

Qualis Houses



“LA PIOVERA RESIDENCIAL”
CALLE ISLA DE CUBA, 8
MADRID

e2
escalímetro cuadrado



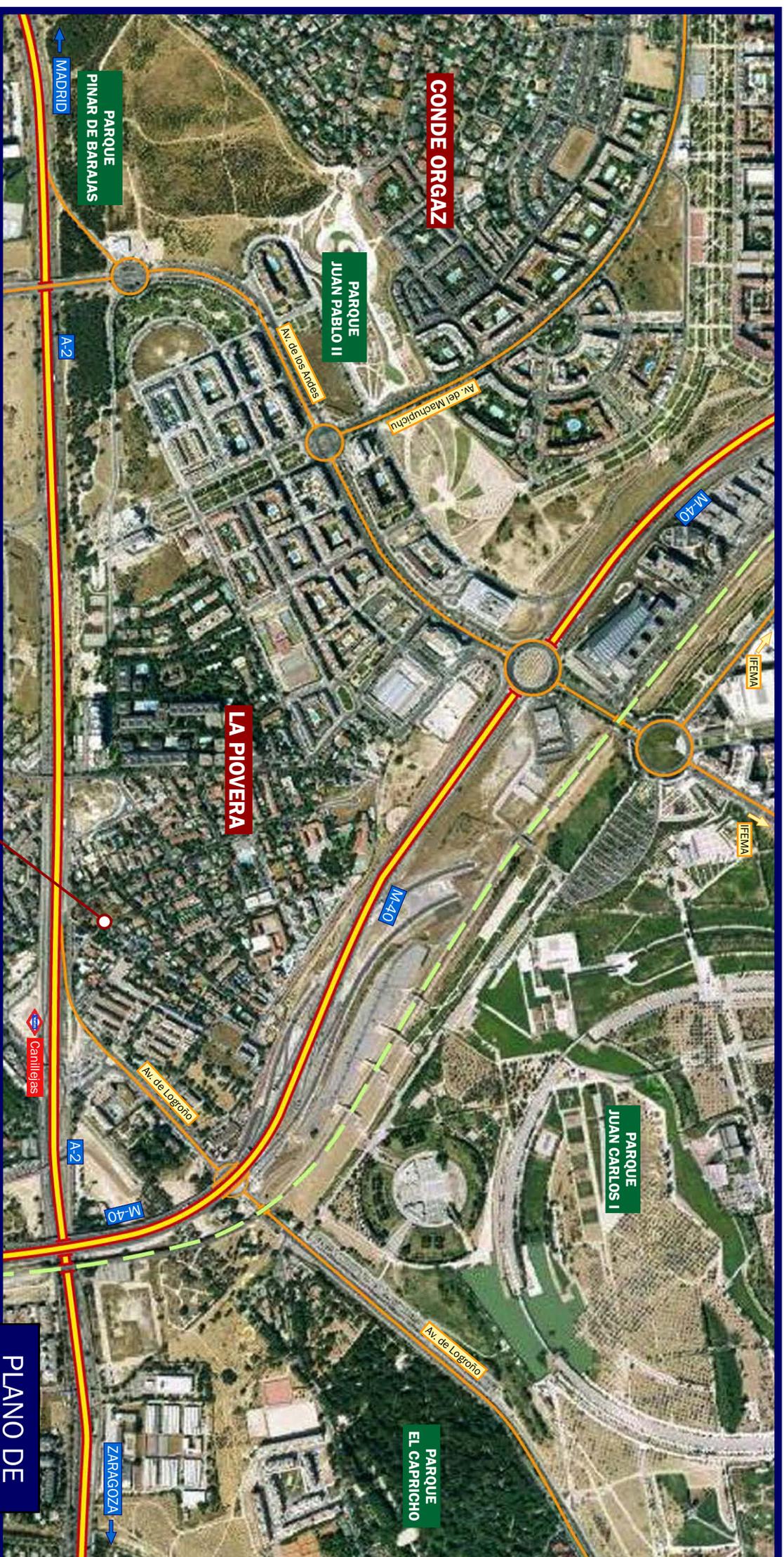
“LA PIOVERA RESIDENCIAL”
CALLE ISLA DE CUBA, 8. MADRID

