

RESIDENCIAL  
ALTAVERDE  
*Villalbilla*



# RESIDENCIAL VILLALBILLA

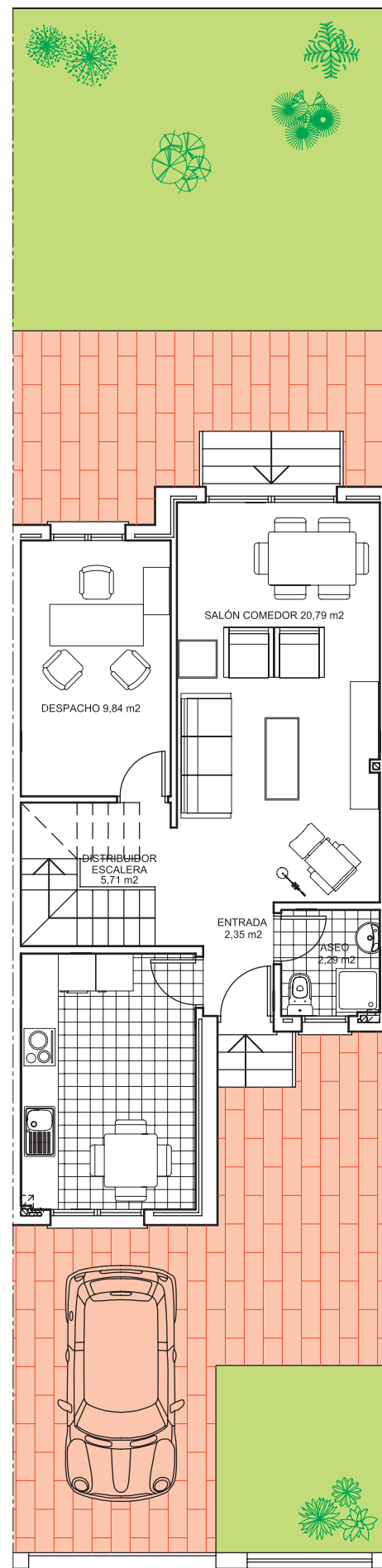
## VIVIENDAS ADOSADAS CON APARCAMIENTO Y JARDÍN PRIVADOS

El proyecto se localiza en el municipio de Villalbilla, a sólo 10 kilómetros del centro de Alcalá de Henares, en la zona de El Mirador, a unos pasos del colegio Educrea y muy cerca del Club de Golf El Robledal, contando con todos los servicios necesarios próximos.

Las Obras de la primera fase se iniciaron en junio de 2016 y su finalización y entrega está prevista para la primavera de 2017.

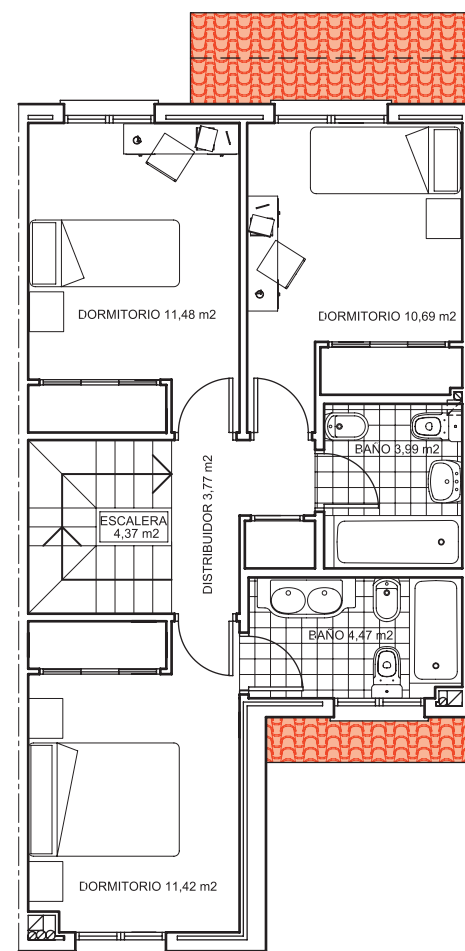
GESTORA INMOALCALÁ cuenta con un equipo de colaboradores propios y de externos con más de 20 años de experiencia en la promoción y venta de propiedades residenciales que han gestionado la promoción y entrega de más de 3.000 viviendas en el territorio nacional. Varias de ellas en Alcalá de Henares.



