

LITHIUM
HOMES
Boadilla del Monte



24 viviendas plurifamiliares
Bajos con jardín y amplias terrazas



Creamos viviendas que miran al futuro

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.



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”

Un proyecto pensado para ti

Lithium Homes, el nuevo proyecto residencial de Cívitas en Boadilla del Monte, destaca por su singularidad arquitectónica y su excepcional diseño. Este proyecto ofrece un total de **24 amplias viviendas de 3 y 4 dormitorios, distribuidas en un edificio de tres plantas (planta baja más dos)**. Todas las viviendas están diseñadas con una doble orientación que permite una ventilación cruzada óptima, además de contar con orientación sur en su fachada principal. También, cada una de las viviendas cuenta con espacios exteriores privados, que pueden ser un jardín en las plantas bajas o terrazas en las demás unidades.





Una nueva forma de vivir...

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 la piscina 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:



+ 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 ofreciendo alta eficiencia y sostenibilidad.



+ Suelo radiante refrescante como sistema invisible de emisión más eficiente de climatización (frío/calor) con distribución de manera uniforme del interior de la vivienda de la temperatura.



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



Índice

Ubicación
Estratégica

Eficiencia
Energética

Memoria de
Calidades

Nuestras
Viviendas



Arquitectura de
Vanguardia

Interiores

Opciones de
personalización

Ubicación Estratégica



Ubicación

Lithium Homes está situado en Boadilla del Monte, dentro del nuevo sector urbanístico “**El Encinar**”. Un enclave único para vivir, dentro de un entorno privilegiado rodeado de grandes espacios naturales de gran valor medioambiental y grandes extensiones de encinas y pinos.

Boadilla del Monte está considerado como uno de los municipios más valorados para vivir en la Comunidad de Madrid, destacando por la calidad de vida que brinda a sus residentes. Se trata de un lugar excepcionalmente consolidado, caracterizado por su tranquilidad, conexión con la naturaleza y excelentes comunicaciones. Además, goza de servicios y dotaciones de alta calidad, ubicándose a una corta distancia de Madrid.



Boadilla es el lugar perfecto para vivir

EDUCACIÓN

- + 20 escuelas infantiles, tanto públicas como privadas.
- + 5 colegios públicos de infantil y primaria.
- + 5 centros de educación secundaria.
- + 3 colegios privados con concierto.
- + 7 exclusivos colegios privados sin concierto: Highlands, Mirabal, Saint Michael School 1 y 2, Trinity College, San Pablo CEU, Virgen de Europa.
- + 1 centro oficial de idiomas.

TRANSPORTE

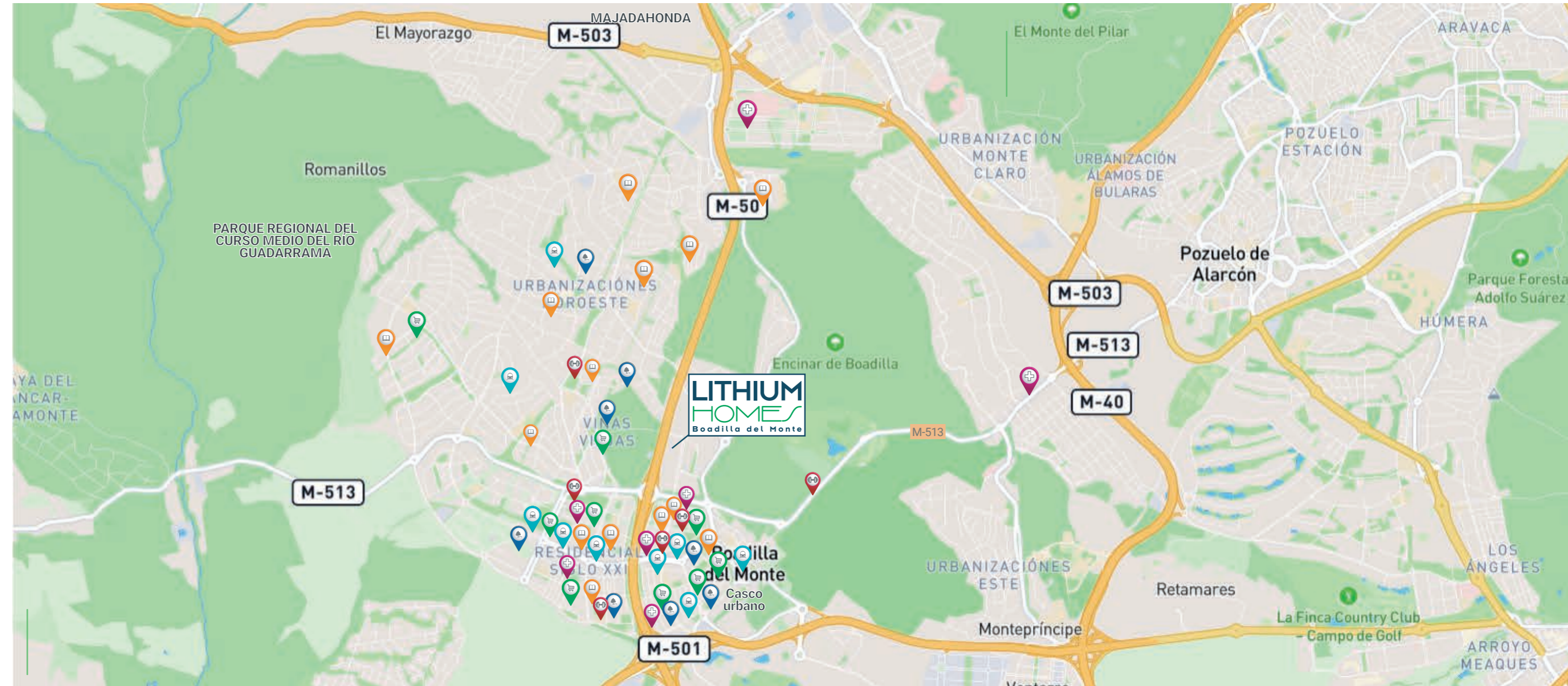
- + Líneas de autobús comunicadas con Majadahonda, Villaviciosa, Pozuelo, Aluche y Moncloa.
- + Líneas de autobús urbanas.
- + Metro ligero- Puerta de Boadilla.
- + Por carretera: M-50, M-40- M-501 (Aluche, Ciudad Imagen) y M 513, (Pozuelo) M-503 (Majadahonda)

DEPORTIVO

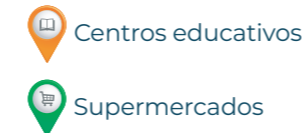
- + Varios complejos deportivos municipales y privados dotados de todo tipo de instalaciones deportivas.
- + Pabellón deportivo Rey Felipe VI, piscina municipal cubierta, Complejo deportivo Ángel Nieto, y Condesa de Chinchón, pistas deportivas Sector S-2, Pabellón Príncipe Don Felipe.
- + Republic Space, Sport Center Manolo Santana, Club deportivo Bonanza, Club Las Encinas de Boadilla, Asociación Cultural y Deportiva Montepríncipe.

