

Arroyo de Valdebebas

residencial

PRESENTACIÓN



Libra Gestión de Proyectos te propone una nueva promoción compuesta por **79 viviendas protegidas** (VPPB) situadas **en la mejor zona de Valdebebas**, uno de los barrios más modernos y demandados de Madrid.

Arroyo de Valdebebas es una oportunidad única de conseguir tu primera vivienda en uno de los mejores barrios de Madrid a **un precio muy inferior a la media de la zona**.

Esta increíble promoción se realiza **en régimen de Cooperativa** y se compone de viviendas de 2 y 3 dormitorios, áticos con grandes terrazas, garaje y trastero.

La promoción cuenta con urbanización privada dotada de piscina, con zonas ajardinadas de recreo.

Las calidades previstas comprenden: Calefacción y ACS mediante unidad comunitaria, carpintería exterior con rotura de puente térmico, salón, dormitorios y pasillos en tarima flotante, gres de primera calidad en zonas húmedas, carpintería interior con acabado color blanco, armarios empotrados compactos con barra y maletero, paredes lisas, etc.

El diseño y distribución de las viviendas realizado por el prestigioso estudio de arquitectura "**Cano & Escario**" destaca por tener una identidad propia y ser muy funcional para lograr un mejor aprovechamiento de las estancias, así como excelentes condiciones de ventilación, luz y soleamiento.

Ubicada en un **emplazamiento privilegiado**, cercano al parque forestal, una de las mayores zonas verdes de Madrid, y a escasos minutos de la Plaza de Castilla IFEMA, Aeropuerto de Barajas o El Corte Inglés de Sanchinarro.

Cuenta además con una **excelente comunicación**, con rápidos accesos a la M-40, la M-11, la R-2 y la M-12 que conecta la T-4 del aeropuerto Madrid-Barajas con el centro de Madrid.

Al tratarse de un **barrio consolidado**, la zona cuenta con importantes dotaciones escolares muy próximas, Hospitales, supermercados y zonas deportivas.



Para una información más detallada le atenderemos en nuestras oficinas, donde hemos adoptado todas las medidas de seguridad necesarias, situadas en c/ Nuñez de Balboa, 35 – 3º , bajo cita previa, en el teléfono 91 411 84 43.

LIBRA
GESTIÓN DE PROYECTOS

*Imágenes y textos meramente informativos, sin carácter contractual.

Arroyo de Valdebebas

r e s i d e n c i a l

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado, conforme a Estudio Geotécnico previo.

Estructura hormigón armado en plantas.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

FACHADA Y CERRAMIENTOS

Fachada con identidad propia en todo su conjunto, con revestimiento continuo.

Aislamiento térmico y trasdosado interior de tabiquería tipo pladur. Aislamientos en fachada conforme al código técnico de aplicación.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico en color combinado con la fachada del edificio.

El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de dormitorios tienen persianas de aluminio en el color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes con ladrillo.

Distribución interior de viviendas con tabiquería cerámica ó tipo pladur.

Servicios comunes con divisiones de fábrica de ladrillo.

PAVIMENTOS

Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en tarima flotante laminada colocada sobre lámina antiimpacto, con rodapié a juego con la carpintería de madera. Cocina y baños alicatados y solados con gres de primera calidad.

PAREDES Y FALSOS TECHOS

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

En los baños principales y secundarios se ha seleccionado un revestimiento de material cerámico.

La cocina se resuelve con revestimiento cerámico en la pared donde se ubica el amueblamiento de cocinas y las instalaciones, y el resto con pintura plástica de color claro.

Los techos de salón y dormitorios se resuelven con acabado de yeso proyectado.

En cocinas, baños, distribuidores y vestíbulos se dispone un falso techo.

Todos los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad para acceso a vivienda.

Puertas de paso interiores con acabado lacado en blanco.

Vidrieras en puertas de paso a salón.

Armarios compactos modulares según planos, de acabado igual al resto de la carpintería interior, con puertas correderas, barra para colgar y balda maletero en su interior.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.

Lavabos suspendidos, ducha y bañera según distribución indicada en planos.

Grifería monomando cromada con economizadores de caudales.

Terrazas con sumidero y toma de agua fría en terraza de áticos.

ACS Y CLIMATIZACIÓN

La vivienda consta de preinstalación de climatización mediante sistema por conductos, con rejillas para su distribución en dormitorios y salón.

La producción de calefacción y agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema centralizado.

SISTEMA DE VENTILACIÓN

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Las viviendas disponen de elementos como la microventilación de la carpintería exterior que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.

SISTEMA DE EXTRACCIÓN

Al mismo tiempo y conforme al CTE, las viviendas disponen de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la vivienda, además de evitar la acumulación de humedad y el deterioro de los edificios.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Grado de electrificación elevado. Mecanismos primera marca.

Según Normativa de I.C.T. y telefonía: tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, en cocina y en todos los dormitorios.

La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión digital y por cable.

COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina amueblada con encimera y muebles altos y bajos.

Electrodomésticos: Cocina equipada con vitrocerámica, horno, campana extractora, y fregadero de acero inoxidable.

ZONAS COMUNES

Urbanización privada con zonas comunes.

Piscina comunitaria.

Zona de solárium ajardinada colindante a la piscina.

Portal, vestíbulos y escaleras decorados según diseño.

Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo, con conexión independiente por plantas.

Preinstalación para futura recarga eléctrica de vehículos.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Te proponemos adaptar juntos tu vivienda de forma que cada casa sea única, seleccionando entre una exquisita variedad de acabados.

El objetivo es crear un hogar con tu propia seña de identidad a través de la modernidad y el diseño, permitiendo así que los acabados de la vivienda estén acordes con el gusto de cada uno.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

B

Provisional

*Sujeto a las modificaciones por razones jurídicas, técnicas, comerciales y legales.

LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS