



VILLANUEVA DE LA CAÑADA

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PAREADAS



Grupo Inmo presenta una nueva y **exclusiva promoción de viviendas pareadas** en una de las mejores zonas de Villanueva de la Cañada, la calle Bolivia.

Villanueva de la Cañada es una de las poblaciones más tranquilas y atractivas de la zona noroeste de Madrid. **Cuenta con buenas comunicaciones y todos los servicios próximos.**

Se trata de una población que ha crecido en los últimos años pensando en sus residentes, con un **desarrollo urbano de baja densidad, parques y zonas verdes ideal para quien busca una vida tranquila.**

La experiencia del equipo promotor **garantiza el éxito del proyecto:** más de 25 años dedicado a la promoción residencial y 3.000 viviendas entregadas en España, 40 en Villanueva de la Cañada durante los últimos dos años.

LA PROMOCIÓN



Cada vivienda tiene **256 m² construidos** (212 m² útiles) distribuidos en planta baja, primera y Semi-sótano, Jardín con piscina opcional, Terraza y Garaje.

El diseño de las viviendas cuenta con una estética actual y una distribución práctica:

La **Planta Semi-sótano** incluye una magnífica **bodega** de 61 m², **instalaciones** y un cuarto de **Lavandería-Almacén**.

En la **Planta de Acceso o Planta Baja** está el **Salón** con casi 30 m² de superficie con frente y acceso a un **porche** de 20m², un **Estudio-dormitorio** de 12 m², **cuarto de baño** y la **Cocina**, que se entrega amueblada, con electrodomésticos y encimera de Silestone. Tiene además acceso al **espacio tendadero**.

LA VIVIENDA



La **escalera de conexión** entre la plantas cuenta con una puerta de separación en planta baja de acceso al sótano así como una claraboya en cubierta que permite la entrada de luz natural al vestíbulo de la vivienda y al distribuidor de la planta primera.

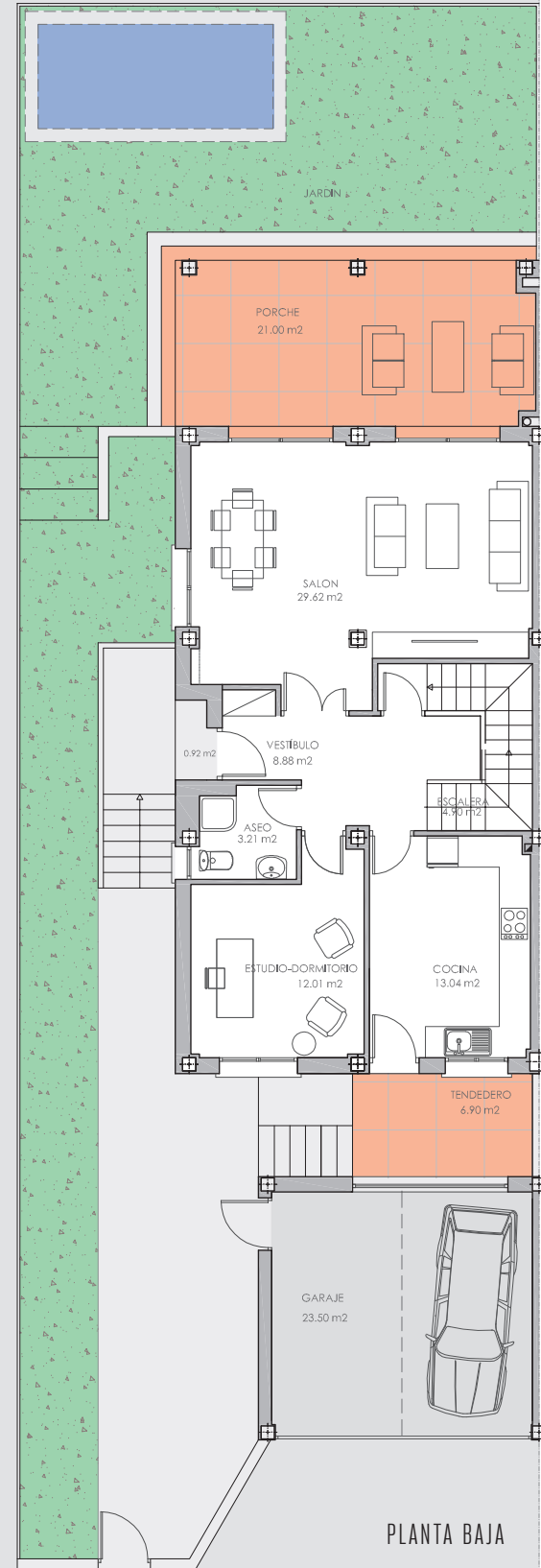
En la **planta Primera** se encuentran los dormitorios. La **habitación principal** dispone de una **gran terraza** de 23 m², **vestidor** y **cuarto de baño**. Dos amplios **dormitorios dobles** -uno de ellos con terraza- y un **cuarto baño** completan esta planta.