SANITARIO

- + Centros de salud
- + Hospital Puerta de Hierro
- + Hospital Madrid Montepríncipe
- + Hospital veterinario Hurvet



Puntos de interés



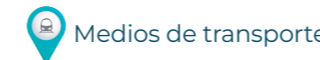
Centros educativos



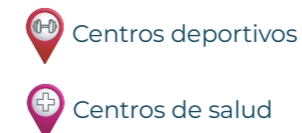
Supermercados



Parques



Medios de transporte



Centros deportivos



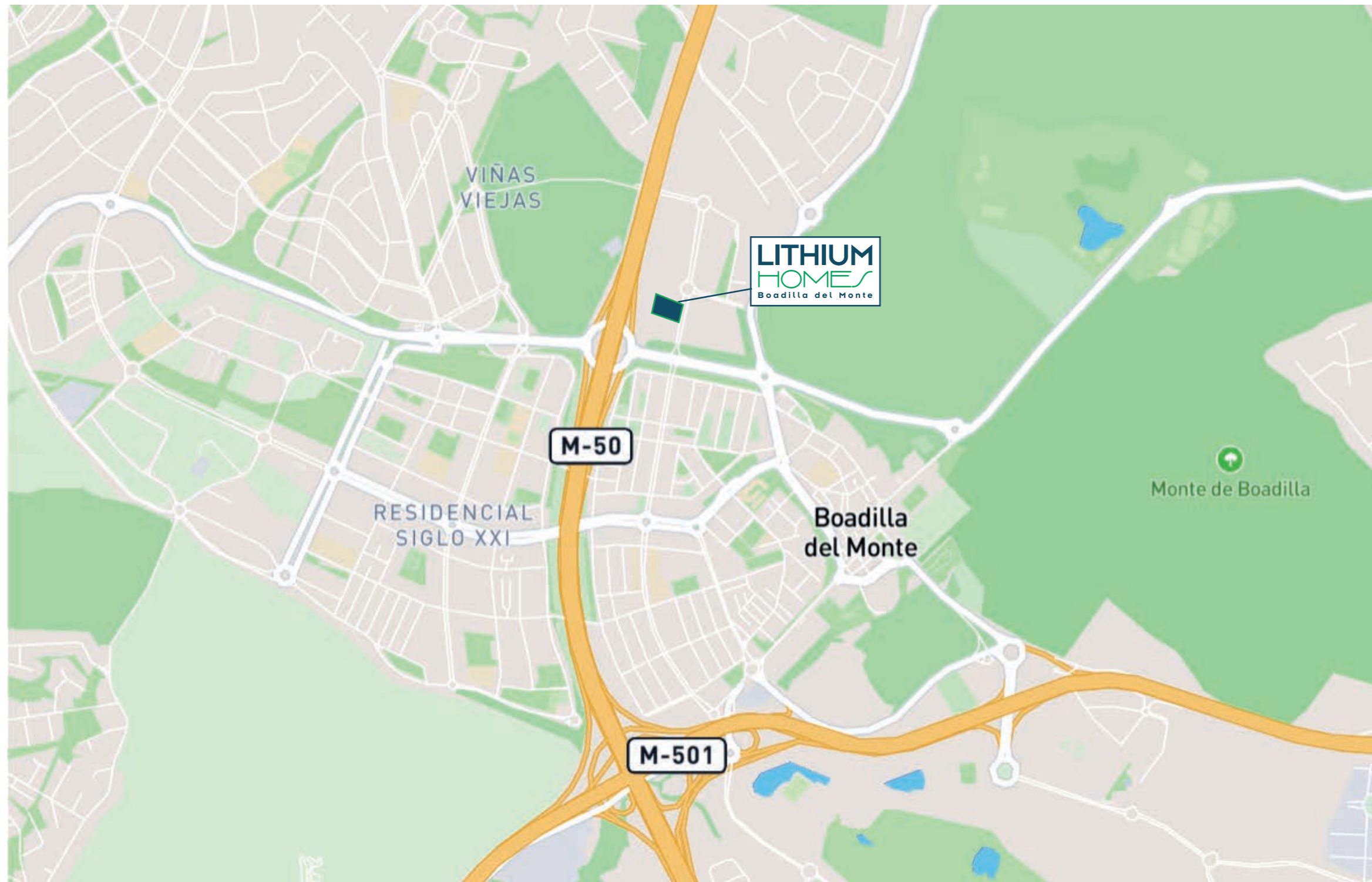
Centros de salud



Boadilla del Monte

28 min

Madrid



Un entorno excepcional

Lithium Homes se encuentra en la avenida de la Selección Española de Fútbol. Se trata de una avenida importante dentro del desarrollo urbanístico del Encinar de Boadilla. Un lugar ideal a escasos minutos andando del centro urbano de Boadilla y del Monte de las Encinas, un paraje natural protegido repleto de encinares. Muy próximos a la promoción e integrados entre estos encinares, se encuentran el club de Las Encinas de Boadilla y el complejo deportivo municipal Ángel Nieto.

Otra de las importantes ventajas de la ubicación de **Lithium Homes** es que los accesos a la M-50, M- 513 y M-516 son rápidos y cómodos, conectando con ellos en apenas dos minutos.

Arquitectura de
Vanguardia





Un hogar para disfrutar

Lithium Homes es un proyecto de vanguardia; un edificio que apuesta por un diseño actual, elegante, y a la vez atrevido, que combina su fachada tipo SATE en colores gris y blanco, con panelados metálicos y lamas del mismo material. Este juego cromático unido a la riqueza volumétrica de los bloques escalonados, el movimiento de las terrazas y la disposición desigual de las pérgolas proporcionan un aspecto muy atractivo y de gran calidad.

Lithium Homes lo componen **24 viviendas de 3 y 4 dormitorios**, todas con doble orientación y amplias terrazas, que sumado a las grandes ventanas inundan las viviendas de luz proporcionando una gran sensación de calidez.

Como elementos comunes del edificio se han definido espacios ajardinados que acompañan el paseo hasta cada uno de los portales, así como en la zona de la piscina comunitaria, ubicada con la mejor orientación para garantizar el mayor soleamiento posible. Junto a la piscina, de cloración salina y con iluminación, se ubican unos aseos para mayor comodidad. Cada portal cuenta con su propio garaje independiente, en el que se ubican dos plazas de garaje y un trastero para cada una de las viviendas.

La urbanización está completamente cerrada, con acceso peatonal y de vehículos independiente pero vigilados desde la conserjería, donde se ha previsto el control del circuito cerrado de videovigilancia.

Eficiencia
Energética



Bienestar en todos los sentidos

En **Cívitas** sabemos que la **sostenibilidad y el diseño van de la mano**. Por ello, hemos desarrollado viviendas respetuosas con el medio ambiente, implementando diversas medidas destinadas a reducir la huella de carbono asociada al consumo energético doméstico. Así, no solo contribuimos al cuidado del entorno, sino que también te brindamos la tranquilidad de reducir el gasto en tus facturas.





