



www.ebrosa.com



Nueva promoción de **Vivienda Libre** en el Ensanche de Vallecas **situada en C/Arte Pop 12.**

Warholme es un conjunto residencial de **36 viviendas**, en el que ponemos a tu disposición viviendas de **1 a 4 dormitorios**, todas ellas con plaza de **garaje y trastero**.

Si algo nos ha dejado estos meses, es la necesidad de contar con una vivienda que podamos disfrutarla. **Warholme** ofrece modelos que disponen de **terrazas** para hacer que la vivienda se proyecte hacia el exterior y para maximizar el confort en la vida diaria de quien las habita.

Urbanización cerrada con **zonas comunes** que incluyen **piscina, sala comunitaria y zona ajardinada**.

Ponemos a tu disposición **"Ebrosa a tu lado"** para poder concertar una visita mediante videoconferencia, en la que nuestro equipo comercial te facilitará toda la información necesaria, de la misma manera que lo haríamos si visitases nuestra oficina.





Memoria de Calidades

Calle Arte Pop, 12



Estructura y Cimentación

Cimentación profunda mediante pantalla de pilotes perimetral y muro de hormigón armado en medianería. La cimentación del edificio se resuelve mediante cimentación superficial con la ejecución de losa, todo ello de acuerdo a las indicaciones del estudio geotécnico.

Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado.

Cerramiento de ladrillo tosco de 1/2 pie revestido exteriormente con mortero monocapa y aislamiento térmico. En la cara interior, trasdosado autoportante compuesto por dos placas de yeso laminado fijadas a subestructura metálica, y aislamiento térmico de lana mineral.

La cubierta del edificio será plana invertida, con membrana impermeabilizante, geotextil de separación y pavimento aislante compuesto por losa de poliestireno.



Fachadas y Cubiertas

Cerramiento de ladrillo tosco de 1/2 pie revestido exteriormente con mortero monocapa y aislamiento térmico. En la cara interior, trasdosado autoportante compuesto por dos placas de yeso laminado fijadas a subestructura metálica, y aislamiento térmico de lana mineral.

La cubierta del edificio será plana invertida, con membrana impermeabilizante, geotextil de separación y pavimento aislante compuesto por losa de poliestireno.



Portales

Los portales con paramentos verticales revestidos en pintura plástica y/o papel vinílico. Los vestíbulos de ascensor y acceso a viviendas terminados en pintura plástica lisa y solado de gran formato. Los soportales y cuartos de instalaciones se solarán con baldosa aglomerada de cemento-árido, en acabado granallado y pulido.

Cada portal cuenta con ascensor. Cumpliendo con la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías.

Iluminación LED de los portales para procurar un menor consumo energético.



Carpintería Exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y sistema monoblock, abatible y/o fija, según las estancias. Persianas compactas enrollables de lamas de aluminio, lacado del mismo color que la carpintería.

Vidrios dobles, con cámara intermedia de aire y espesores según necesidades de CTE, para mayor aislamiento térmico y acústico.



Carpintería Interior

Puerta blindada de entrada a las viviendas con herrajes de seguridad, con acabado en el mismo color de las puertas interiores.

Puertas interiores abatibles y/o correderas lacadas en color blanco. Rodapié lacado en blanco.

Los armarios contarán con hojas abatibles con el mismo acabado que las puertas de paso, revestidos interiormente con barra para colgar y balda maletero.

Las puertas de los vestíbulos, cuartos de instalaciones y trasteros serán de chapa.



Viviendas

Las distribuciones interiores se formarán mediante tabiquería autoportante, con placas de yeso laminado fijadas a estructura metálica, banda estanca bajo perfiles perimetrales y aislamiento térmico, según dependencia.

Las divisiones entre viviendas se efectuarán con tabiques de estructura doble. Placa entre las dos líneas de estructura, aislamiento y doble placa de yeso laminado a cada lado.

Pintura lisa blanca en salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos.

Techo acabado con pintura lisa. En zonas donde discurran instalaciones se colocará falso techo de placas de yeso laminado.

Pavimento laminado de madera en vestíbulo, dormitorios, salones y pasillo, con la posibilidad de elegir un acabado alternativo (1).

Solado de terrazas con baldosa de gres antideslizante.



Viviendas



Basic 400
Roble History
1 lama

PAVIMENTO
LAMINADO



Basic 400
Roble Lijado
1 lama





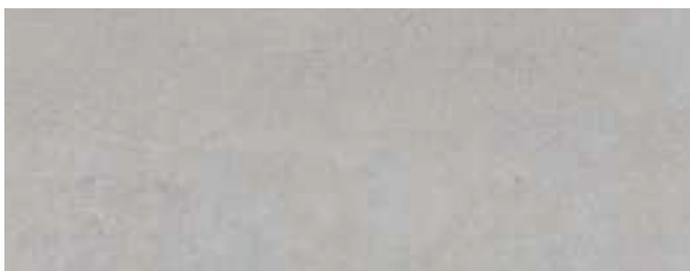
Cocinas

Solado y alicatado de gres porcelánico. Equipada con muebles altos y bajos.

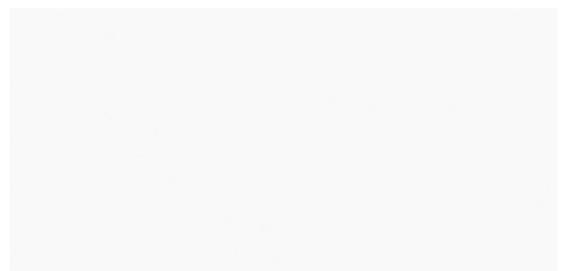
Encimera de Silestone, con posibilidad de elegir entre dos acabados (1), con fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno.

Electrodomésticos: placa, campana extractora empotrada, horno. Se ofrecerá una opción de paquete ampliado de electrodomésticos.

Tendedero según tipología anexo a la cocina, solado con baldosa de gres cerámico antideslizante. Cerramiento en celosía. En él se dejarán tomas para la posterior instalación de lavadora.



RV BLANCO BRILLO 30X60



PORC FOSTER LIGHT 60X60 S/RECT
PORC MEIER LIGHT ANTID 60X60 S/RECT



Baños

Solado y revestimiento vertical con baldosas de gres porcelánico. Los aparatos sanitarios serán de cerámica vitrificada color blanco.

Baño principal equipado con ducha y mampara; lavabo de doble seno cuando la dimensión del baño lo posibilite; mueble de baño y espejo.

Baño secundario con bañera o ducha según tipología, lavabo, mueble de baño y espejo.

Falso techo registrable en baño para posterior colocación de máquina de aire acondicionado y acceso a mantenimiento.



Baño Principal



Bidé

Lavabo

GRIFERÍA IMEX SERIE ROMA BDR002

Alicatado decorado ducha / bañera

DISCESUR RLV. DOMO PERLA (RECTIFIED NATURAL) 30X90



Alicatado base para todo el baño

DISCESUR DOMO PERLA (RECTIFIED NATURAL) 30X90



SOLADO

PORC KALKSTEN NIGHT
60X60

Mueble de baño Discesur:

