



**Grupo Inmo**

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

---

Villanueva de la Cañada

**RONCESVALLES**

Viviendas unifamiliares

---

---

# ENTORNO ÚNICO

para estas viviendas unifamiliares

---



Grupo Inmo ha promovido y entregado 39 viviendas unifamiliares en los dos últimos años en Villanueva de la Cañada y cerca de 3.000 en los últimos 20 años en muchos otros municipios. Tras la buena acogida de los últimos Proyectos, inicia la construcción de 11 nuevas viviendas unifamiliares en uno de los mejores emplazamientos disponibles: al noroeste del municipio entre el Casco Antiguo y la Universidad.

Villanueva de las Cañada es una de las poblaciones con mayor calidad urbana de Madrid. Un lugar tranquilo y con buenas comunicaciones, con grandes zonas verdes, dotado de las infraestructuras y servicios necesarios lo que lo convierte en el lugar ideal de residencia.



---

# DISEÑO EXCLUSIVO

---

sobre parcelas independientes

---



El proyecto presenta unas viviendas con espacios amplios en cada una de sus estancias. Cada vivienda está provista de grandes ventanales por ambas fachadas, lo que permite una magnífica ventilación e iluminación. El patio interior privado con el que cuenta cada vivienda y los movimientos de fachada mejoran aún más estas prestaciones. Se logra así la máxima privacidad de los espacios interiores de las viviendas. Todos los dormitorios cuentan con iluminación natural en dos de los cuatro paramentos.

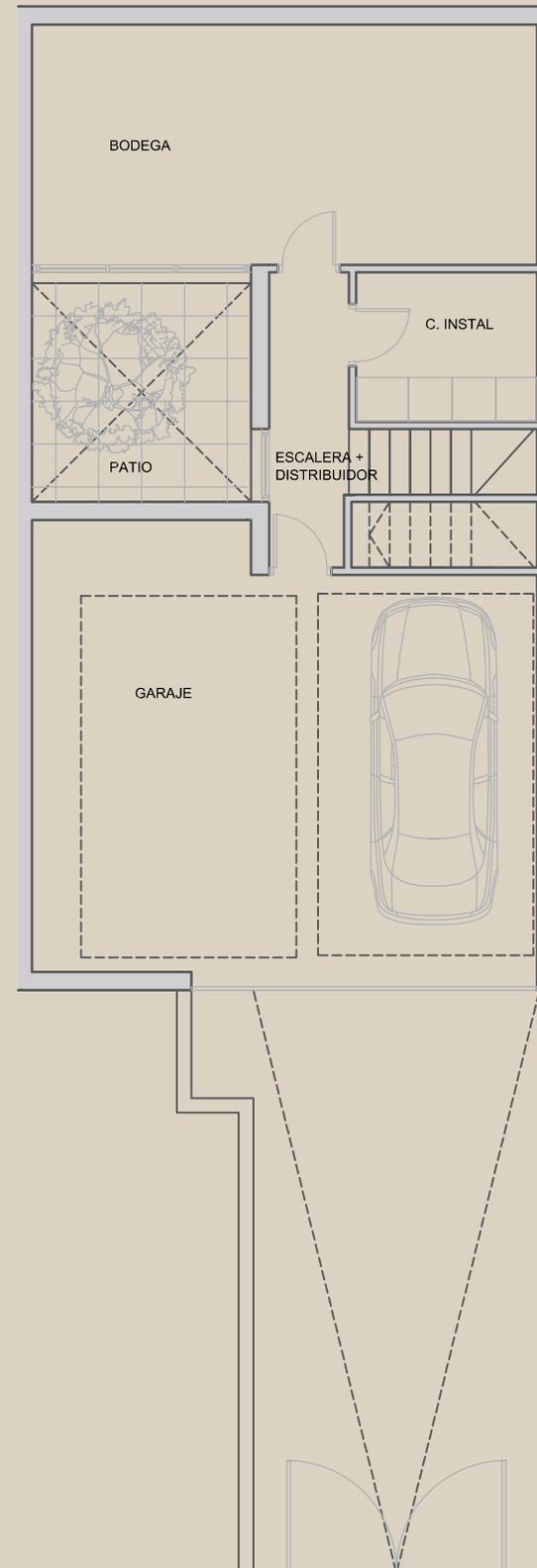
La vivienda tipo ocupa una superficie construida de 247,80 m<sup>2</sup> construidos y otros 34,74 de porches, terraza y patio.