Eficiencia Energética Máximo Confort

El proyecto de **Lithium Homes** se ha diseñado buscando la más alta **calificación energética A**, logrando viviendas verdes en las que la sostenibilidad, confort y ahorro van a estar muy presentes. Para conseguirlo, combina la energía renovable producida por aerotermia junto a sistemas de climatización muy eficientes como el suelo radiante-refrescante con una serie de factores con los que conseguir una mayor eficiencia energética, tales como mejora del aislamiento térmico de la envolvente de los edificios, aumento de eficiencia del sistema de ventilación, reducción de pérdidas de calor, uso de materiales comprometidos con el medio ambiente y en la reducción del uso de energías no renovables.

ORIENTACIÓN

- + Todas las viviendas tienen doble o triple orientación, lo que supone una gran iluminación y una ventilación cruzada natural.

AISLAMIENTO TÉRMICO

- + Reforzamos los aislamientos mejorando la envolvente del edificio. El sistema SATE aplicado consiste en instalar el aislamiento térmico por el exterior de la fachada, de forma que la envolvente es continua, reduciendo los puentes térmicos y mejorando considerablemente su prestación térmica y acústica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- + Incorporamos carpinterías de aluminio de primera calidad con rotura de puente térmico y doble acristalamiento bajo emisivo con cámara deshidratada, que junto con la fachada mejoran las prestaciones térmicas y acústicas del edificio. Se colocarán persianas motorizadas en salón y dormitorios.

AISLAMIENTOS INTERIORES

- + La separación entre viviendas se realiza con un sistema mixto, fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con una estructura de doble placa de cartón yeso con aislamiento en su interior, lo que mejora notablemente el aislamiento acústico. Toda la tabiquería interior dispone de doble placa de yeso y aislamiento.

INSTALACIÓN DE SISTEMA DE AEROTERMIA

- + La promoción cuenta con un sistema individual de calefacción a baja temperatura y producción de agua caliente sanitaria mediante un sistema de aerotermia, que genera energía térmica a partir de la energía que proporciona el aire exterior. Se emplean bombas de calor de alto rendimiento que permiten obtener la energía del aire para cubrir la demanda energética de la vivienda, reduciendo considerablemente el consumo eléctrico y la emisión de gases contaminantes.

SUELO RADIANTE/REFRESCANTE

- + Discurre por el suelo de toda la vivienda y permite proporcionar calefacción en invierno y refrescamiento en verano. Esto último se consigue haciendo circular agua a través del entramado de tubos del suelo a 15°C de temperatura, lo que permite absorber el calor del local y proporcionar una agradable sensación de frescor.

VENTILACIÓN MECÁNICA

- + Este garantiza la calidad del aire interior sin necesidad de abrir las ventanas, permitiendo la renovación del aire viciado del interior de la vivienda por otro nuevo aire exterior.

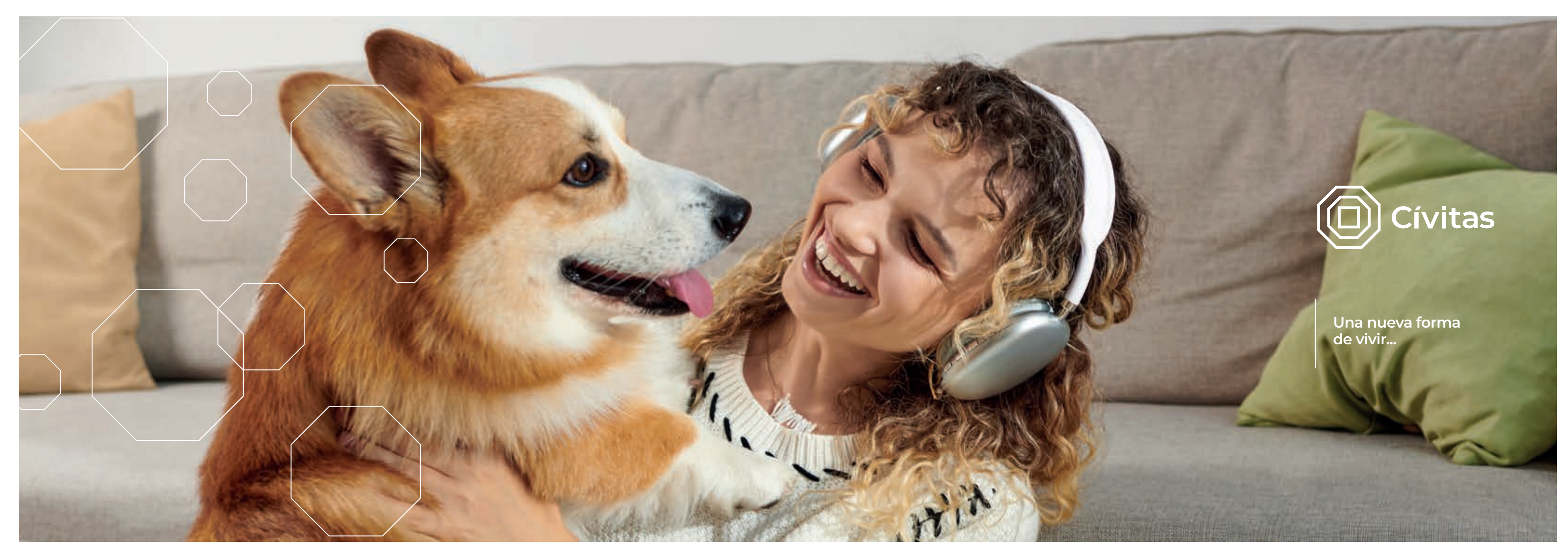
- + Este sistema de ventilación favorece al confort acústico, permite una ventilación continua de la vivienda, evitando condensación y proporcionando las perfectas condiciones de higiene y salubridad, mejorando la calidad del aire

ILUMINACIÓN POR LED O BAJO CONSUMO,

- + Con temporizadores y detectores de presencia en zonas comunes. Iluminación en las viviendas con tecnología led de bajo consumo en vestíbulo, pasillos, baños y cocina.



Certificación
Energética A



 **Cívitas**

Una nueva forma
de vivir...

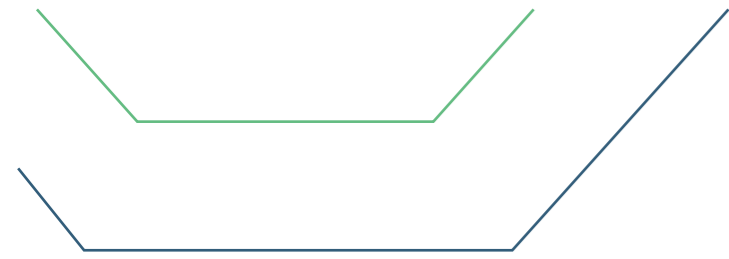
Interiores





Una nueva forma
de vivir...





Creamos viviendas adaptadas a tu estilo de vida

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 **Lithium Homes** 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 nuestra 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.



En Lithium Homes cada vivienda es especial

Además de sus amplios espacios, en **Lithium Homes** te ofrecemos distribuciones actuales y versátiles que han sido estudiadas hasta el último detalle para que puedan proporcionarte funcionalidad, confort y la máxima luminosidad.

Son viviendas acogedoras que incorporan en su diseño elementos que nos aportan calidad de vida, como la doble orientación pasante que permite una ventilación cruzada, o la separación totalmente definida de las zonas de estar, con salidas a grandes terrazas o jardines y orientadas al sur, de las zonas de dormir orientadas al norte.



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



Tranquilidad
y bienestar,
en el mejor lugar



Pequeños detalles para crear una gran casa

Seguridad

- + Además del cerramiento perimetral, incorporamos como control de seguridad de la urbanización un circuito cerrado de TV con cámaras de vigilancia conectadas a conserjería.
- + Todas las viviendas tendrán videoportero con pantalla a color que estará conectado con el acceso a la urbanización, con el portal y con la garita de conserjería.
- + La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, en lugar de una puerta blindada. Dispondrá de herrajes de seguridad y cerradura antibumping.

Confort y calidad

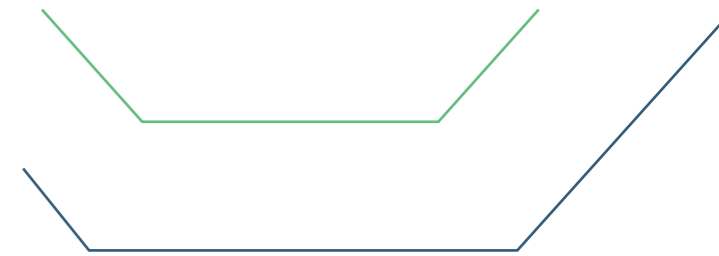
- + Los vidrios de la carpintería exterior son dobles, bajo emisivo, con cámara intermedia deshidratada. De este modo se favorece el confort interior y el ahorro energético, al reducirse el intercambio de temperatura.
- + Todas las persianas de salón y dormitorios estarán motorizadas. Además, en las viviendas de planta baja, estas persianas serán de seguridad.
- + La pintura que empleamos es ecológica marca **GRAPHESTONE**. Son pinturas con un ciclo de producción 100% natural, con contenido en cal de alta pureza y fibras de grafeno con capacidad para absorber el CO₂, y purificar el ambiente.
- + Toda la vivienda, y no solo las zonas por donde discurren las instalaciones, llevarán falso techo de placa de yeso laminado con las ventajas que ello supone a la hora de instalar luminarias empotradas en cualquier lugar de los techos de la casa y de mejorar el aislamiento acústico.





Cívitas

Una nueva forma
de vivir...



Pequeños detalles para crear una gran casa

- + En los techos de cocina y baños (incluyendo el aseo de cortesía en aquellas viviendas que lo dispongan), se instalarán luminarias led empotradas.
- + El baño principal incorpora un mueble y doble seno. En ambos baños, se colocarán mamparas y podrán personalizarse con diferentes opciones que se contemplarán en nuestro **Cívitas +**.
- + El aseo de cortesía en aquellas viviendas que lo tengan contemplado, para otorgarle un toque de distinción.
- + Las cocinas incorporan encimeras de cuarzo. También se aplicará este tipo de material en el frente entre muebles altos y bajos.
- + Las terrazas y porches dispondrán de una toma de agua adicional, además de toma de televisión.
- + Lavadora y lavavajillas dispondrán de toma de agua fría y caliente. El frigorífico, también tendrá una toma de agua independiente por si desea instalar uno de tipo americano.
- + Como apoyo al sistema de climatización se colocará una preinstalación para aire acondicionado en la zona de salón.
- + La vivienda lleva incorporada una instalación domótica controlada en remoto a través de app con la función de control de regulación de climatización y simulación de presencia a través de la iluminación.
- + Esta instalación es fácilmente ampliable a otras funciones adicionales que se incorporarán al paquete de opciones **Cívitas +**.

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 acorazada...entre otros, para que solo tengas que preocuparte de entrar a habitar tu hogar.



Calidad
de vida
y confort



Para los interiores buscamos acabados actuales,
adpatados a tu modo de vida.

Memoria
de Calidades



Memoria de calidades Lithium Homes

MEMORIA DE CALIDADES

24 viviendas plurifamiliares en el Encinar, Boadilla del Monte.

La promoción la forma un conjunto residencial de 24 viviendas plurifamiliares de 3 y 4 dormitorios, con amplias terrazas y jardines en el caso de las viviendas de planta baja. La urbanización, cerrada para vehículos y peatones, ofrece zonas comunes ajardinadas y una piscina, garantizando la seguridad con un acceso único vigilado por conserje. Cada vivienda cuenta con dos plazas de garaje y un trastero, ubicados en la planta sótano del inmueble.

El edificio se adecua a las condiciones del terreno escalonándose, siguiendo la pendiente de la parcela, potenciando la apertura de espacios y la iluminación natural. Las viviendas tienen doble orientación pasante permitiendo la ventilación cruzada y se distribuyen separando perfectamente la zona de estar, con salidas a grandes terrazas o jardines y orientadas al sur, de la zona de dormir orientada al norte.

SISTEMA ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- + Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo a 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 Y CUBIERTA

- + La fachada acorde a las infografías se realiza con un sistema de aislamiento térmico al exterior (Sate) en colores blanco y gris, combinado con un juego de aleros de hormigón que consiguen, junto a la carpintería predominantemente vertical aportar diseño a la fachada del edificio.
- + La solución del aislamiento térmico en la parte exterior de la fachada 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.

- + La solución del aislamiento térmico en la parte exterior de la fachada 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.

- + Amplias terrazas pavimentadas con material cerámico antideslizante y anti heladizo de primera calidad, con aislamiento térmico resistente e impermeabilización con doble tela asfáltica.

- + La cubierta plana reduce el impacto sobre el volumen del edificio, irá acabada en grava e incorporará aislamiento térmico e impermeabilización cumpliendo los parámetros establecidos en el Código Técnico de la Edificación.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

TABIQUERIA 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 doble placa de yeso laminado y aislamiento interior.

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

SISTEMA DE ACABADOS

PAVIMENTOS

- + El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico de primera calidad, acorde a la estancia y al acabado de los paramentos, colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos. El acabado general de la vivienda excepto en baños, será un porcelánico imitación madera, mientras que en los baños el acabado cerámico irá de acorde al color y formato del alicatado.

- + El solado exterior de las terrazas será de gres porcelánico antideslizante de primera calidad acorde a la imagen exterior de las viviendas.

BAÑOS

- + El pavimento será de gres porcelánico rectificado de gran formato. Las paredes de zonas húmedas (lavabo, duchas y bañeras) irán revestidas con gres porcelánico, el resto de las paredes irán revestidas con papel vinílico o pintura. Se colocará rodapié cerámico en aquellas paredes sin alicatar. Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual, excepto la ducha que será de resina. El inodoro incorpora cisterna de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Lavabos de un seno en baños secundarios y de doble seno con mueble incorporado en baño principal. Se colocarán mamparas en ambos baños. Grifería monomando de Hansgrohe, siendo termostática la del baño principal.

COCINAS

- + Las cocinas se entregarán amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad y diseño. El pavimento será de gres porcelánico rectificado y las paredes irán pintadas con la misma pintura elegida para el resto de la vivienda. El frente de cocina, entre muebles altos y bajos se revestirá verticalmente a juego con la encimera.

