los baños o estancias donde se alojen máquinas de ventilación.
- Pintura plástica lisa en color blanco en paredes y techos.

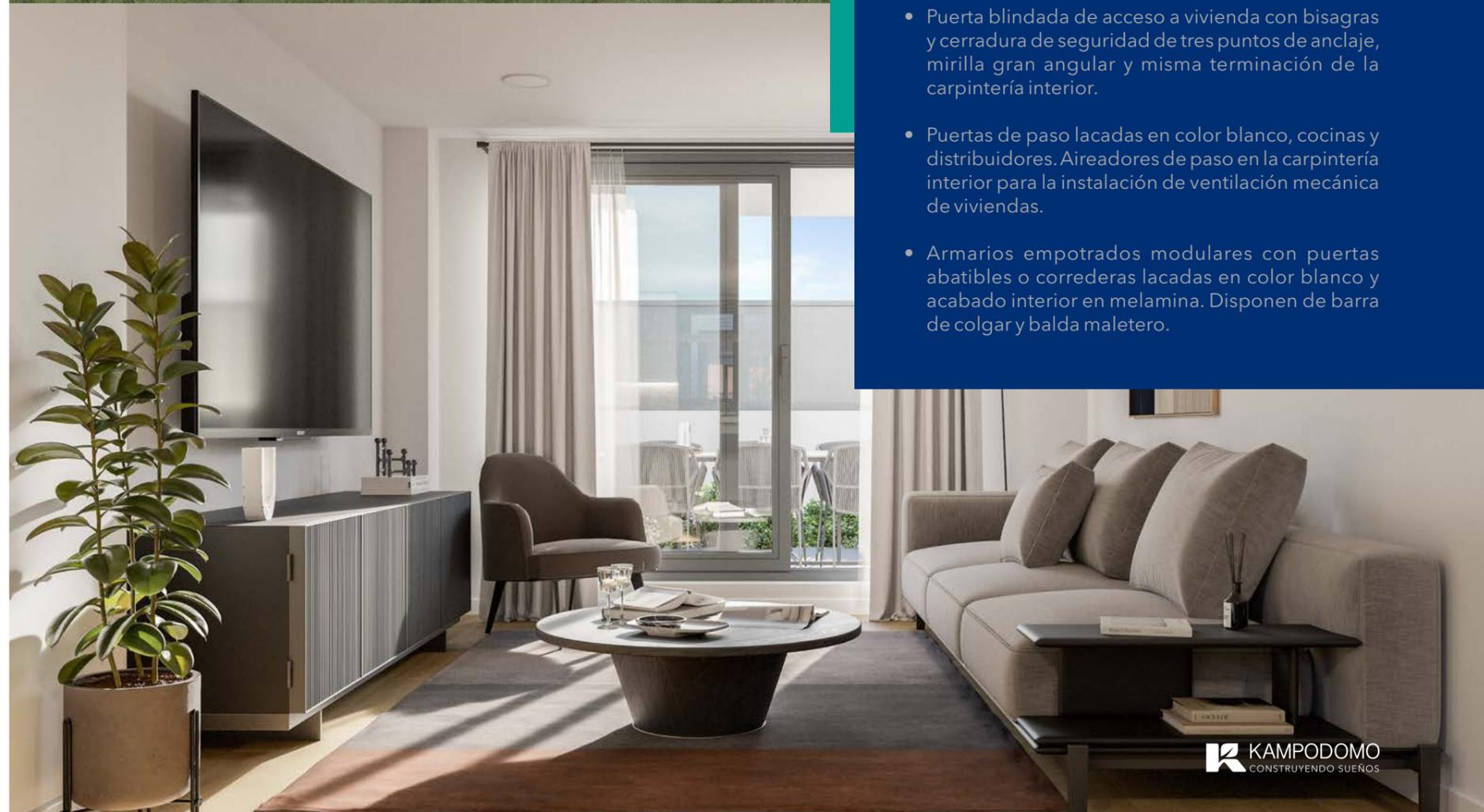


CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, abatible o corredera según los casos.
- Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado con tratamiento bajo emisivo. Tratamiento de control solar si fuera necesario.
- Persianas en salones y dormitorios de lamas de aluminio lacado con aislamiento interior, con sistema de apertura manual.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, mirilla gran angular y misma terminación de la carpintería interior.
- Puertas de paso lacadas en color blanco, cocinas y distribuidores. Aireadores de paso en la carpintería interior para la instalación de ventilación mecánica de viviendas.
- Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas lacadas en color blanco y acabado interior en melamina. Disponen de barra de colgar y balda maletero.



INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE CENTRALIZADOS

- Instalación de climatización y producción de a.c.s. mediante equipos de aerotermia. El suelo será radiante/refrescante máximo confort y eficiencia energética.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Tuberías en derivaciones a viviendas y red interior de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.
- Desagües en PVC.
- Llaves de corte de entrada a la vivienda, cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA

- Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.
- Mecanismos eléctricos según normativa.
- Sistema de captación, mediante antena colectiva.
- Se dispondrá de instalación receptora de televisión y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.
- Instalación de Portero automático.
- Instalación fotovoltaica para apoyo a las instalaciones eléctricas de zonas comunes.



ZONAS COMUNES CON APOYO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA

- Iluminación en accesos y zonas comunes, que garanticen los niveles de iluminación según normativa y CTE.
- Zonas comunes exteriores en baldosa granítica de piedra artificial y adoquín, y gres antideslizante en cubierta.
- Portal y distribuidores de planta solados en gres porcelánico con felpudo encastrado en acceso a portales y pintura plástica.
- Ascensor con cabina decorada, con puertas de cabina automática. Lámina de agua en cubierta.

GARAJES

- Solería de garaje de hormigón pulido, y rayado en rampas. Señalización horizontal y vertical de evacuación.
- La puerta de acceso al garaje será mecanizada. Dispondrán de mando a distancia.
- Preinstalación de puntos de recarga de coches eléctricos según normativa vigente.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

- La ventilación mecánica de viviendas según CTE.
- El sistema de ventilación de doble flujo permite mantener el interior de la vivienda con un aire fresco y saludable para el hogar con un control de filtración, temperatura y humedad.

Este sistema asegura un importante ahorro de energía térmica de la vivienda y optimiza la calidad del aire respirada en el interior de la misma. Gracias a la recuperación de calor, se evita perder la energía del aire expulsado, transmitiéndolo al aire nuevo insuflado en la vivienda.



OBSERVACIONES:

La memoria de calidades puede sufrir modificaciones en el proceso de desarrollo del Proyecto, por razones técnicas, de tramitaciones ante los organismos competentes o de disponibilidad de mercado. La Dirección Facultativa será la encargada de elegir las marcas, modelos, y tipo de los materiales, sin menoscabo de la calidad prevista.

Nota: Todas las infografías y planos son informativos, con carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir modificaciones durante la realización del Proyecto y la ejecución de la obra por razones técnicas, jurídicas o comerciales. Las superficies son aproximadas. Amueblamiento de cocinas y mobiliario no están incluidos.



VIVIENDAS



1°A

2 DOMITORIOS

Salón-Cocina	28.63 m ²
Dormitorio Ppal	11.00 m ²
Dormitorio 2	8.92 m ²
Hall	4.03 m ²
Baño Ppal	3.78 m ²
Baño 2	3.55 m ²
Distribuidor	1.48 m ²
Viv. Interior	61.39 m ²
Terraza	7.05 m ²
Tendedero	2.03 m ²
Viv. Exterior	9.08 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

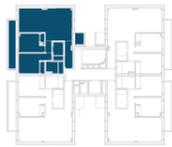
61.39 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

79.46 m²

LOCALIZACIÓN VIVIENDA



1°C

2 DOMITORIOS

Salón-Cocina	28.50 m ²
Dormitorio Ppal	11.04 m ²
Dormitorio 2	8.80 m ²
Hall	4.15 m ²
Baño Ppal	4.04 m ²
Baño 2	3.55 m ²
Distribuidor	1.48 m ²
Viv. Interior	61.56 m ²
Terraza	7.05 m ²
Tendedero	2.11 m ²
Viv. Exterior	9.16 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

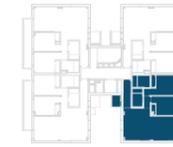
61.56 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

79.68 m²

LOCALIZACIÓN VIVIENDA



1°B

2 DOMITORIOS

Salón-Cocina	28.50 m ²
Dormitorio Ppal	11.04 m ²
Dormitorio 2	8.80 m ²
Hall	4.15 m ²
Baño Ppal	4.04 m ²
Baño 2	3.55 m ²
Distribuidor	1.48 m ²
Viv. Interior	61.56 m ²
Terraza	7.05 m ²
Tendedero	2.11 m ²
Viv. Exterior	9.16 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

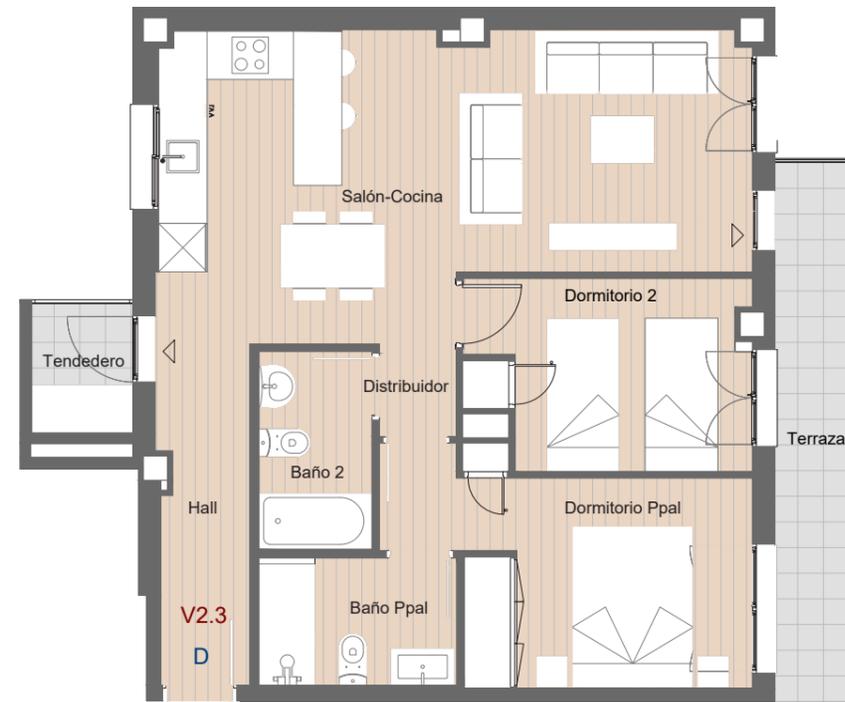
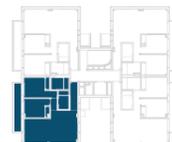
61.56 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

79.68 m²

LOCALIZACIÓN VIVIENDA



1°D

2 DOMITORIOS

Salón-Cocina	28.63 m ²
Dormitorio Ppal	11.00 m ²
Dormitorio 2	8.92 m ²
Hall	4.03 m ²
Baño Ppal	3.78 m ²
Baño 2	3.55 m ²
Distribuidor	1.48 m ²
Viv. Interior	61.39 m ²
Terraza	7.05 m ²
Tendedero	2.03 m ²
Viv. Exterior	9.08 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

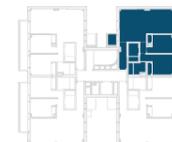
61.39 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

79.46 m²

LOCALIZACIÓN VIVIENDA





2°A

2 DOMITORIOS

Salón-Cocina	28.63 m ²
Dormitorio Ppal	11.00 m ²
Dormitorio 2	8.92 m ²
Hall	4.03 m ²
Baño Ppal	3.78 m ²
Baño 2	3.55 m ²
Distribuidor	1.48 m ²
Viv. Interior	61.39 m ²
Terraza	7.05 m ²
Tendedero	2.03 m ²
Viv. Exterior	9.08 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

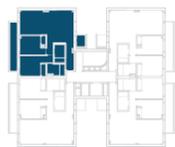
61.39 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

79.46 m²

LOCALIZACIÓN VIVIENDA



2°C

2 DOMITORIOS

Salón-Cocina	28.50 m ²
Dormitorio Ppal	11.04 m ²
Dormitorio 2	8.80 m ²
Hall	4.15 m ²
Baño Ppal	4.04 m ²
Baño 2	3.55 m ²
Distribuidor	1.48 m ²
Viv. Interior	61.56 m ²
Terraza	7.05 m ²
Tendedero	2.11 m ²
Viv. Exterior	9.16 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

61.56 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

79.68 m²



LOCALIZACIÓN VIVIENDA



2°B

2 DOMITORIOS

Salón-Cocina	28.50 m ²
Dormitorio Ppal	11.04 m ²
Dormitorio 2	8.80 m ²
Hall	4.15 m ²
Baño Ppal	4.04 m ²
Baño 2	3.55 m ²
Distribuidor	1.48 m ²
Viv. Interior	61.56 m ²
Terraza	7.05 m ²
Tendedero	2.11 m ²
Viv. Exterior	9.16 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

61.56 m²

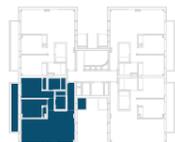
Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

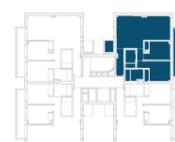
79.68 m²



LOCALIZACIÓN VIVIENDA



LOCALIZACIÓN VIVIENDA



2°D

2 DOMITORIOS

Salón-Cocina	28.63 m ²
Dormitorio Ppal	11.00 m ²
Dormitorio 2	8.92 m ²
Hall	4.03 m ²
Baño Ppal	3.78 m ²
Baño 2	3.55 m ²
Distribuidor	1.48 m ²
Viv. Interior	61.39 m ²
Terraza	7.05 m ²
Tendedero	2.03 m ²
Viv. Exterior	9.08 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

61.39 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

79.46 m²



LOCALIZACIÓN VIVIENDA



3°A

2 DORMITORIOS

Salón-Cocina	24.26 m ²
Dormitorio Ppal	13.22 m ²
Dormitorio 2	8.62 m ²
Baño	3.90 m ²
Viv. Interior	50.00 m ²
Terraza	5.70 m ²
Tendedero	1.58 m ²
Viv. Exterior	7.28 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

50.00 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

64.72 m²

3°B

2 DOMITORIOS

Salón-Cocina	24.26 m ²
Dormitorio Ppal	13.22 m ²
Dormitorio 2	8.62 m ²
Baño	3.90 m ²
Viv. Interior	50.00 m ²
Terraza	5.70 m ²
Tendedero	1.58 m ²
Viv. Exterior	7.28 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

50.00 m²

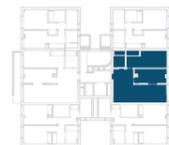
Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

64.72 m²



LOCALIZACIÓN VIVIENDA



Ático A

2 DORMITORIOS

Salón - Comedor	20.91 m ²
Dormitorio Ppal	12.33 m ²
Dormitorio 2	10.57 m ²
Escalera	4.27 m ²
Baño Ppal	3.92 m ²
Baño 2	3.60 m ²
Hall	2.14 m ²
Aseo	2.02 m ²
Distribuidor	1.01 m ²
Viv. Interior	60.77 m ²
Terraza	26.82 m ²
Tendedero	1.61 m ²
Viv. Exterior	28.43 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

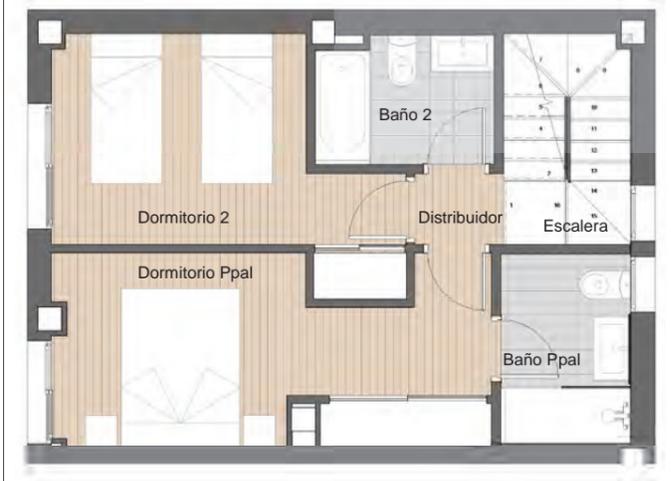
60.77 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