Para facilitar la compra, el promotor ha solicitado un **préstamo hipotecario** que permitirá **financiar la compra** a cada cliente conforme sus necesidades.

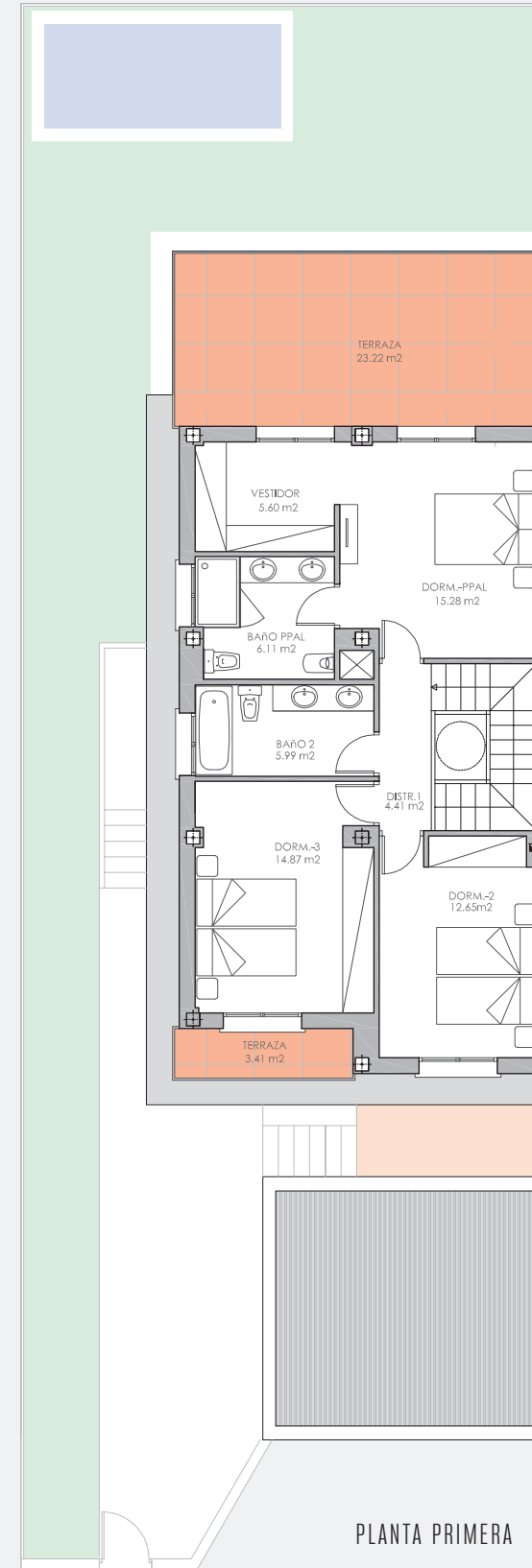
PLANOS Y SUPERFICIES



PLANTA SEMISÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

SUPERFICIES ÚTILES PLANTA SEMISÓTANO M²

| | |
|-------------------------|--------------|
| ESCALERA | 2,45 |
| CUARTO DE INSTALACIONES | 2,65 |
| LAVANDERÍA | 7,30 |
| SEMISÓTANO | 62,14 |
| TOTAL | 72,54 |