- + Además, incluirá el siguiente equipamiento de electrodomésticos de la marca Bosch o similar: Placa de inducción, horno, microondas, campana extractora y fregadero con grifo monomando extraíble de Hansgrohe

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- + Los paramentos interiores de la vivienda se pintarán con pintura lisa ecológica GRAPHSTONE a escoger entre tres tonalidades en paredes y en color blanco los techos. Son pinturas con un ciclo de producción 100% natural, con contenido en cal de alta pureza y fibras de grafeno con capacidad para absorber el CO2 y purificar el ambiente.

- + Falso techo de placa de yeso laminado en el interior de toda la vivienda, siendo antihumedad en cuartos húmedos, que serán registrables en zonas necesarias según instalaciones.

CARPINTERÍAS

CARPINTERÍA EXTERIOR

- + Se colocarán carpinterías de aluminio de primera calidad con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con vidrios bajo emisivos y 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 un buen confort en el interior y contribuyendo al ahorro energético.

- + Se incorpora un módulo compacto de persiana de aluminio térmico inyectado, a juego con la carpintería exterior siendo de seguridad las persianas de planta baja. Las persianas de salones y dormitorios estarán motorizadas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso

- + Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con herrajes de seguridad, cerradura antibumping, tirador y mirilla óptica, cromados con acabado mate. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde con 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 de DM lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

Amarios

- + Puertas de armario abatibles lisas y lacadas en blanco como las puertas de paso de las viviendas, de dimensión adecuada para un máximo aprovechamiento.

- + Interiores modulares, forrados en melamina con balda maletero y barra de colgar.

- + Frente de armario para ocultar la centralización de registros de instalaciones en la entrada de la vivienda.

SISTEMA ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y ACS

- + Producción individual de ACS (Agua Caliente Sanitaria), 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 por 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. Sectorización individual por estancia (dormitorios y salón). Preinstalación de aire acondicionado como apoyo a la climatización.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- + Las instalaciones de fontanería se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, y en cada cuarto húmedo. Las bajantes y desagües de tubería se realizarán en PVC, con aislamiento para atenuar el ruido. Tomas de agua caliente y fría para lavadora y lavavajillas. Toma adicional de agua en terrazas y porches.

VENTILACIÓN MECÁNICA

- + Cada vivienda contará con un sistema de ventilación mecánica individual, que garantice la calidad del aire interior sin necesidad de abrir las ventanas, además de proporcionar las perfectas condiciones de higiene y salubridad, favorece al confort acústico y contribuye a un mayor ahorro energético.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- + La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento Electrotécnico de baja tensión, con elementos de protección independizados para diversos usos.

- + Instalación de puntos de luz y tomas de corriente en número y distribución superior a los estándares mínimos exigidos por normativa. Mecanismos eléctricos de primera calidad. Se dispondrán luminarias led en cocinas, baños y aseos.

- + Las terrazas estarán dotadas de toma eléctrica estancia y tv.

- + Instalación completa de Telecomunicaciones, con todos los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de telecomunicaciones, telefonía, RDSI, TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios.

- + Todas las viviendas dispondrán de instalación de videoportero automático con pantalla a color, conectado con el acceso a la urbanización, el portal y la garita.

DOMÓTICA

- + Cada vivienda cuenta con una instalación domótica mediante un sistema que permite controlar instalaciones eléctricas de forma sencilla.

- + Este sistema permite el manejo de la calefacción, mediante el control de la regulación de la temperatura por zonas del suelo radiante refrescante, simulación de presencia a través de la iluminación. Esta instalación puede ser ampliada con diferentes funciones adicionales, de forma sencilla, sin cableado ni dispositivos adicionales en el cuadro eléctrico.

- + El funcionamiento se controla en remoto y desde dentro de la vivienda mediante app. (IOS y Android), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles.

URBANIZACIÓN INTERIOR Y ZONAS COMUNES

- + El residencial contará con zonas ajardinadas, piscina, conserjería y garajes independientes por portal.

SEGURIDAD Y ACCESO

- + Zona de conserjería conectada con las viviendas, situada en el acceso principal consiguiendo una vigilancia continua para mayor seguridad. Instalación de sistema de seguridad en la urbanización.

GARAJE

- + Zona de conserjería conectada con las viviendas, situada en el acceso principal consiguiendo una vigilancia continua para mayor seguridad. Instalación de sistema de seguridad en la urbanización.
- + El complejo cuenta con una puerta de acceso automática, accionada por mando a distancia. Cada portal cuenta con su propio garaje independiente. 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 en sótano-garaje (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, con felpudo encastrado en el acceso.

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

- + Ascensores eficientes con luminarias led de bajo consumo y reducción de consumo en espera, con acceso desde el garaje a todas las plantas. Dimensiones exigidas según CTE y puertas de acero inoxidable en portal.

- + Iluminación en accesos, viales interiores y jardines, mediante lámparas Led de bajo consumo.

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

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

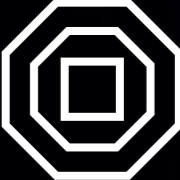
- + Cerramiento entre parcelas de los jardines de los bajos de cerrajería metálica y muros de contención

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



GRAPHENSTONE

hansgrohe



Cívitas

Una nueva forma
de vivir...

Personalización

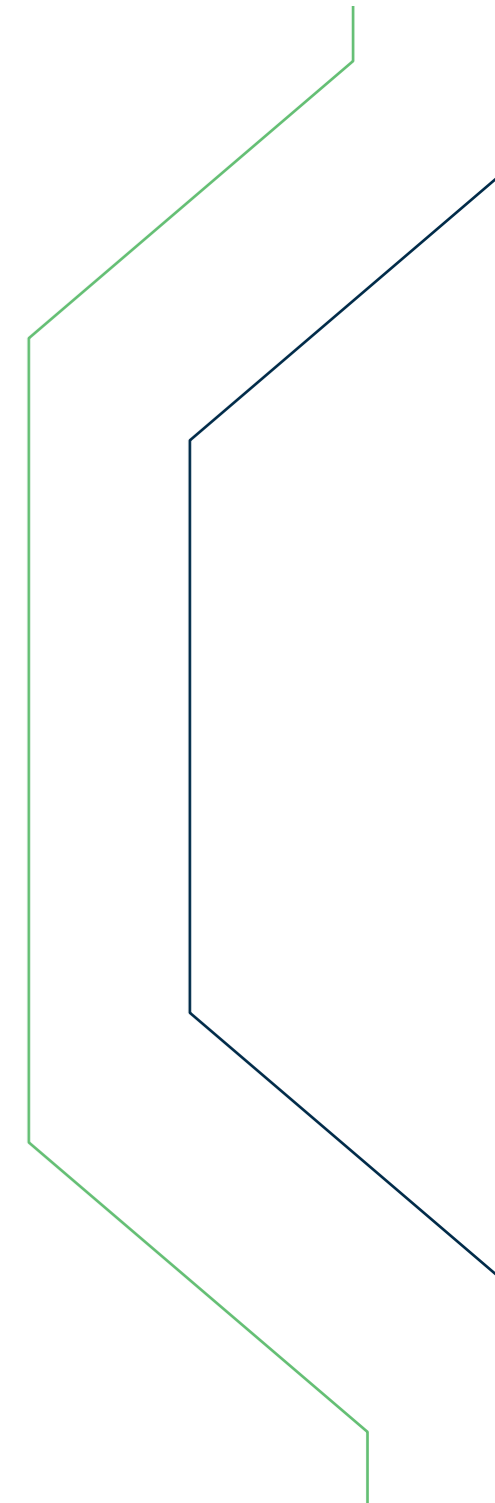




Cívitas + te puede ofrecer un hogar que tendrá tu caracter personal y diferenciador para hacerlo único.

Un hogar para definir a tu gusto

Además de ofrecerte en nuestras casas un exigente diseño y un amplio espacio, nos gustaría dotar a tu vivienda de mayor valor añadido. Por ello, en **Lithium Homes** te invitamos a participar en la configuración y en el diseño de tu nuevo hogar. Te ofreceremos una amplia selección de opciones de mejora para que tu casa refleje tu personalidad, y se convierta en única.





Programa Cívitas+

Cada familia tiene en mente su vivienda ideal. Con nuestro **Programa Cívitas +** podrás tener diferentes opciones de personalización de tu nueva casa. Entre otras opciones susceptibles de ser paquetizadas, sin coste o con precio cerrado:

- + Elección del color de la pintura general de tu vivienda entre tres opciones.
- + Distintas opciones de acabado de solados y paramentos en baños.
- + Opciones de distintos acabados en los muebles de la cocina. Posibilidad de independizar la cocina en aquellas viviendas donde sea posible, con dos opciones de acabado.
- + Instalación de puertas correderas.
- + Packs de ampliaciones de domótica.
- + Instalación de caja fuerte.
- + Personalizar el interior de tus armarios incluyendo cajones, baldas, etc.
- + Ampliar el equipamiento de baños (espejos, mueble en baño secundario, grifería, etc).
- + Ampliación de puntos de luz ajustadas a tus necesidades entre otras.



Una nueva forma
de vivir...

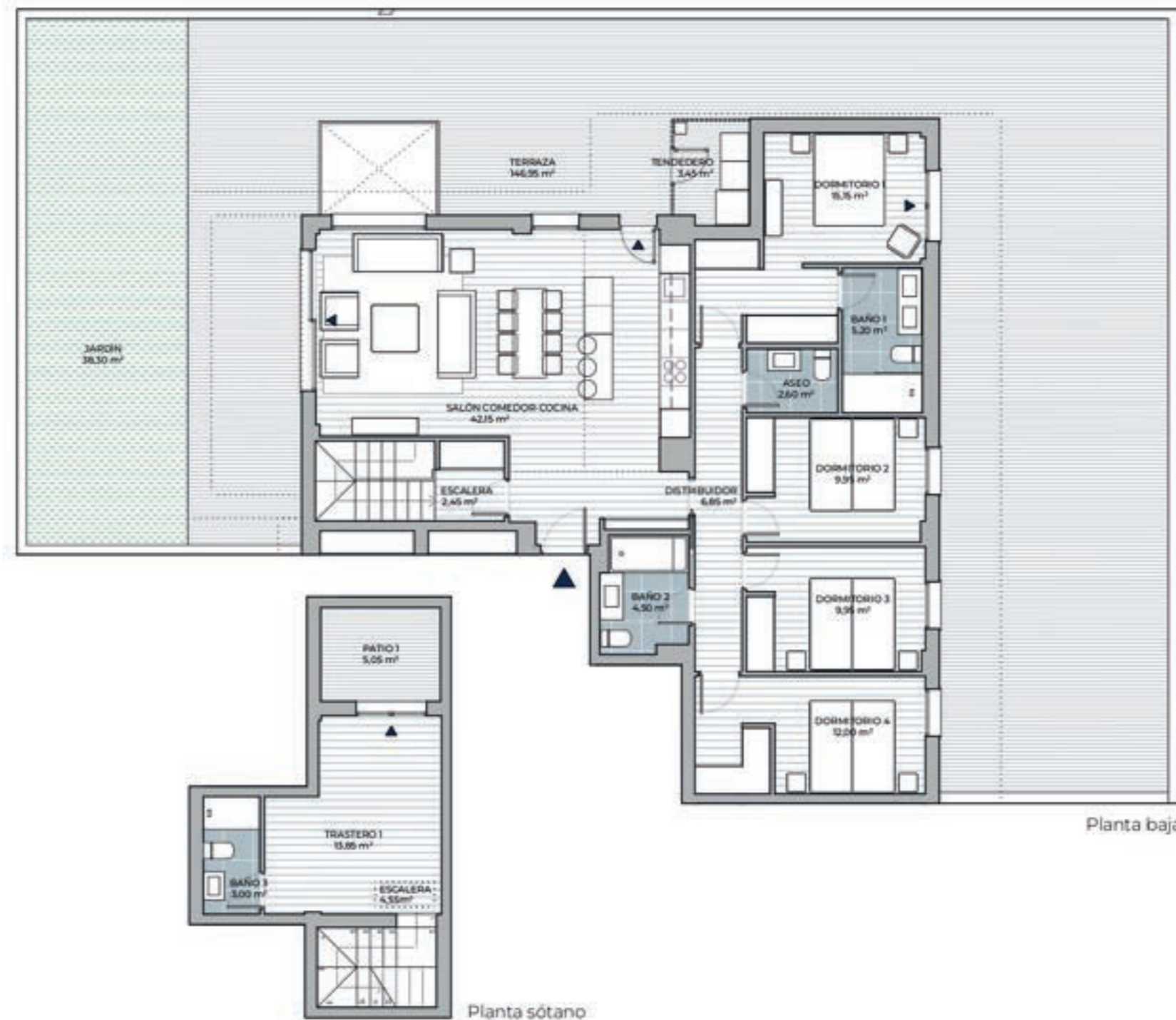


Planos
Comerciales



Bajos con Jardín

Las viviendas de planta baja disfrutan de unos jardines privados extraordinarios, con superficies exteriores de 101 m² a 197 m² apx. En esta tipología, disponemos de viviendas de 3 y 4 dormitorios con superficies construidas cc de 162 m² a 185 m² apx. Como característica singular de estas casas destacamos la existencia de una sala multiusos en la planta sótano, a modo de bodega que incluye un baño con ducha, y dispone de ventilación y luz natural a través de un patio inglés.



EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS CON PLAZAS DE GARAJE Y TRASTERO

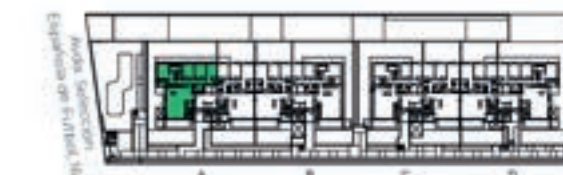
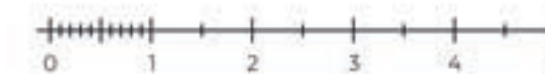
AVDA. SELECCIÓN ESPAÑOLA DE FÚTBOL 16

SUPERFICIES VIVIENDA N.º 1

SUP. UTIL VIVIENDA (I/ tendedero)	135,65 m ²
SUP. CONST. VIVIENDA ZZCC	184,86 m ²
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA	157,11 m ²
SUP. JARDÍN PRIVATIVO	40,15 m ²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	341,97 m²

*SUP. CONST. VIVIENDA ZZCC incluye la superficie interior de la vivienda, tendedero y la parte proporcional de ZZCC.

