

Cadmia

Residencial

102 VIVIENDAS
8 PLANTAS





Una nueva
forma de vivir...

"Este documento es de carácter informativo a nivel comercial y está sujeto a cambios por necesidades de obra, obtención de Licencia, o aquellas que pueda considerar en su momento la Dirección Facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual"



Cívitas es una promotora con proyección nacional creada por un grupo de socios comprometidos con proyectos urbanísticos innovadores. **Enfocados en desarrollos de futuro y acordes con los modelos sostenibles y tecnológicos que demanda la sociedad actual.**

En **Cívitas** trabajamos por una *nueva forma de vivir*. Proyectamos espacios y viviendas que nos llevan hacia un modelo de ciudad más moderna, más eficiente y, por tanto, más habitable.

Nuestros espacios conjugan **diseño, calidad y confort** para garantizar que tu nuevo hogar sea singular para tu estilo de vida y adaptado a tus necesidades. Ese lugar en el que compartir y disfrutar del día a día junto a los tuyos. Ese lugar al que llamarás hogar.

En **Cívitas** damos un gran valor a la tecnología y la innovación, poniendo al alcance de todos viviendas energéticamente eficientes, diseños vanguardistas y que responden a las últimas tendencias del sector.



“ La casa debe ser el estuche de la vida,
la máquina de la felicidad.

Le Corbusier

La apuesta por la sostenibilidad y la concienciación en la importancia del medio ambiente de Cívitas suponen abordar una nueva forma de vivir para todos que se traduzca en una mejora de la salud física, mental y social de los habitantes de las ciudades, fomentando el cuidado del aire limpio y libre de contaminación, poniendo foco al máximo en la reducción de las emisiones CO₂ a partir del cambio de patrones cotidianos, trabajando por la eficiencia energética de las viviendas, la orientación de los procesos diarios hacia la gestión de la economía circular, entre otros gestos. Para lograr este objetivo, Cívitas pone en marcha las siguientes medidas en este proyecto:



GRAPHENSTONE

Aplicación de pintura ecológica Graphenstone producida con materiales de origen natural que, además, le otorgan la propiedad de mejorar la calidad del aire gracias a su absorción de CO₂ durante el proceso de carbonatación.



Preinstalación de puntos de recarga para coches eléctricos para incentivar la movilidad sostenible.



Optimización del uso del agua por medio de:

Mecanismos de doble descarga en cisternas para mayor ahorro de este importante recurso natural.



Gestión más ecológica y respetuosa con el medio ambiente a través de la aplicación de cloración salina en las piscinas del proyecto.

Incorporación de grifos con rociadores y control de caudal para el máximo aprovechamiento del agua.

Especies vegetales de bajo consumo hídrico en zonas comunes.



Optimización del diseño de viviendas para lograr, a través de la incorporación de amplias terrazas o ventanales, un **menor uso de electricidad** mientras se establece, además, un mejor aprovechamiento del aire y el sol que estimulan una vida diaria más sana y equilibrada. Todo esto combinado con sistema de **ventilación mecánica**, que garantiza la circulación del aire interior aumentando su calidad.

Mejora de la eficiencia energética a través de la instalación de:

hansgrohe



Opción instalación domótica que permite mejorar el uso de energía.



Generación de agua caliente sanitaria y climatización frío/calor mediante aerotermia, sistema que permite extraer energía del aire del ambiente. Alta eficiencia y sostenibilidad.



Instalación de luminarias led en zonas comunes que implican un ahorro energético.

Cadmia
Residencial

El lugar al que
llamarás hogar...