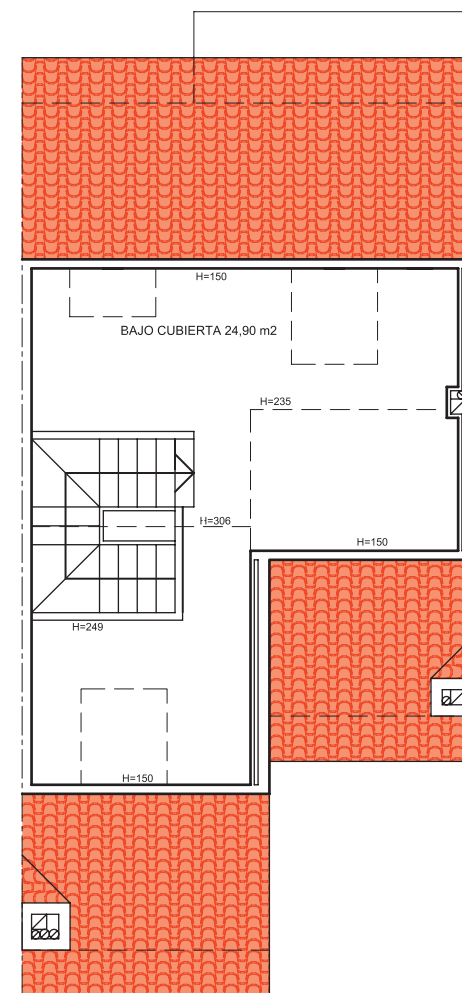


PLANTA BAJA

PRIMERA PLANTA



PLANTA BAJO CUBIERTA



### SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA	61,13 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	58,87 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJO CUBIERTA	27,71 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	<b>147,71 m<sup>2</sup></b>

### SUPERFICIES ÚTILES

<b>PLANTA BAJA</b>	ENTRADA	2,35 m <sup>2</sup>
	COCINA	11,47 m <sup>2</sup>
	ASEO	2,66 m <sup>2</sup>
	DISTRIBUIDOR-ESCALERA	5,71 m <sup>2</sup>
	DESPACHO DORMITORIO	9,84 m <sup>2</sup>
	SALÓN COMEDOR	20,79 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL PLANTA BAJA</b>		<b>52,82 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA PRIMERA</b>	ESCALERA	4,37 m <sup>2</sup>
	DISTRIBUIDOR	3,77 m <sup>2</sup>
	DORMITORIO 1	11,48 m <sup>2</sup>
	BAÑO DORMITORIO 1	4,47 m <sup>2</sup>
	BAÑO 2	3,99 m <sup>2</sup>
	DORMITORIO 2	10,69 m <sup>2</sup>
	DORMITORIO 3	11,42 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL P. PRIMERA</b>		<b>50,19 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA BAJO CUBIERTA</b>	<b>TOTAL</b>	<b>24,90 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIES UTILES</b>	<b>TOTAL</b>	<b>127,91 m<sup>2</sup></b>



## DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA

Las viviendas han sido diseñadas combinando un **aspecto moderno con una distribución interior práctica**. En la planta baja se accede desde un único distribuidor a todas las estancias: **salón, cocina, despacho y aseo**. La primera planta cuenta con **tres amplios dormitorios** con más de 10 m<sup>2</sup> de superficie útil cada uno de ellos. Completa la vivienda un **espacio bajo cubierta** con casi 24,9 m<sup>2</sup> útiles. En su conjunto se disfruta de 147,7 metros cuadrados construidos sobre una **parcela con aparcamiento privado, patio delantero y jardín trasero**.