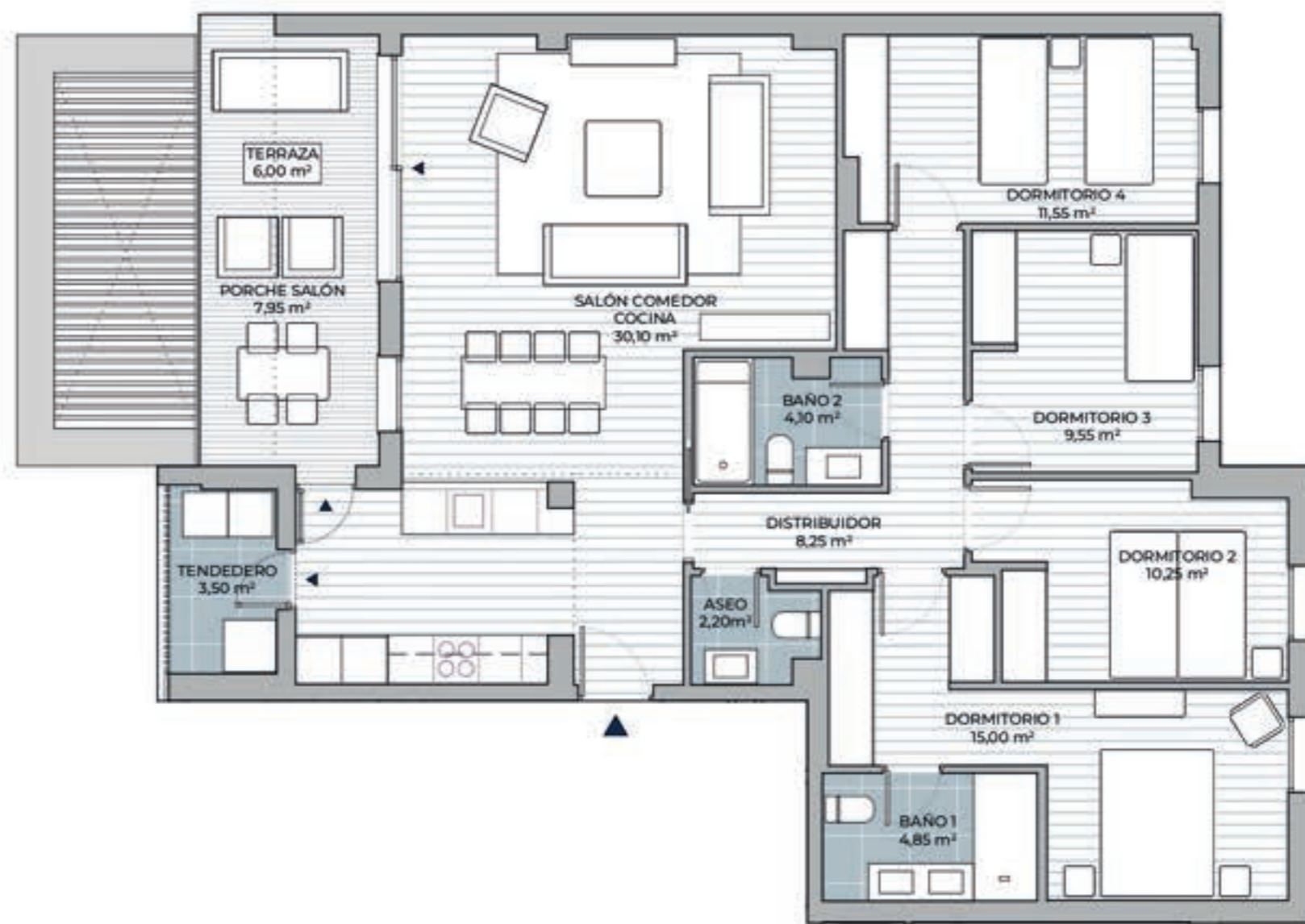
**SUP. CONSTRUIDA TOTAL no incluye superficie de jardín privativo.



Marzo 2024

Vivienda tipo en planta primera con terraza

Este tipo de vivienda de 3 o 4 dormitorios se encuentra en la planta primera de los diferentes bloques. Las superficies construidas de estas viviendas varían entre 128 m² y 143 m²apx construidos cc. Todas estas viviendas disponen de una terraza entre 13 m² y 15 m² apx.



EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS CON PLAZAS DE GARAJE Y TRASTERO

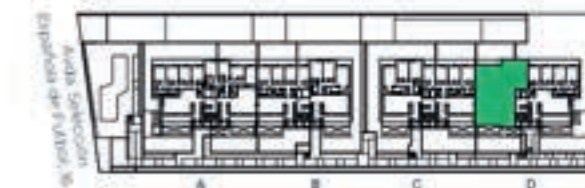
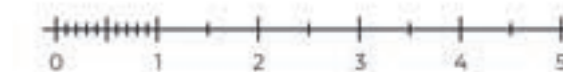
AVDA. SELECCIÓN ESPAÑOLA DE FÚTBOL, 16

SUPERFICIES VIVIENDA N.º 21

SUP. UTIL VIVIENDA (l/ tendedero)	113,10 m ²
SUP. CONST. VIVIENDA ZZCC	144,91 m ²
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA	13,95 m ²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	158,86 m²

*SUP. CONST. VIVIENDA ZZCC incluye la superficie interior de la vivienda, tendedero y la parte proporcional de ZZCC.