ÍNDICE

Ubicación
Estratégica

Eficiencia
Energética

Diseño
Exterior

Diseño
Interior

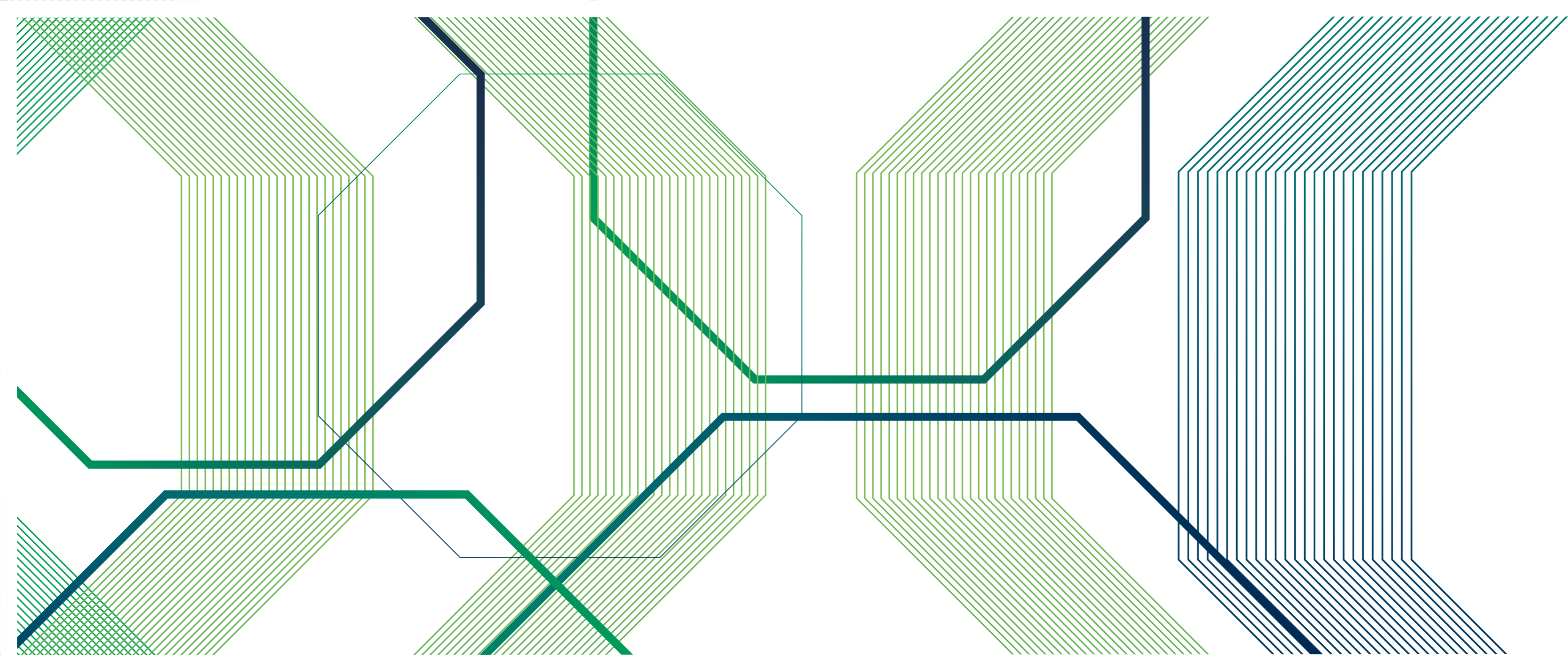
Memoria de
Calidades




Un proyecto pensado para ti

El nuevo proyecto de Cívitas, **Residencial Cadmia**, ofrece **102 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con plazas de garaje y trasteros** dispuestas en ocho plantas más bajas. Estas viviendas destacan por el óptimo diseño de los espacios interiores, así como por la luminosidad, gracias a sus amplias terrazas.

Residencial Cadmia cuenta con acabados de primera calidad mientras alcanza un alto aprovechamiento energético para ofrecerte una vivienda responsable con el medio ambiente.