# PLANOS

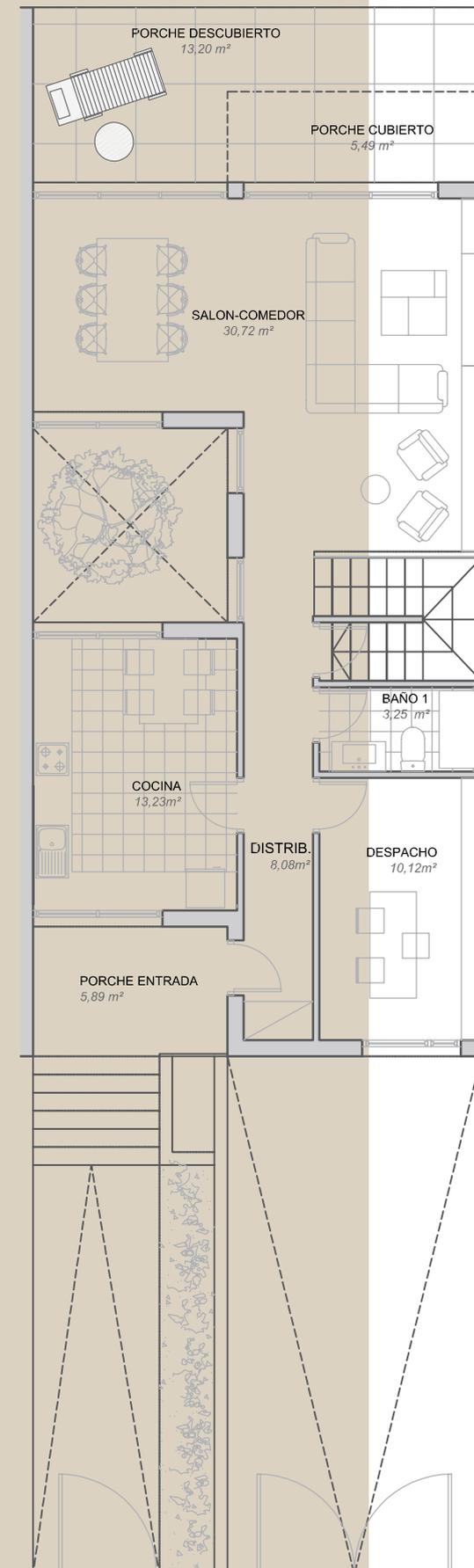
La distribución de un gran espacio

## SUPERFICIES ÚTILES (M<sup>2</sup>)

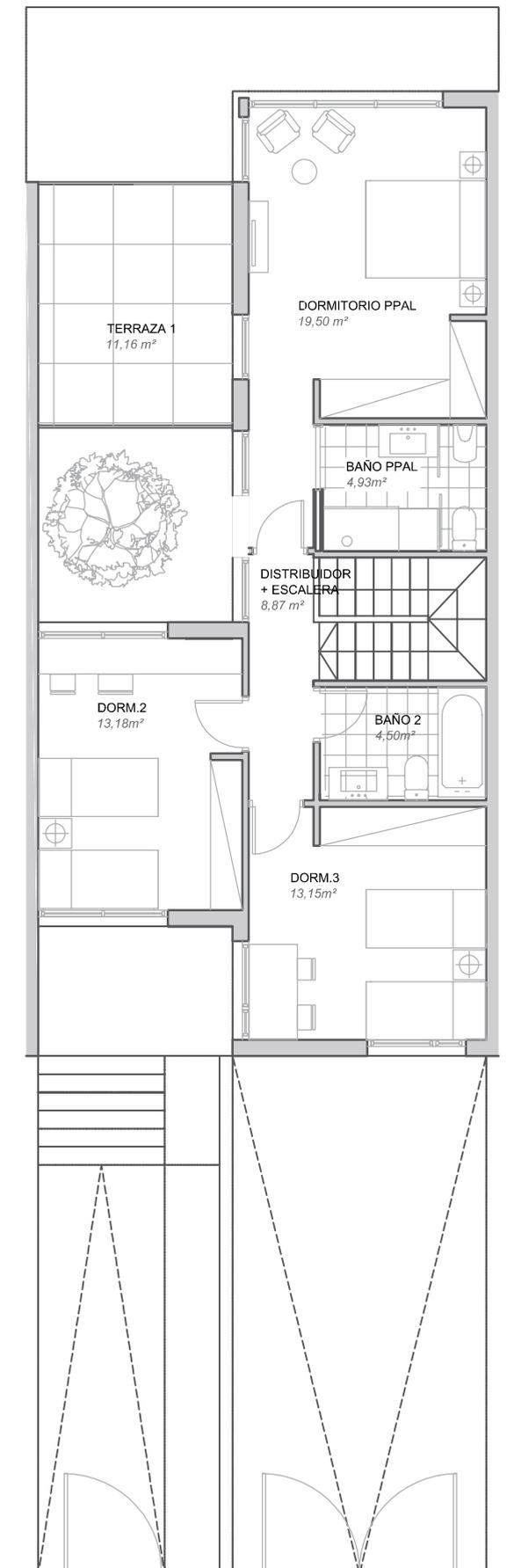
PLANTA SEMISÓTANO	
BODEGA	22,84
CUARTO DE INSTALACIONES	5,09
ESCALERA +DISTRIBUIDOR	6,70
GARAJE	41,04
PLANTA BAJA	
SALÓN- COMEDOR	30,72
COCINA	13,23
BAÑO 1	3,25
DISTRIBUIDOR	8,08
DESPACHO	10,12
PLANTA PRIMERA	
DORMITORIO PRINCIPAL	19,50
BAÑO PRINCIPAL	4,93
DISTRIBUIDOR + ESCALERA	8,87
DORMITORIO 2	13,18
BAÑO 2	4,50
DORMITORIO 3	13,15
SUPERFICIES ÚTILES TOTALES	
PLANTA SEMISÓTANO	75,67
PLANTA BAJA	65,40
PLANTA PRIMERA	64,13
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA SEMISÓTANO	88,98
PLANTA BAJA	82,59
PLANTA PRIMERA	76,23
PORCHES Y TERRAZAS	
PORCHE ENTRADA	5,89
PORCHE CUBIERTO	5,49
PORCHE DESCUBIERTO	13,20
TERRAZA 1	11,16
PATIO	9,00
TOTAL CONSTRUIDO	
	292,54
SUPERFICIE PARCELA	
PARCELA	270,49
JARDÍN	93,44



P. SEMISÓTANO



P. BAJA



P. PRIMERA



# LAS CALIDADES

de unos materiales de lujo



Pocos elementos hablan tanto de la calidad de una vivienda como sus acabados. Por ese motivo, Inmorioja ha cuidado cada detalle de estas viviendas singulares.

## CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS

Estructura metálica con forjado de hormigón y chapa colaborante. Cimentación con zapatas de hormigón armado.

LAS CUBIERTAS son planas, no visitables, y con aislamiento. La impermeabilización esta reforzada en los puntos de discontinuidad de la cubierta, salida de chimeneas, etc.

FACHADA ventilada con acabado en piedra natural en tonos claros (color arena y gris claro). Se trasdosa al interior con paneles de construcción seca de yeso laminado, con cámara y aislamiento.

La separación entre viviendas, la medianera, se realiza con dos muros de ladrillo macizo revestido de yeso (cerámica en aseos), con aislamiento termoacústico en la cámara. En el sótano un muro perimetral de contención con las divisorias de bloque de hormigón revestido.