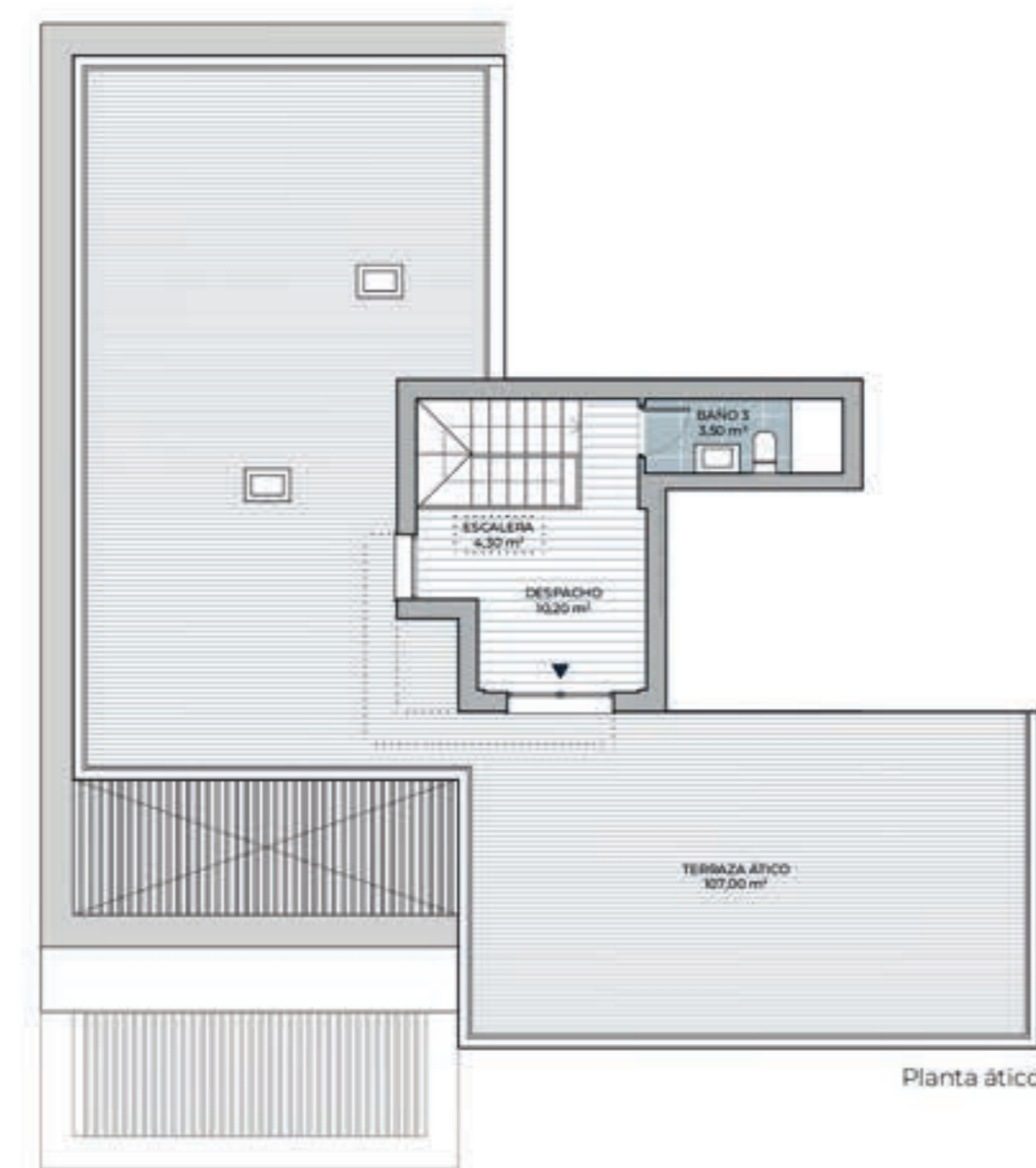
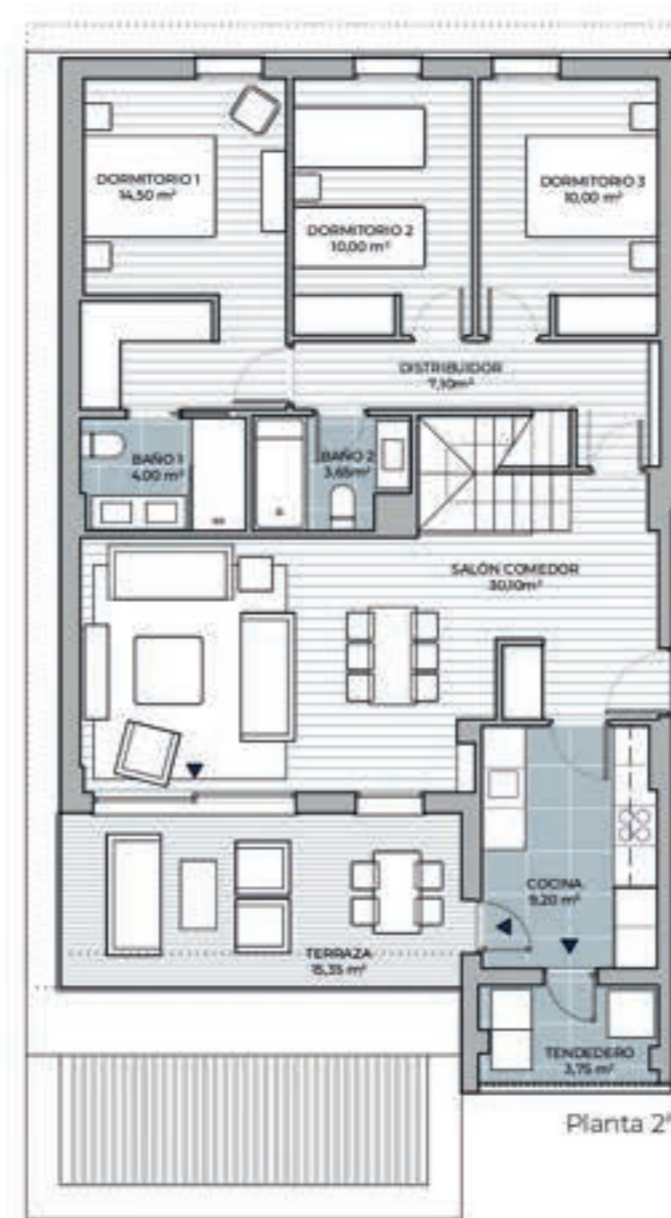
*SUP. CONSTRUIDA TOTAL no incluye superficie de jardín privativa.



Vivienda ático en planta segunda con fantásticas terrazas

En planta ático disponemos de dos tipologías de vivienda. Una, tipo dúplex con 3 dormitorios, y otra, de 4 dormitorios. Las viviendas de 3 dormitorios cuentan con dos terrazas. La primera, situada en la planta principal con más de 15 m² construidos con conexión directa desde el salón. La segunda tipo solárium que varía en tamaño, con una superficie aproximada de entre 116 m² y 189 m², ubicada en la planta alta. Esta planta también incluye una estancia con un baño, que sirve como acceso a esta terraza de uso privado. La superficie construida de estas viviendas es de aproximadamente 152 m².

Por otro lado, la vivienda de ático con 4 dormitorios tiene una superficie construida de aproximadamente 145 m². También dispone de dos terrazas, una de 15 m² y otra de aproximadamente 67 m², respectivamente. Ambas terrazas están integradas en la extensión de la vivienda hacia el exterior, con acceso directo desde el salón.



EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS CON PLAZAS DE GARAJE Y TRASTERO

AVDA. SELECCIÓN ESPAÑOLA DE FÚTBOL, 16

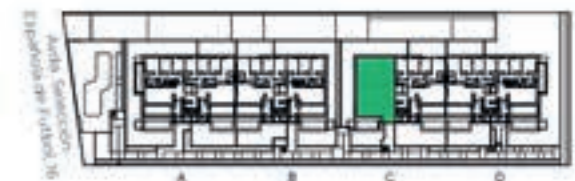
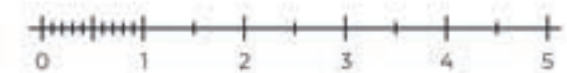
SUPERFICIES VIVIENDA Nº 17

SUP. UTIL VIVIENDA (v/tendedero)	110,30 m ²
SUP. CONST. VIVIENDA ZZCC	151,92 m ²
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA	131,34 m ²

SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 283,26 m²

*SUP. CONST. VIVIENDA ZZCC incluye la superficie interior de la vivienda, tendedero y la parte proporcional de ZZCC.

**SUP. CONSTRUIDA TOTAL no incluye superficie de jardín ornativo.





PROMUEVE:



COMERCIALIZA:



917 811 298
info@proelconsultoria.com
C/Alcalá 96, 5º Drch, 28009, Madrid