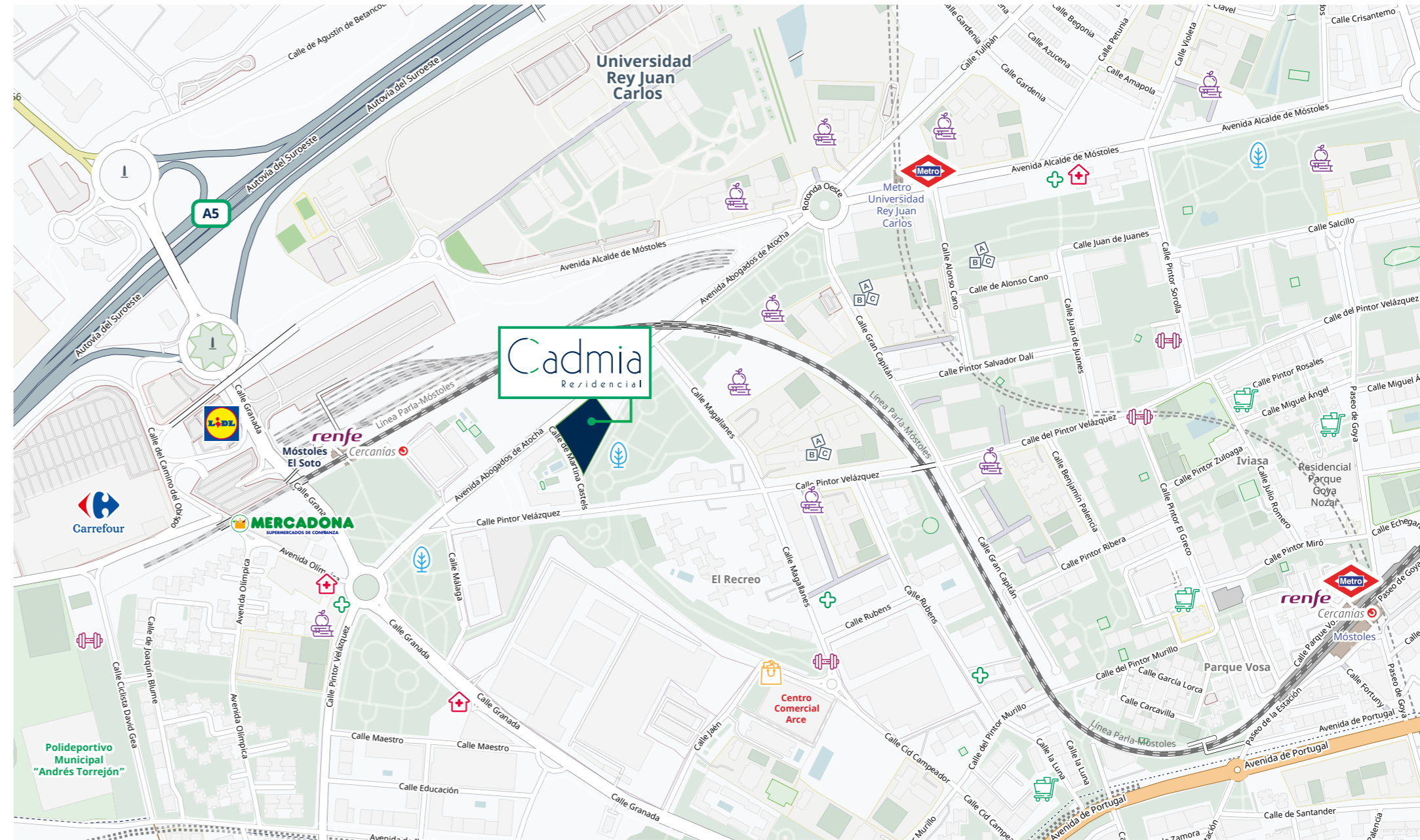
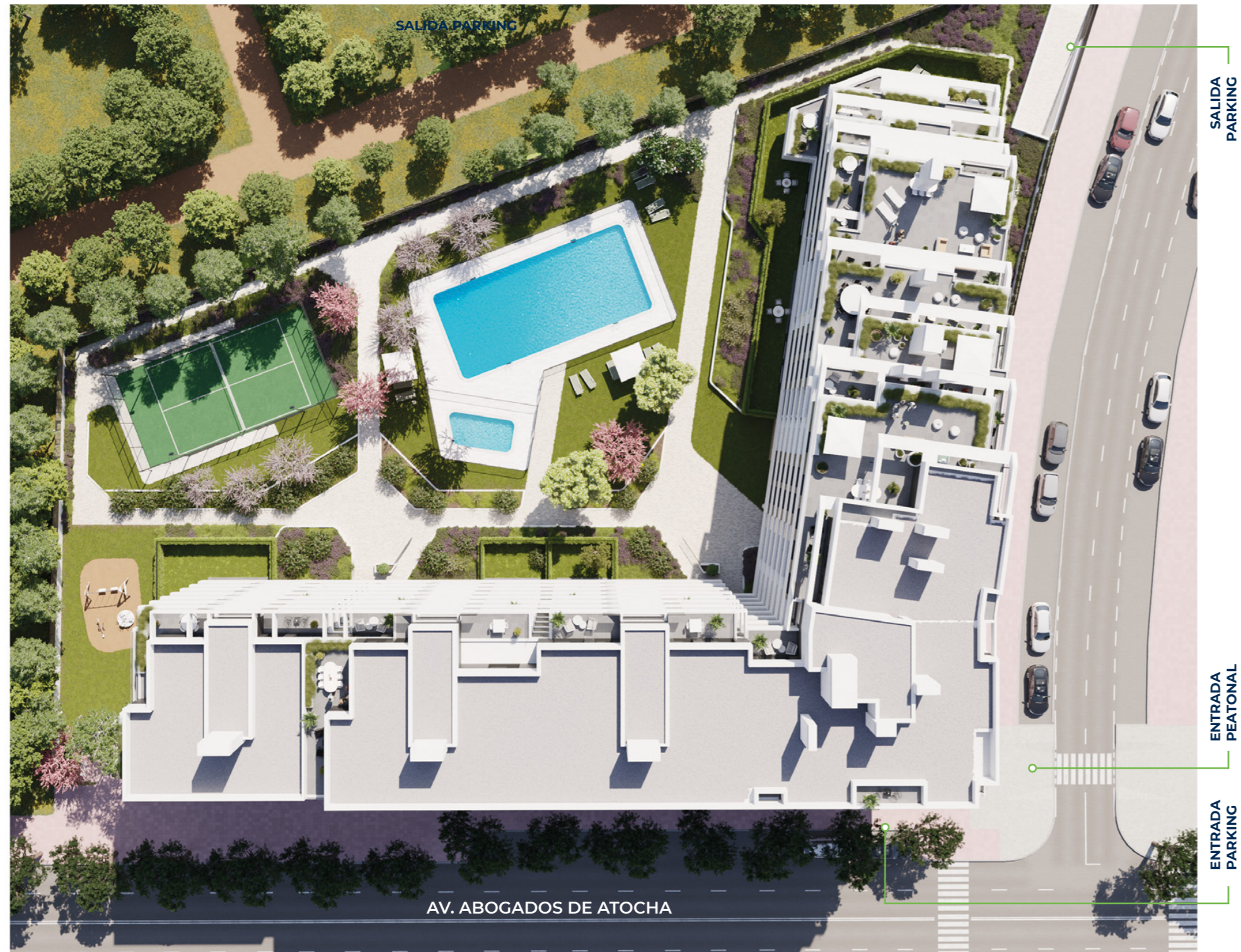
Ubicación
estratégica