LA DISTRIBUCIÓN INTERIOR se realiza con placas de yeso laminado con aislamiento en el interior. En zonas de baños y cocina, serán resistentes a la humedad y revestidas de alicatado cerámico.

LAS VENTANAS y ventanales son oscilobatientes (según ubicación) en aluminio lacado bicolor de altas prestaciones, con rotura de puente térmico y acristalamiento de doble hoja "Climalit" o similar. Las persianas lacadas de aluminio con aislamiento interior.

LA PUERTA de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad. Las puertas interiores son de madera lacada en blanco y espesor mínimo de 50 mm. Cerco y moldura del mismo material, tiradores, petacas y bisagras en níquel satinado.

LOS ARMARIOS empotrados, a juego con la carpintería interior, están preparados con divisiones principales y elementos magnéticos de cierre.



LOS PAVIMENTOS son de baldosa de gres porcelánico en el semisotano y hormigón semipulido en el aparcamiento. En el bajo y primera planta, incluyendo cocinas y baños, gres porcelánico imitación madera. También en las escaleras con una pieza cada huella y contrahuella.

Terrazas, porche y accesos en baldosa de gres porcelánico especial para exteriores. Baldosa de hormigón prefabricado en el pasillo exterior de entrada.

FALSOS TECHOS de yeso laminado liso, semidirecto en salones y dormitorios y con descuelgue en cocinas, baños y pasillos.

REVESTIMIENTOS en pintura plástica lisa blanco en todas las dependencias, salvo en cocina, baños y aseos que se utiliza material cerámico.

SANITARIOS Y ASEOS con grifería y piezas de porcelana vitrificada ROCA, modelo Meridian o similar, con mueble encastrado en los lavabos. Mampara en vidrio templado de 6mm y perfil de aluminio en duchas y bañeras. Espejos en paramento sobre lavabo

COCINAS equipadas con muebles de acabado laminar sintético. Encimera de resina tipo Silestone, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando Roca o similar. Electrodomésticos TEKA: vitrocerámica, microondas, horno eléctrico y campana extractora vista.

#### INSTALACIONES

LA INSTALACIÓN ELECTRICA, acorde al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, incluye cuadros de protección con interruptor diferencial y magneto térmicos. Instalación completa de acometida desde la red general hasta contadores en Planta Baja. Puntos de luz en todos los dormitorios y pasillos y punto de carga de vehículo eléctrico en garaje.

INSTALACION AUDIOVISUAL con una preinstalación individual por vivienda con tomas finales de telefonía y TV en salón, cocina, bodega y todos los dormitorios y toma final de TV y fuerza en el porche. Incluye Videoportero.

INSTALACION DE CALEFACCIÓN Y CLIMA mediante sistema combinado calor-frío con aerotermia y bomba de calor y suelo radiante en toda la vivienda (suelo calefactor o refrigerante)

INSTALACION DE FONTANERIA de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado, y red de distribución individual, con una acometida por vivienda. Bajantes de fecales y pluviales separadas, de PVC



de la misma calidad. Llaves de paso en las entradas a cada local húmedo, y llaves de corte para cada aparato. Se garantiza la no transmisión de olores en baños, con la instalación de botes sifónicos y el sellado total de inodoros. Se proyecta un sistema de agua caliente individual con caldera de gas. Sumideros de fundición en el sótano y preinstalación para riego en el jardín.

#### **CERRAMIENTO DE PARCELAS Y VARIOS**

Los linderos a calle se resuelven con cerramiento ciego de 1 m de altura y celosía metálica hasta los 2.10 m. Los muretes con los colindantes son de ladrillo enfoscado de 30cm y cerramiento metálico de paneles de 2.60m con bastidores verticales. Las puertas de garajes serán seccionales motorizadas con mando a distancia y accionamiento manual con llave. La puerta de acceso rodado de parcela será corredera o abatible motorizada con mando a distancia

Folleto informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Promoción en próxima construcción. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra venta y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de GESTORA INMOALCALA, S.L. C.C. La Estación, plaza del Gobernador s/n. Local 301. 28224 Pozuelo de Alarcón.