78.66 m²

LOCALIZACIÓN VIVIENDA



Ático B

2 DORMITORIOS

Salón - Comedor	28.02 m ²
Dormitorio Ppal	13.71 m ²
Dormitorio 3	11.06 m ²
Dormitorio 2	10.72 m ²
Distribuidor	4.62 m ²
Escaleras	4.34 m ²
Baño Ppal	3.91 m ²
Baño 2	3.63 m ²
Aseo	2.33 m ²
Distribuidor 1	2.05 m ²
Viv. Interior	84.39 m ²
Terraza	22.12 m ²
Tendedero	1.74 m ²
Viv. Exterior	23.86 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

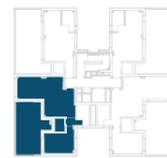
84.39 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

109.23 m²

LOCALIZACIÓN VIVIENDA



Ático C

2 DORMITORIOS

Salón - Comedor	28.02 m ²
Dormitorio Ppal	13.71 m ²
Dormitorio 3	11.06 m ²
Dormitorio 2	10.72 m ²
Distribuidor	4.62 m ²
Escaleras	4.34 m ²
Baño Ppal	3.91 m ²
Baño 2	3.63 m ²
Aseo	2.33 m ²
Distribuidor 1	2.05 m ²
Viv. Interior	84.39 m ²
Terraza	22.12 m ²
Tendedero	1.74 m ²
Viv. Exterior	23.86 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

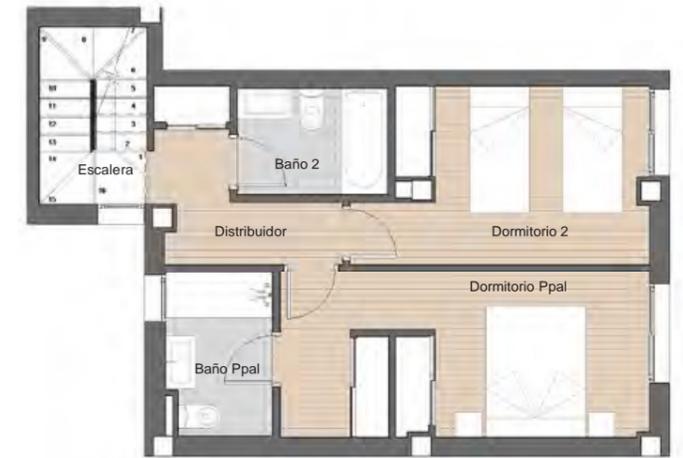
84.39 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

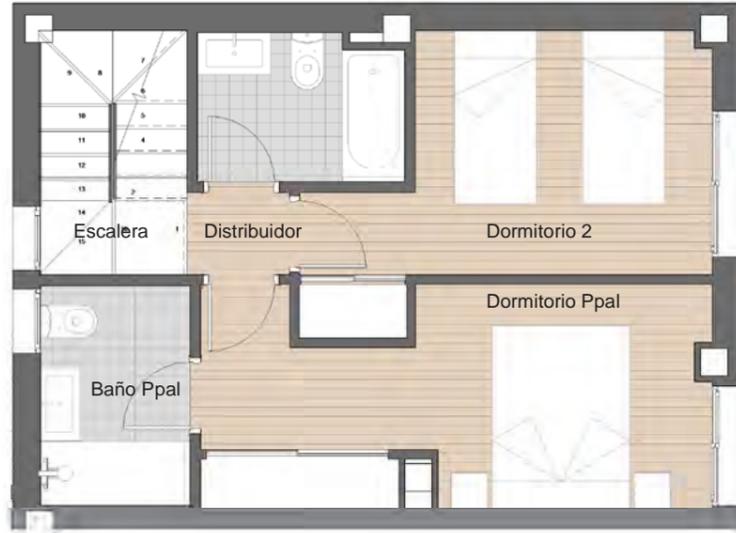
109.23 m²

LOCALIZACIÓN VIVIENDA



Ático D

2 DORMITORIOS



Salón - Comedor	20.91 m ²
Dormitorio Ppal	12.33 m ²
Dormitorio 2	10.57 m ²
Escalera	4.27 m ²
Baño Ppal	3.92 m ²
Baño 2	3.60 m ²
Hall	2.14 m ²
Aseo	2.02 m ²
Distribuidor	1.01 m ²
Viv. Interior	60.77 m ²
Terraza	26.82 m ²
Tendedero	1.61 m ²
Viv. Exterior	28.43 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