Móstoles, municipio situado a unos 18 kilómetros al suroeste del centro de Madrid, es conocido por su rica historia y vibrante vida urbana. Es una de las localidades más consolidadas de la comunidad de Madrid y la segunda más poblada. Su ubicación geográfica privilegiada, que limita con Villaviciosa de Odón, Fuenlabrada, Alcorcón, Navalcarnero, Moraleja de Enmedio o Arroyomolinos, le permite contar con una red de comunicación de primera, a la que se unen todas las opciones de transporte público.

Además, hoy Móstoles ofrece dos hospitales muy importantes para la zona, un campus tecnológico, la sede central de la Universidad Rey Juan Carlos y una destacable oferta de servicios públicos y privados educativos, así como de servicios de todo tipo.

Con su ubicación estratégica y su creciente desarrollo, Móstoles se ha convertido en un lugar muy atractivo para vivir, trabajar y disfrutar de todo lo que Madrid tiene para ofrecer.



Puntos de interés

- Compras
- Parque
- Centro deportivo
- Centro de salud
- Supermercados
- Colegios
- Escuela Infantil
- Farmacia





Diseño
exterior

“ En Residencial Cadmia, la calidad de vida se fusiona con la diversión en un entorno pensado para todos.



Un hogar para disfrutar

Residencial Cadmia ofrece un entorno excepcional con sus zonas comunes diseñadas para el disfrute de sus residentes. Las zonas ajardinadas crean un oasis verde, mientras que la pista de pádel brinda oportunidades para la actividad deportiva. La piscina invita a refrescantes momentos de relax, y el área de juegos proporciona diversión para los más pequeños. Estos espacios fomentan la convivencia y son el escenario perfecto para compartir momentos inolvidables en familia o con amigos.

Cadmia
Residencial





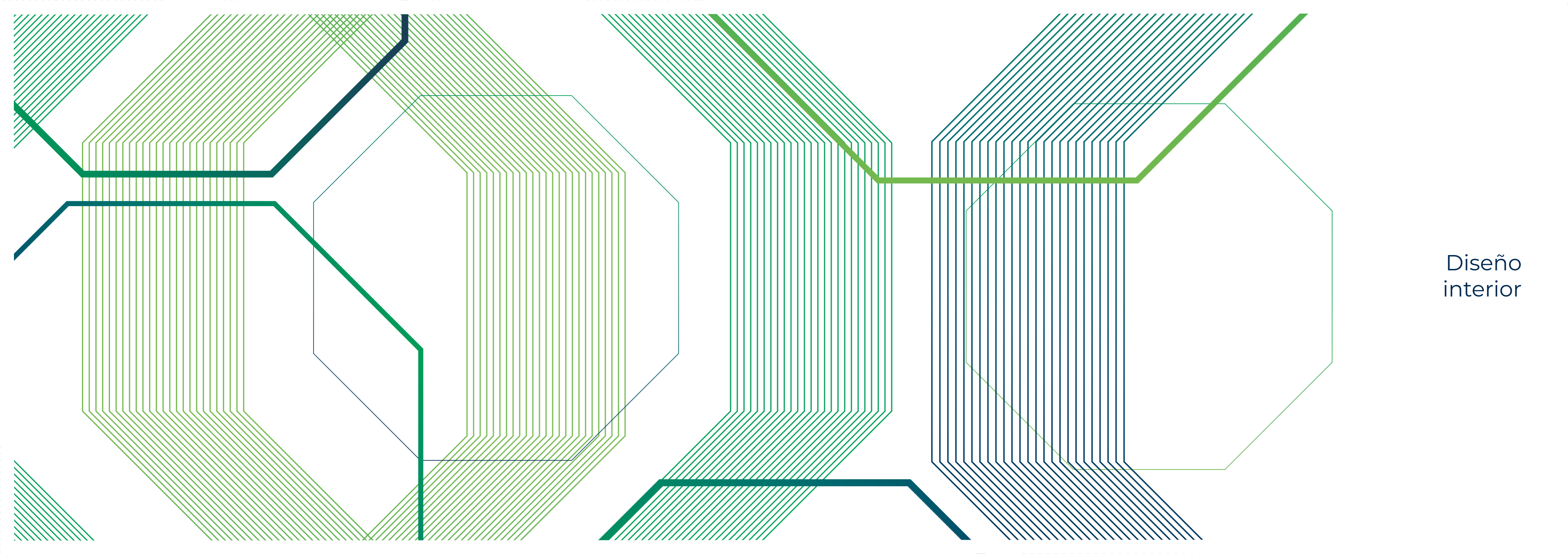
Bienestar en todos los sentidos

En **Cívitas** sabemos que **sostenibilidad y diseño van de la mano**, y por eso hemos logrado viviendas respetuosas con el medio ambiente a través de diversas medidas enfocadas a reducir la huella de carbono que normalmente produce el consumo energético doméstico mientras, además, cuentas con la tranquilidad de reducir el gasto en tus facturas.

En **Residencial Cadmia** también contarás con la tranquilidad de disfrutar de bienestar gracias al disfrute de las diversas prestaciones de las zonas comunes donde podrás compartir momentos en familia, con amigos o ver divertirse a los más pequeños.

Una nueva
forma de vivir...





Diseño
interior

Creamos viviendas que miran al futuro


En **Cívitas** tenemos como seña de identidad la calidad del diseño, la atención especial en la elección de los materiales y soluciones constructivas, enfocado en la creación de edificios singulares en los que desearás vivir.

En **Residencial Cadmia** conseguiremos que te sientas como en casa. Somos un equipo de profesionales con una dilatada experiencia en el mundo inmobiliario que hemos decidido apostar por crear viviendas adaptadas al futuro de nuestras ciudades y al estilo de vida de sus habitantes, con la calidad y diferenciación que nos define.


Nos pondremos a tu disposición desde el primer momento para asesorarte y guiarte en el proceso de conseguir el hogar con el que siempre has soñado. Ese hogar al que llegarás para quedarte.



“ Queremos que tu casa lleve tu nombre y empieces a vivir las nuevas historias de tu vida!