Precio de lanzamiento de las primeras viviendas de la primera fase: a partir de **165.000 € + IVA**.

Se dispondrá de **financiación bancaria** ligada a la promoción inmobiliaria que permita **aplazar el pago de hasta un 80% del precio** de la vivienda al momento de la entrega de las mismas.



## FACHADAS

- Fachadas con fábrica de ladrillo cara vista, con aleros con revestimiento monocapa en colores claros y cámara de trasdosado directo o semidirecto con placas de yeso laminado tipo pladur N.
- Zócalo de piedra artificial en parte inferior de las fachadas en contacto con el suelo.
- Aislamiento térmico y acústico según código técnico de la edificación.



## REVESTIMIENTOS

### SOLADOS Y ALICATADOS

- Plaqueta cerámica de primera calidad con piezas de gran formato en planta baja, escaleras y baños, con rodapie de madera dm lacada en blanco.
- Plaqueta cerámica antideslizante en exteriores.
- Solado con tarima flotante sintética en resto de estancias tipo AC-4, en color a elegir por la dirección facultativa, con foam bajo pavimento.
- Alicatados en cocina y baños con plaqueta de gres rectificado de gran formato.

### PAREDES Y TECHOS.

- Paredes interiores acabadas con falso techo de placa de yeso. Laminado tipo WR en cocina y baños, y tipo N en el resto de la vivienda sobre perfilera metálica regulable.



## CARPINTERIAS

### EXTERIOR

- Puerta de entrada de chapa de acero lacado, blindada, con cerraduras de seguridad y aislamiento interior de espuma de poliuretano. Lacado interior como la carpintería y pintada al exterior con esmalte a elegir por la dirección facultativa.
- Carpinterías de pvc o aluminio abatibles, con rotura de puente térmico acabados en color, según requerimientos del cte, con persianas enrollables de pvc o aluminio verde con aislamiento interior.
- Vidrio de doble hoja tipo Climalit, con cámara deshidratada, de espesores según requerimientos del cte.

### INTERIOR

- Puertas de paso y frentes de armario abatibles de tableros dm, con ranuras horizontales, lacadas en blanco con herrajes y manivelas cromados.



## INSTALACIONES

### ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad en cumplimiento del reglamento electrotécnico de baja tensión. Mecanismos de primeras marcas (marca Eunea serie basic, Simon 31 o similar).
- Video-portero electrónico en acceso a parcelas y acceso a viviendas.
- Antena comunitaria de TV-FM-TDT con tomas en salón, cocina y dormitorios.

### FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno reticulado multicapa, con llaves de corte de vivienda y en cada cuarto humedo.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primeras marcas de color blanco, con bañeras de chapa de acero y platos de ducha acrílicos. Grifería monomando y baterías de ducha de primeras marcas.
- Redes separativas pluviales y fecales con tuberías de pvc.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA

- Instalación de calefacción y agua caliente mediante caldera de gas estanca con acumulador de primera marca.
- Radiadores de aluminio en color blanco en todas las estancias y radiadores toalleros en aseos.
- Ventilación mecánica controlada en aseos y cocina.



## ZONAS EXTERIORES

- Placas solares con acumulador de agua caliente de capacidad indicada por el cte, para la producción de agua caliente sanitaria por energía solar.
- Puerta de acceso rodado a la parcela para motorizar. Acceso rodado y peatonal con pavimento antideslizante.
- Valla de cerramiento de la parcela de hormigón armado con chapa troquelada en cuadrados pintada en color de carpintería.
- Vallas de separación entre parcelas de malla galvanizada de simple torsión.
- Grifo y toma de agua y base de enchufe exteriores.





# Gestora

INMOALCALA, S.L.

[www.grupoinmo.com](http://www.grupoinmo.com)

Centro Comercial "La Estación"  
Pl. del Gobernador s/n. Local 301.  
28224 Pozuelo de Alarcón. Madrid

Comercializa:



Telf: 91 882 86 30  
Plaza de España 7.  
28805 Alcalá de Henares.