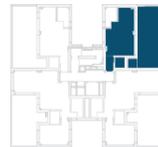
60.77 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

78.66 m²

LOCALIZACIÓN VIVIENDA



Bajo A

2 DORMITORIOS



Salón - Comedor	24.22 m ²
Dormitorio Ppal	10.28 m ²
Dormitorio 2	8.37 m ²
Hall	4.27 m ²
Baño Ppal	3.78 m ²
Baño 2	3.25 m ²
Distribuidor	1.31 m ²
Viv. Interior	55.48 m ²
Porche	20.61 m ²
Jardín	19.41 m ²
Patio	8.41 m ²
Tendedero	2.43 m ²
Viv. Exterior	50.86 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

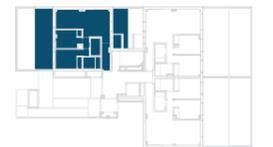
55.48 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

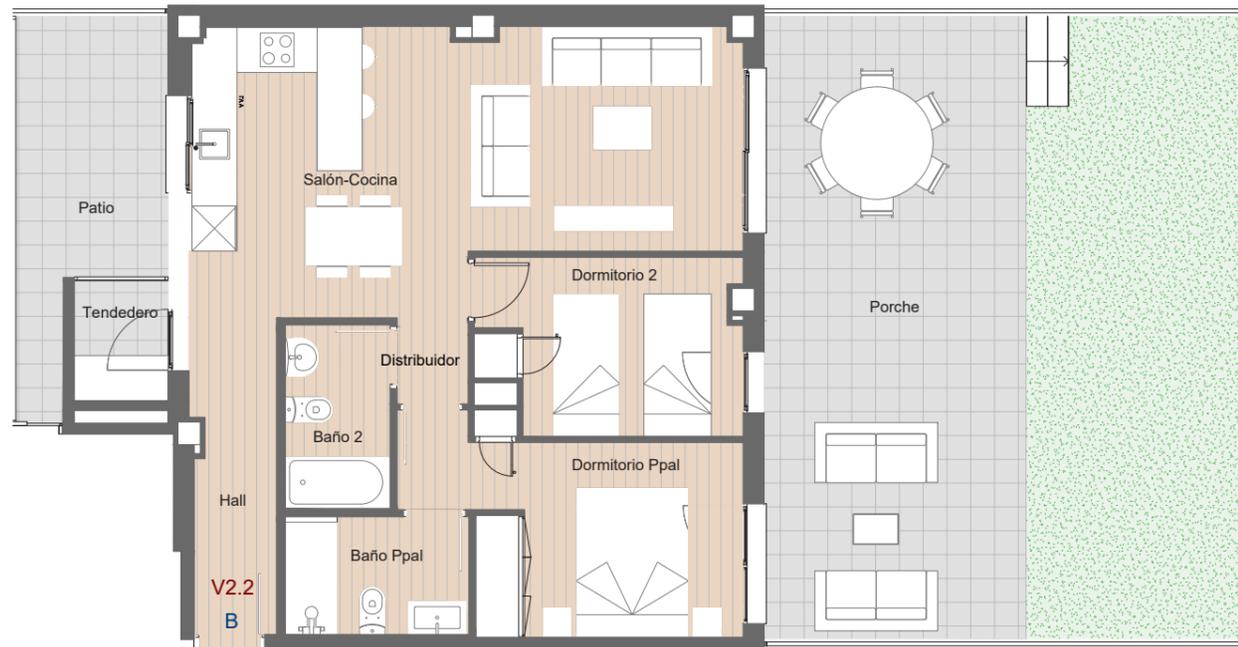
71.81 m²

LOCALIZACIÓN VIVIENDA



Bajo B

2 DORMITORIOS



Salón - Comedor	28.63 m ²
Dormitorio Ppal	11.00 m ²
Dormitorio 2	8.89 m ²
Hall	4.09 m ²
Baño Ppal	3.78 m ²
Baño 2	3.55 m ²
Viv. Interior	59.94 m ²
Porche	32.05 m ²
Jardín	26.14 m ²
Patio	8.41 m ²
Tendedero	2.43 m ²
Viv. Exterior	69.03 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

59.94 m²

Superficie construida Vivienda

Interior con p.p zonas comunes

77.59 m²

LOCALIZACIÓN VIVIENDA



Bajo C

3 DORMITORIOS



Salón - Comedor	28.48 m ²
Dormitorio Ppal	11.04 m ²
Dormitorio 2	8.86 m ²
Baño Ppal	4.15 m ²
Baño 2	4.04 m ²
Distribuidor	3.55 m ²
Viv. Interior	1.48 m ²
Porche	61.60 m ²
Jardín	30.55 m ²
Patio	26.14 m ²
Tendedero	1.50 m ²
Viv. Exterior	50.86 m ²

Superficie útil Interior Vivienda

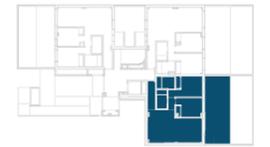
61.60 m²

Superficie construida Vivienda

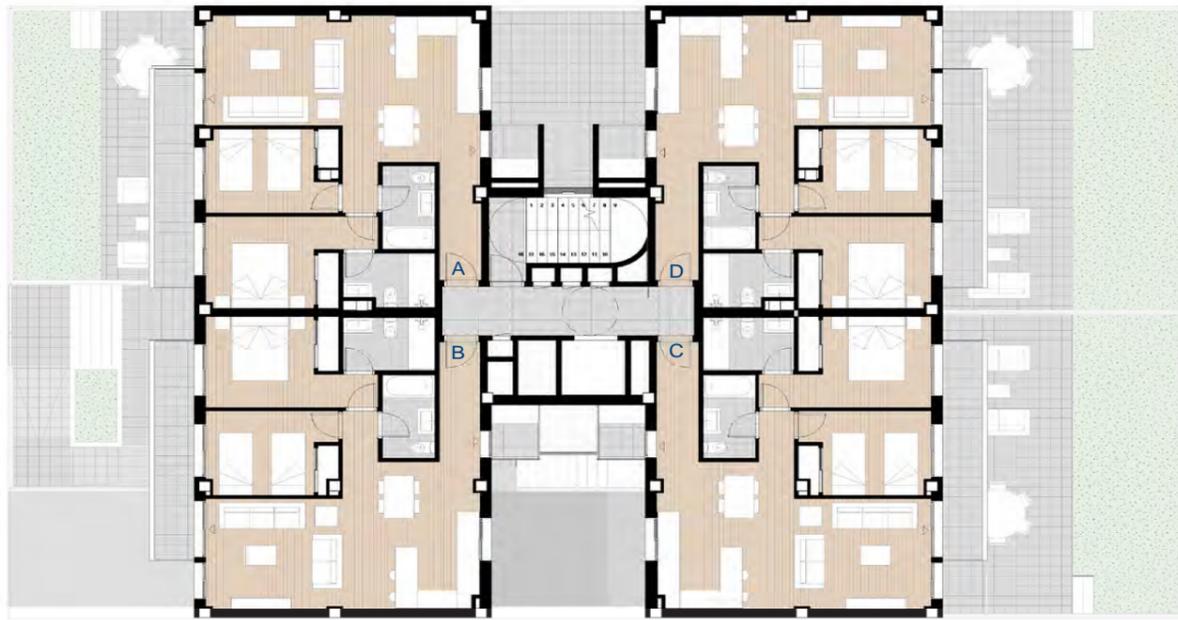
Interior con p.p zonas comunes

79.73 m²

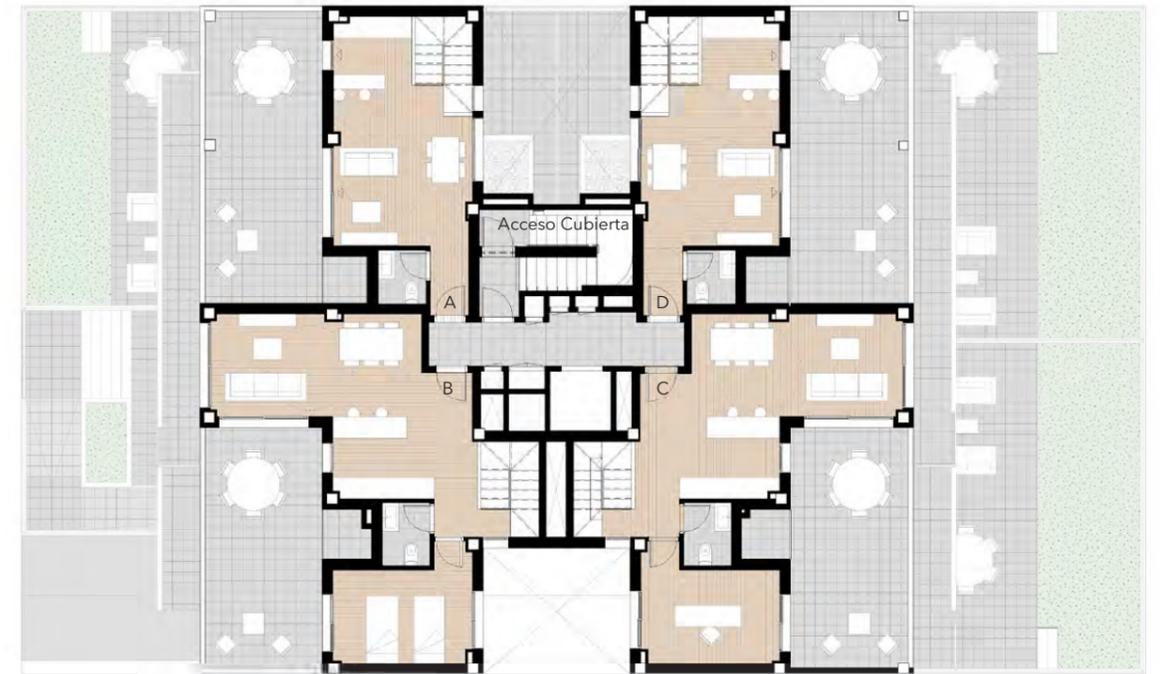
LOCALIZACIÓN VIVIENDA



Planta Segunda



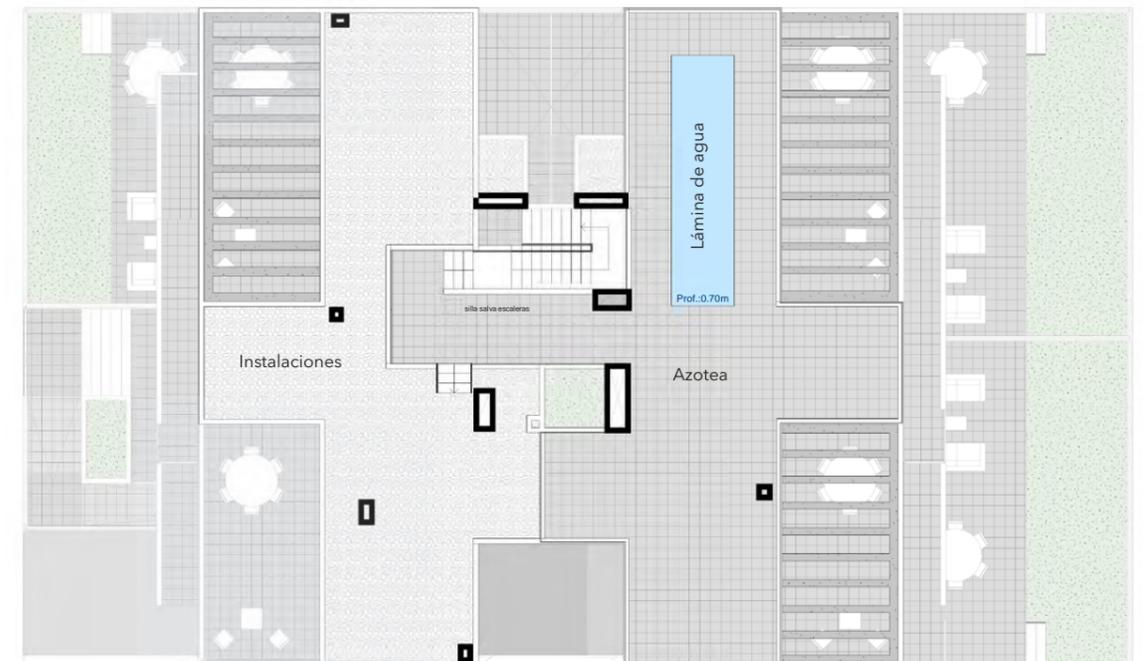
Planta Ático



Planta Tercera



Planta Cubierta





www.kampodomo.com



910 101 169



661 621 663