Lavabo new onix 2 senos
Mueble galsaki blanco 120
C/ tirador negro





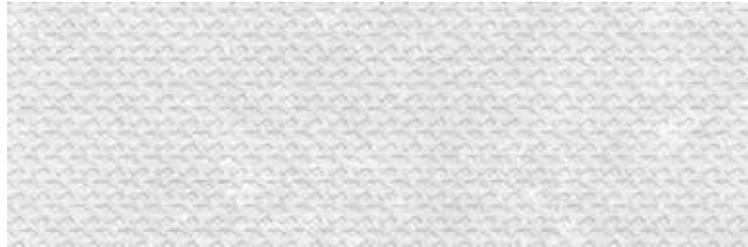
Baño Secundario



Lavabo

Alicatado decorado ducha / bañera

SALONI B STONE GEOM 25X75 CENIZA



Alicatado base para todo el baño

SALONI INDUSTRIAL PERLA 25X75



Bidé



Solado

SALONI ROUND CENIZA
60,5X60,5



Bañera - Ducha

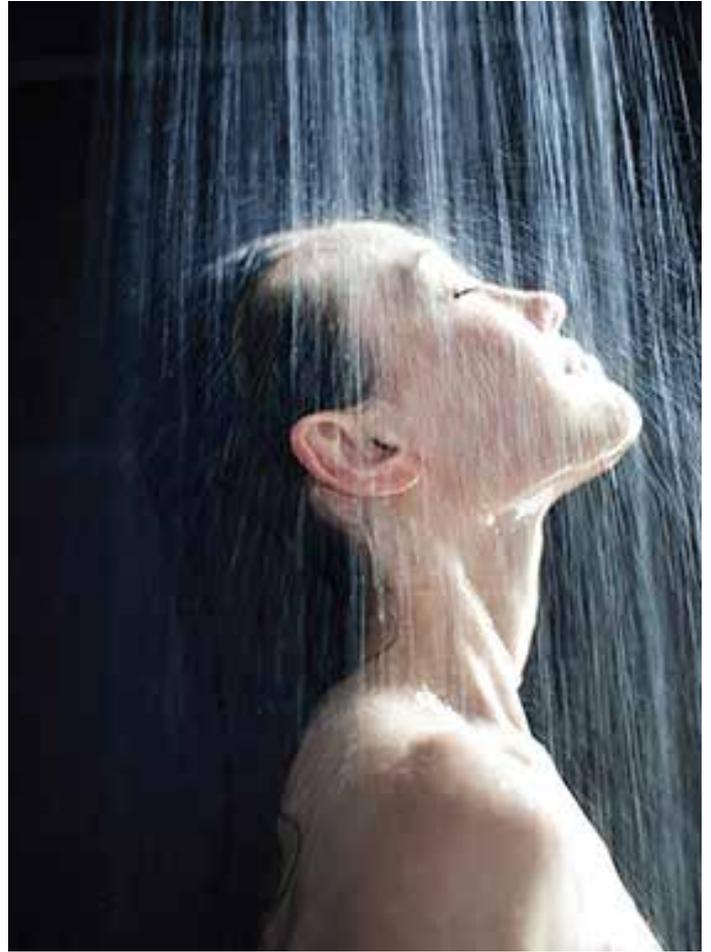
GRIFERÍA DISCESUR MONOMANDO
AROMA CROMO

Mueble De Baño,
GALSAKY NOGAL OSCURO





Sanitarios y mampara



Mampara En Baño Principal

PUERTA CORREDERA Y FIJO DE CRISTAL TRANSPARENTE;
PERFIL NEGRO

PLATO DUCHA CLASIC PIZARRA HIDRONATUR
170X70 (Baño Principal) y 120X70 (Baño 2)



INODORO GALA SMART
BIDÉ GALA SMART SIN TAPA (25366)







Instalaciones

El sistema de calefacción para el interior de las viviendas se realizará a través de caldera individual, con contador y termostato individual. Emisión de calor mediante radiadores de aluminio instalados en habitaciones, salón, distribuidor y cocina; radiador toallero en baños.

Instalación solar térmica con paneles en cubierta para apoyo en la generación de agua caliente sanitaria, procurando un menor consumo energético general.

Preinstalación de aire acondicionado a través de conductos instalados en el falso techo para la climatización de salón y dormitorios

Iluminación LED en cocinas.

Tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina. Videoportero.



Urbanización

Piscina exterior con zona ajardinada alrededor. Aseos comunitarios.

Local comunitario.

Punto de acceso y control.

Garaje comunitario bajo rasante. Acceso desde el exterior mediante puerta metálica motorizada.

La valla perimetral que cierra la parcela se realizará con cerrajería según diseño de proyecto para procurar una mayor privacidad y seguridad a la urbanización.

(1) Las opciones de acabados alternativos, vendrán determinadas por las condiciones que a tal efecto se establezcan por EBROSA y que serán publicadas en la página web www.ebrosa.com, quedando las mismas sujetas a los plazos máximos permitidos por el desarrollo de las obras de ejecución.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.

WartHolme

Calle Arte Pop, 12

INFORMACIÓN Y EXPOSICIÓN DE CALIDADES

Av. Ensanche de Vallecas 71

648 466 152

913 052 923

EBROSA

www.ebrosa.com