SUPERFICIES ÚTILES PLANTA BAJA M²

| | |
|----------------|--------------|
| ENTRADA | 0,92 |
| VESTÍBULO | 8,88 |
| ASEO | 3,21 |
| ESTUDIO | 12,01 |
| SALÓN- COMEDOR | 29,62 |
| COCINA | 13,04 |
| ESCALERA | 4,90 |
| TOTAL | 72,58 |

SUPERFICIES ÚTILES PLANTA PRIMERA M²

| | |
|--------------|--------------|
| DISTRIBUIDOR | 4,41 |
| DORMITORIO 1 | 15,28 |
| VESTIDOR | 5,60 |
| BAÑO 1 | 6,11 |
| DORMITORIO 2 | 12,65 |
| DORMITORIO 3 | 14,87 |
| BAÑO 2 | 5,99 |
| TOTAL | 64,91 |

SUPERFICIES ÚTILES PLANTA TOTALES M²

| | |
|-------------------|---------------|
| PLANTA SEMISÓTANO | 74,54 |
| PLANTA BAJA | 72,58 |
| PLANTA PRIMERA | 64,91 |
| TOTAL | 212,03 |

SUPERFICIES CONSTRUIDAS M²

| | |
|-------------------|---------------|
| PLANTA SEMISÓTANO | 86,45 |
| PLANTA BAJA | 86,45 |
| PLANTA PRIMERA | 83,57 |
| TOTAL | 256,47 |

PORCHES Y APARCAMIENTO CUBIERTO M²

| | |
|-----------------------|-------|
| PORCHE | 22,16 |
| TENEDERO | 6,90 |
| APARCAMIENTO CUBIERTO | 26,88 |
| TERRAZAS PLANTA 1ª | 26,63 |

SUPERFICIE PARCELA M²

| | |
|---------|--------|
| PARCELA | 309,20 |
| JARDÍN | 167,76 |



LAS CALIDADES

CUBIERTA Y FACHADA

- Cubiertas ligera a dos aguas, con panel sándwich y revestimiento de teja. La cubierta deberá llevar el aislamiento suficiente para cumplir CTE.
- Las fachadas se definen con ladrillo Caravista Palau, modelo a elegir por la d.f. Zocalo del semisótano, garaje, pilares vistos en porche y cantos de forjado irán enfoscados y pintados (color a elegir por DF).

CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de acceso metálica, blindada, con herrajes de seguridad, lacada al interior como la carpintería interior y pintada al exterior con pintura tipo esmalte.
- Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico y sistema de apertura oscilobatiente. Acristalamiento de doble hoja tipo "Climalit" o similar con cámara deshidratada y espesores según CTE.
- Persianas enrollables de aluminio o PVC con aislamiento interior.
- Claraboya en cubierta.
- Puerta peatonal lateral de acceso al garaje.
- Puerta peatonal para el acceso a la parcela desde la calle con cerramiento metálico no macizo.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores y frentes de armarios abatibles lacados en blanco, modelo a elegir por la D.F con herrajes y manivelas cromados de marca Eurolatón, modelo Ola o similar.

DISTRIBUCION INTERIOR

- Tabiques de construcción seca de paneles de doble placa de yeso laminado, con aislamiento de lana de roca en el interior y estructura metálica galvanizada.
- División entre viviendas de fábrica de ladrillo, trasdosado directo con placa de yeso laminado, aislamiento y estructura metálica galvanizada, en separación entre viviendas.
- Trasdoso perimetral en viviendas realizado con sistema pladur y lana de roca.