INDICE

1. SITUACIÓN
2. DESCRIPCIÓN
3. MEMORIA DE CALIDADES
4. SEGURIDAD
5. FICHAS DE VIVIENDAS
6. TARIFA DE PRECIOS
7. FORMAS DE PAGO

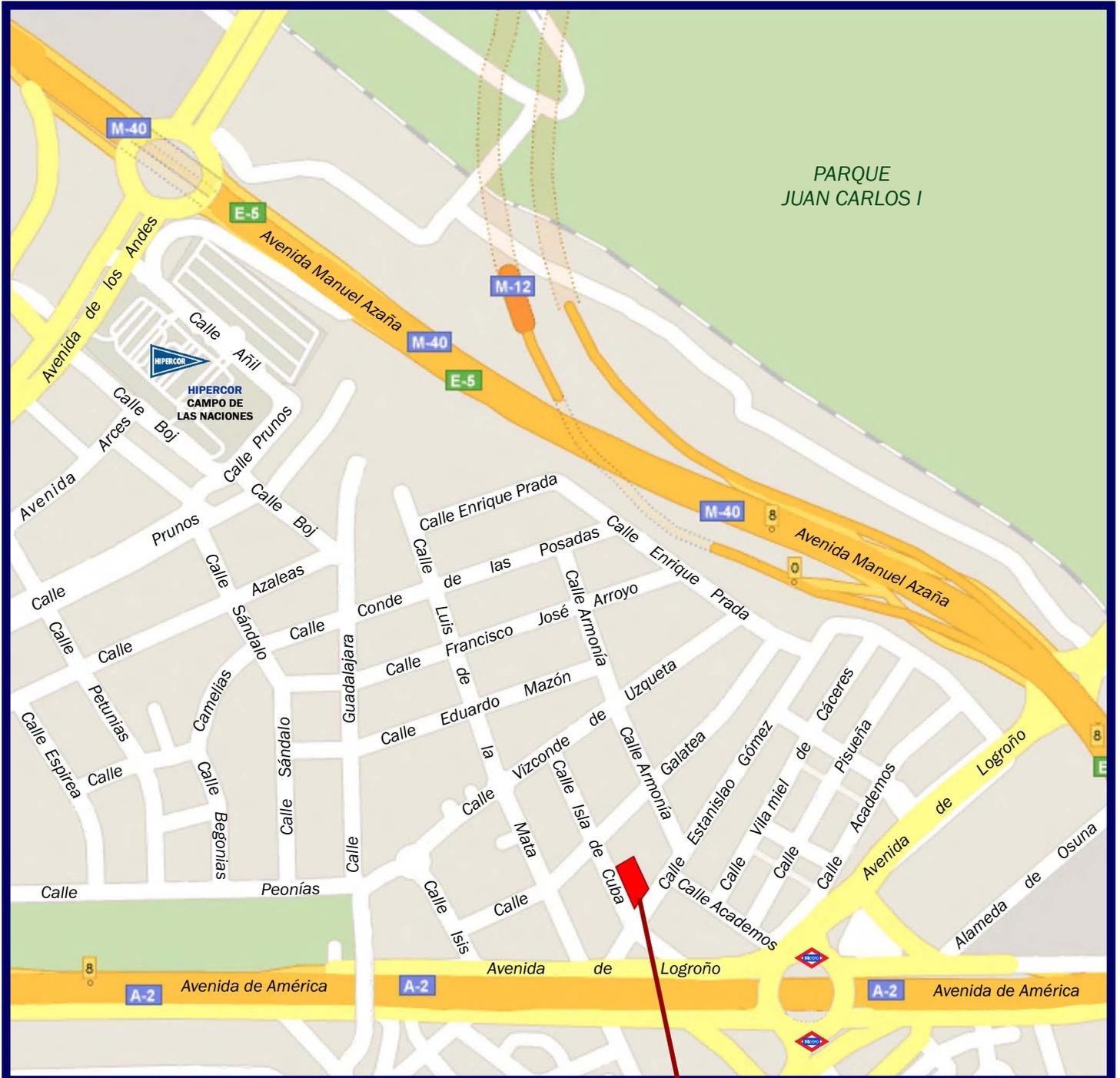
LA PIOVERA RESIDENCIAL

Calle Isla de Cuba, 8. MADRID



La Piovera
Residencial

PLANO DE
SITUACIÓN



**LA PIOVERA
RESIDENCIAL**

2. DESCRIPCIÓN



“LA PIOVERA RESIDENCIAL”
CALLE ISLA DE CUBA, 8 (MADRID)

Exclusiva promoción de 3 chalets de lujo, 2 de ellos pareados y el tercero independiente, en una de las mejores zonas de Madrid, en el exclusivo barrio de La Piovera (junto al Parque Juan Carlos I).

3 amplias viviendas con superficies que van desde los 388,26 m² hasta los 424,31 m² construidos, y con parcelas desde 250,35 m² hasta 278,21 m².

Cada uno de los 3 chalets cuenta con garaje para 2 coches, amplias zonas verdes ajardinadas, zona de terraza y piscina independiente en el espacio libre de parcela.

El acceso a las viviendas 1 y 2 se realiza desde la calle de la Isla de Cuba, y la vivienda 3 tiene su acceso desde la calle Estanislao Gómez. Todas las viviendas se desarrollan en dos plantas sobre rasante más una bajo rasante (sótano), dedicada a garaje e instalaciones. La planta torreón es una azotea transitable con acceso desde la escalera que une todas las plantas. Se dejan previstos el hueco y la toma eléctrica para colocar, en un futuro, un ascensor.

Cada una de las viviendas, consta de:

- Planta sótano: Cuarto de instalaciones y garaje (con capacidad para dos vehículos)
- Planta baja: Porche de entrada, terraza a jardín, vestíbulo de entrada, cocina, aseo y salón-comedor.
- Planta primera: Distribuidor, 4 dormitorios y 3 baños, uno de ellos con acceso desde el dormitorio principal.
- Planta torreón: Terraza (azotea transitable)
- Planta cubierta: Ubicación de las instalaciones de energía solar y climatización.

Como en anteriores promociones, en esta también vamos a dar la posibilidad a nuestros clientes de hacer los acabados de su vivienda “a la carta”, aplicando precios de contrata.

Estaremos encantados de atenderles en nuestras oficinas para mantener una reunión y poder así aclarar cualquier tema, tanto de proyecto como contractual.









3. MEMORIA DE CALIDADES

Memoria de calidades

Fachadas, cubiertas y carpintería exterior.

Para la fachada se ha seleccionado un elegante acabado en mortero monocapa en tonos claros, que combinando con la carpintería de color gris, confiere al edificio calidez y elegancia.

La luz que aportan los ventanales de fachada a todas las estancias es otro punto importante a destacar, como el doble acristalamiento, la carpintería de aluminio de alta calidad con rotura de puente térmico y sistema de microventilación para cumplir las exigencias del nuevo CTE y las persianas de aluminio con aislamiento térmico integrado.

Las fachadas se aíslan térmicamente mediante una proyección interior de espuma rígida de poliuretano. En las cubiertas planas (terrazas de planta torreón) se coloca una placa de poliestireno extrusionado para garantizar el aislamiento térmico.

Carpintería interior.

La puerta de entrada está realizada con doble chapa de acero galvanizado con cerradura, herrajes de seguridad, pomo y maneta.

En la vivienda, las puertas son de madera lacada, con manillas de diseño. Todas las puertas de la vivienda están terminadas con la tecnología más avanzada.

Nuestras viviendas en función de su diseño, tienen amplios armarios.

Calefacción y climatización.

Para que su vivienda sea aún más confortable se ha pensado en dos sistemas, uno de calefacción y otro de climatización.

La calefacción se realiza mediante una caldera mural de gas individual. Esta caldera es también la encargada de producir el agua caliente sanitaria, apoyada por un conjunto de placas solares, para el aprovechamiento de la energía solar.

La climatización se realiza mediante el aire acondicionado con bomba de calor con distribución por conductos.

Estos dos sistemas, junto con el aislamiento de todos los paramentos de la vivienda que dan al exterior, le harán disfrutar en el interior de una temperatura y ambiente ideal, tanto en verano como en invierno.

Instalación hidráulica.

La instalación en cada vivienda para agua fría y caliente se realiza mediante tubería de polipropileno con llaves de corte para cada cuarto húmedo y cada aparato.

La red de desagües de los aparatos sanitarios en el interior de cada vivienda se realiza con tubería de PVC de distintos diámetros.

Los contadores son individuales.

Instalación eléctrica.

Pensando en las nuevas tecnologías se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente para la conexión de ordenadores y equipos de música y T.V.

Cada vivienda cuenta con un cuadro eléctrico independiente.

Los mecanismos y embellecedores, de primera calidad, se han confiado al modelo Simón 31 o similar, modelo escogido para obtener el mayor efecto decorativo de la vivienda.

Instalaciones varias.

La intercomunicación desde la calle con la vivienda se realiza a través de un portero electrónico, situado en la zona que aporte mayor comodidad a su utilización.

Tabiquería interior.

Para separación entre viviendas, se emplean dos hojas de fábrica de ladrillo de gran formato, entre las cuales se coloca el aislamiento acústico, con el fin de garantizar la privacidad entre vecinos, todo ello para satisfacer las exigencias del CTE, siendo ésta, una práctica habitual en la forma de construir de nuestra empresa, incluso antes de la necesidad de cumplir el CTE.

En distribución interior de viviendas la tabiquería se realiza con fábrica de ladrillo de gran formato.

Hall, Salón y Dormitorios.

Se destaca el acabado de las paredes y techos con pintura plástica lisa. Los techos van rematados y pintados en color blanco.

El suelo de Hall y salón se realiza mediante mármol y el suelo de los dormitorios se realiza mediante tarima flotante.

Toda la instalación del sistema de televisión está perfectamente preparada para la T.V. por cable y digital.

Cuartos de baño y aseo.

El solado elegido para los baños será gres de alta calidad. El revestimiento de las paredes se realizará con materiales de 1ª calidad a la moda actual. La grifería monomando será de la marca Roca, mod. MONODIN o similar. Los sanitarios a instalar serán de la casa Roca, mod. DAMA o similar. Los baños estarán provista de encimera.

Cocinas.

El alicatado de las cocinas se realizará con materiales de 1ª calidad. Las cocinas dispondrán de toma de fregadero, lavadora y lavavajillas y de sus correspondientes enchufes e interruptores de luz, ubicados según planos.

Instalación de Telecomunicación.

Los edificios disponen de la infraestructura exigida por la normativa actual (Real Decreto 1/1998 de 27 de febrero) en cuanto a Telecomunicación.

Garajes.

Cada vivienda tiene un espacio donde poder aparcar dos vehículos, en el semisótano del edificio. La entrada de vehículos se realizará mediante puerta corredera desde la calle, rampa y puerta basculante en el edificio.

Piscina y Jardín.

En el espacio libre de la parcela se ha proyectado una piscina independiente, de novedoso diseño, donde poder disfrutar de un baño muchos días del año. El jardín se da acabado. Solado exterior en gres rústico o similar.