A modern kitchen and dining area with white cabinetry, a wooden dining table, and a large window overlooking a city. The kitchen features a sink, a stove, and a built-in oven. The dining table is set with a plate of food and a glass of juice. The window provides a view of a city with modern buildings.

Todos los elementos han sido elegidos en armonía y elegancia para que tu vivienda sea especial y única.

A close-up shot of a smiling woman with curly hair and a young girl laughing together. The woman is wearing a yellow shirt and the girl is wearing a pink shirt. They are both looking down at something out of frame, possibly a bowl of food. The background is a bright, out-of-focus indoor setting.

Tranquilidad y bienestar, en el mejor lugar

“ Mimamos
cada detalle



En el interior de las viviendas la elección de suelos cerámicos contribuye al mejor rendimiento del suelo radiante/refrescante y la opción de imitación madera aporta calidez a las estancias. Puertas interiores lacadas en blanco, puerta de entrada blindada... entre otros, para que solo tengas que preocuparte de entrar a habitar tu hogar.





Calidad
de vida
y confort



Memoria
de calidades

SISTEMA ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- + Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.
- + Estructura con forjados reticulares y losas macizas sobre pórticos de hormigón armado.

SISTEMA ENVOLVENTE

FACHADA

- + La fachada acorde a las infografías se compone de la combinación de dos acabados, un sistema de aislamiento térmico exterior (Sate) en color blanco y un sistema con aplacado en tonos más oscuros, que consigue un juego cromático y de materiales que le aporta diseño a la fachada del edificio.
- + Ambas soluciones sitúan el aislamiento térmico en la parte exterior de la fachada, lo que permite reducir el número de puentes térmicos y mejorar considerablemente las prestaciones de la envolvente, lo que se traduce en una mejor prestación térmica y acústica.

SISTEMA COMPARTIMENTACIÓN

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

- + Distribuciones interiores de vivienda realizadas con tabiquería de doble placa de yeso laminado y aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En las zonas húmedas las placas serán hidrófugas.
- + Separación entre viviendas con sistema mixto de fábrica de ladrillo, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el interior de la perfilera.

SISTEMA ACABADOS

PAVIMENTOS

- + El pavimento de la vivienda será de material cerámico de primera calidad, acorde a la estancia y al acabado de los paramentos.
- El solado exterior de terrazas será de gres porcelánico antideslizante de alta calidad acorde con la imagen exterior de las viviendas.

BAÑOS

- + El pavimento será de gres porcelánico rectificado gran formato con rodapié a juego y las paredes de zonas húmedas, lavabos y ducha/bañera irán revestidas con piezas cerámicas. El resto de las paredes irán pintadas con la misma pintura elegida para el resto de la vivienda.
- + Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual. El inodoro incorpora cisterna de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Lavabos de un seno en baños secundarios y de doble seno en baño principal.

- + Griferías monomandos de Hansgrohe, siendo termostática la ducha del baño principal.

COCINAS +

- + El pavimento será de gres porcelánico rectificado gran formato con rodapié a juego.
- + La encimera serán de cuarzo compacto. El resto de las paredes irán pintadas en el mismo color del resto de la vivienda.
- + Se entregarán amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad con diseño sin tiradores.

- + Además, incluirá el siguiente equipamiento de electrodomésticos: Placa, horno, campana extractora y fregadero con grifo monomando.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- + Los paramentos interiores de la vivienda se pintarán con pintura lisa ecológica GRAPHESTONE a escoger entre tres tonalidades en paredes y en color blanco en techos. Son pinturas con ciclo de producción 100% natural con

contenido en cal de alta pureza y fibras de grafeno con capacidad de absorber el CO₂ y purificar el ambiente.

- + Falso techo en toda la vivienda.

CARPINTERÍAS

CARPINTERÍA EXTERIOR

- + Se colocarán carpinterías de aluminio de primera calidad con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire, que garantizará una reducción de las pérdidas de calor por infiltración.
- + El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia reduce el intercambio de temperatura favoreciendo en confort interior y contribuyendo al ahorro de energía.