ZONAS EXTERIORES

- Puertas de garaje interiores seccionales motorizadas.
- Solera de zona de parking de hormigón semipulido.
- Cerramientos de parcela a calle de muro de ladrillo visto y cerrajería troquelada no maciza. Cerramientos medianeros entre chalets realizados con bastidores de malla simple torsión sobre zócalo de ladrillo visto.
- Grifo y toma de agua y base de enchufe exterior.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

SUELOS

- Plaqueta Cerámica de primera calidad en baños, aseos y cocinas marca Iris de 60x30 del mismo material en huella y tabica. Resto de habitaciones de planta y escaleras con pavimento laminado flotante: clase AC4.
- Rodapié igual que las carpinterías interiores. Plaqueta cerámica de primera calidad en sótano.

PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

- Falso techo de paneles de placa de yeso laminado tipo W en baños y cocina. Tipo N en resto de dependencias y distribuidores de plantas. Falso techo de sistema pladur en el resto de estancias.
- Paramentos y techos acabados en pintura lisa plástica. Paramentos de cocinas y aseo en gres rectificado de gran formato 60x30.



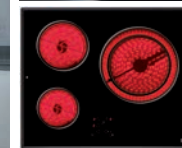
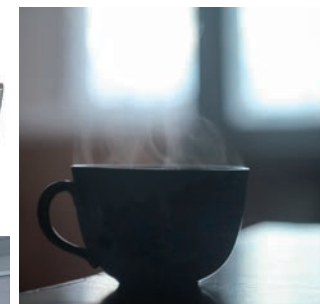
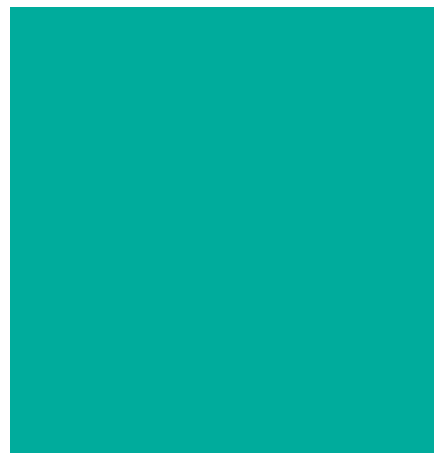
INSTALACIONES

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno reticular o multicapa con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Redes separativas pluviales ,fecales de saneamiento, bajantes y desagües en tubería de PVC, de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.
- Grifería monomando y baterías de ducha de primera marca, Roca o similar. Grifería termostática en duchas y bañeras.
- Aparatos sanitarios de primeras marcas en porcelana vitrificada marca Roca modelo Meridian. Bañeras y duchas con mamparas.
- Instalación de Energía Solar con placas solares según normativa vigente(CTE)

CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente individual por gas mediante caldera estanca con acumulador; marca Ariston o similar.
- Radiadores en todas las estancias. Radiadores toalleros en aseos.
- Pre-instalación de climatización por conductos para futura instalación de equipo de aire con bomba de calor (frío-calor) en todas las estancias, incluida cocina y exceptuando baños.



ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- Promoción dotada de las instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de la marca Eunea serie única Basic, Simón 31 o similar y control de acceso mediante videoportero en cancela de acceso a parcelas.
- Antena de TV-FM-TDT, con tomas en salón, cocina y dormitorios, y preinstalación para nuevas comunicaciones de TV por cable o plataformas digitales.
- Ventilación mecánica controlada en viviendas en aseos, cocina y garaje.

COCINA

- Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos con acabado laminar sintético, encimera de Silestone, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando marca Roca o similar.
- Electrodomésticos marca Teka: placa vitrocerámica, microondas integrable, horno eléctrico y campana extractora vista.

Gestora

INMOALCALA, S.L.

www.grupoinmo.com

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

Información y venta:

912 799 404

606 417 781

609 211 124