Ascensor

Se dejan previstos el hueco y la toma eléctrica para colocar, en un futuro, un ascensor que confiera a la vivienda una mayor comodidad.

Seguridad

Las viviendas se entregarán con pre-instalación de alarma, dejando todas las canalizaciones y cajas de registro necesarias, para la posible instalación de una alarma de seguridad.

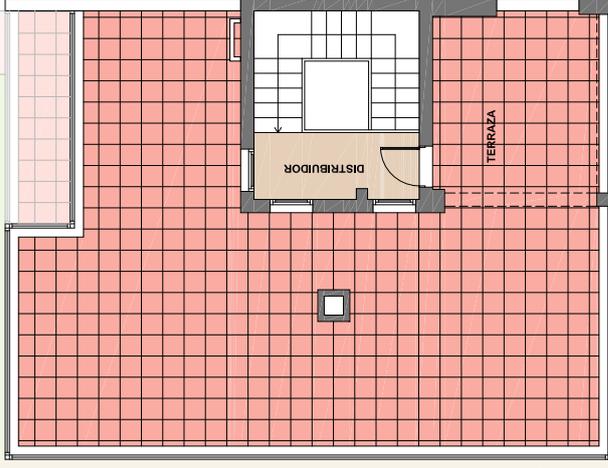
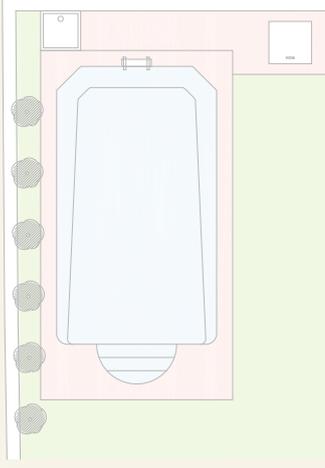
OPCIONAL:

En cuanto a la seguridad en la vivienda, en esta promoción se da opcionalmente la colocación de un sistema de alarma totalmente instalado en dos niveles. Uno del tipo "barrera de infrarrojos" en el vallado perimetral de la parcela y otro del tipo "cortina para exteriores" en las fachadas del propio chalet. De igual modo, nos ponemos a su disposición para estudiar cualquier tipo de mejora en la seguridad.



Fachada delantera. Esquema instalación seguridad

PLANTA TORREON



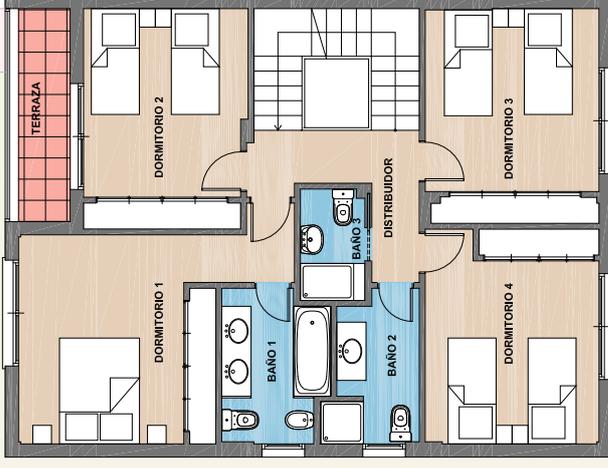
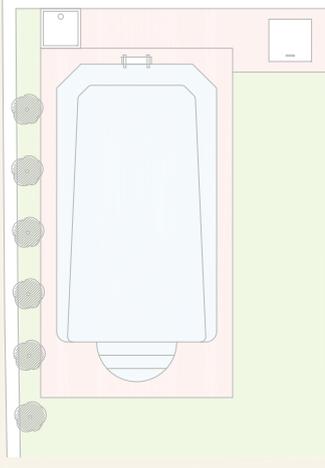
SUPERFICIES UTILES