- + Se instalarán persianas enrollables de aluminio térmico, de color a juego con las ventanas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso

- + Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura, pernos de seguridad y mirilla. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Puertas interiores

- + Las puertas de paso serán de DMF macizo de hoja ciega y lacadas en color blanco. Las manillas y los herrajes serán de acero cromo mate. El rodapié de todas las estancias, excepto zonas húmedas, será lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

Armarios

- + Puertas de armarios abatibles lisas y lacadas en blanco como las puertas de paso de la vivienda. Interiores modulares y forrados en melamina con balda de maletero y barra de colgar.

- + Vestidores de dormitorio principal equipados con balda maletero y barra de colgar.

SISTEMA ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y ACS.

- + Producción colectiva de ACS, Calor y Frío mediante sistema de Aerotermia, lo que hace que la vivienda sea energéticamente eficiente, suponiendo un importante ahorro de consumo de energía para el propietario al minorar la dependencia de combustibles tradicionales. Se reducen considerablemente las emisiones a la atmósfera, consiguiéndose una alta Calificación Energética.
- + Calefacción y Frío mediante suelo radiante-refrescante, lo que significa un mayor confort al distribuirse el calor/frío uniformemente. Este sistema de emisión de calor supone un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor. Además, garantiza un mayor confort en la vivienda por su reparto uniforme del calor y garantiza un aire más saludable al mantener un nivel de humedad adecuado para no producir sequedad en el ambiente ni proliferación de ácaros.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- + Las instalaciones de fontanería se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.
- + Las bajantes y desagües de tuberías se realizarán en PVC.
- + Todas las terrazas y porches tendrán grifo de agua y recogida lineal de aguas pluviales.

VENTILACIÓN MECÁNICA

- + Cada vivienda contará con un sistema de ventilación mecánica individualizada, que garantice la calidad del aire interior. Se dispondrá un sistema de microventilación en la carpintería exterior y bocas de extracción en baños y cocina unidas por conductos, con un extractor hasta cubierta.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- + La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de baja tensión.

- + Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, telefonía, RDSI, TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios.

- + Luminarias LED en cocinas, baños y pasillos. Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz y toma de corriente estancas.

- + Videoportero.

DOMÓTICA

- + Cada vivienda cuenta con una instalación domótica de control de iluminación y calefacción/ frío ON/OFF.
- + El funcionamiento es en remoto y desde dentro de la vivienda mediante app. (IOS y Android), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles. Este sistema puede ser ampliado con diferentes funciones adicionales.

URBANIZACION INTERIOR Y ZONAS COMUNES

- + El residencial contará con zonas ajardinadas, piscina, pista de pádel, zona de juegos y conserjería conectada con las viviendas, situada junto al acceso principal.

GARAJE

- + El edificio cuenta con su propio garaje independiente, con accesos a través de puertas automáticas accionadas a distancia.

- + Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa e iluminación mediante detectores de movimiento y luminarias de led.

- + Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos (terminal por cuenta del cliente).

- + El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

- + Los trasteros tendrán puerta metálica, suelo de gres y se pintarán los paramentos interiores.

PORTALES Y ZONAS COMUNES

- + Los pavimentos de los portales serán de material pétreo o porcelánico antideslizante, formato estándar, con

felpudo encastrado en el acceso.

- + Iluminación led cálida en portales y distribuidores con accionamiento en zonas de paso con detectores de presencia con temporizador, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

- + Ascensores eléctricos, con acceso desde el garaje a todas las plantas, adaptados a las dimensiones exigidas en CTE. Puertas de acero inoxidable en portal.

- + La iluminación de las zonas comunes será con Lámparas de Bajo Consumo de Energía en accesos, viales interiores y jardines.

- + Las zonas comunes del exterior estarán desarrolladas con distintos acabados de materiales de máxima calidad y amplias zonas ajardinadas con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego automático.

- + Zona de juegos infantiles.

- + Piscina de adultos con sistema de cloración salina e iluminación y piscina infantil.

- + Pista de pádel comunitaria.

- + Cerramiento entre los jardines de los bajos con cerrajería metálica.

- + Las parcelas de las viviendas en planta baja poseerán al igual que las terrazas su toma de agua y luz individual.



GRAPHENSTONE



Certificación Energética A

hansgrohe

Una nueva
forma de vivir...





Cívitas

Comercializa:

NoVogar

Calle del Pintor el Greco, 2, 28933 Móstoles, Madrid.

+34 611 17 92 38

cadmia@civitasgrupo.com