PLANTA SOTANO	
Garaje	62.56 m ²
Cuarto de calderas	8.06 m ²
Distribuidor	4.53 m ²
Escalera	3.96 m ²

PLANTA BAJA

Salón Comedor	37.25 m ²
Cocina	15.33 m ²
Aseo	1.93 m ²
Porche	2.27 m ²
Vestibulo	12.99 m ²
Escalera	5.31 m ²

PLANTA PRIMERA



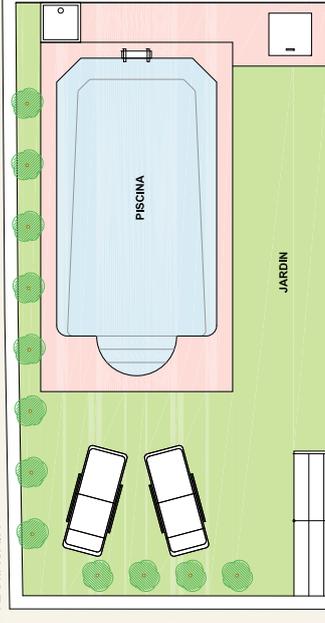
PLANTA PRIMERA

Dormitorio 1	16.44 m ²
Dormitorio 2	12.55 m ²
Dormitorio 3	13.17 m ²
Dormitorio 4	13.08 m ²
Baño 1	5.50 m ²
Baño 2	4.54 m ²
Baño 3	2.58 m ²
Distribuidor	5.34 m ²
Escalera	5.31 m ²

PLANTA TORREON

Distribuidor	3.88 m ²
--------------	---------------------

PLANTA BAJA



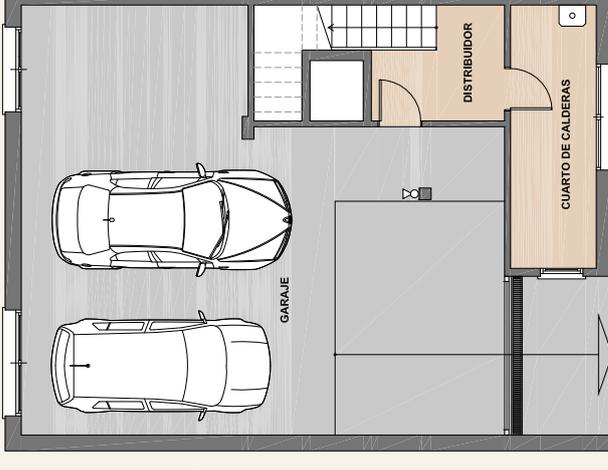
SUPERFICIES TOTALES

UTIL	236.58 m ²
CONSTRUIDA CERRADA	274.47 m ²
TERRAZAS	1113.79 m ²
TOTAL CONSTRUIDA	388.26 m²
SUPERFICIE PARCELA	250.35 m²

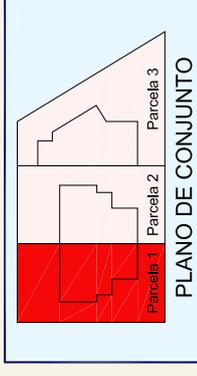
TERRAZAS

Planta Baja	39.05 m ²
Planta Primera	4.58 m ²
Planta Torreón	70.16 m ²

PLANTA SÓTANO



PARCELA 1 - Tipo I



PLANO DE CONJUNTO

PLANTA TORREON



SUPERFICIES UTILES

PLANTA SOTANO	
Garaje	62.56 m ²
Cuarto de calderas	8.06 m ²
Distribuidor	4.53 m ²
Escalera	3.96 m ²
PLANTA BAJA	
Salón Comedor	37.25 m ²
Cocina	15.33 m ²
Aseo	1.93 m ²
Porche	2.27 m ²
Vestibulo	12.99 m ²
Escalera	5.31 m ²

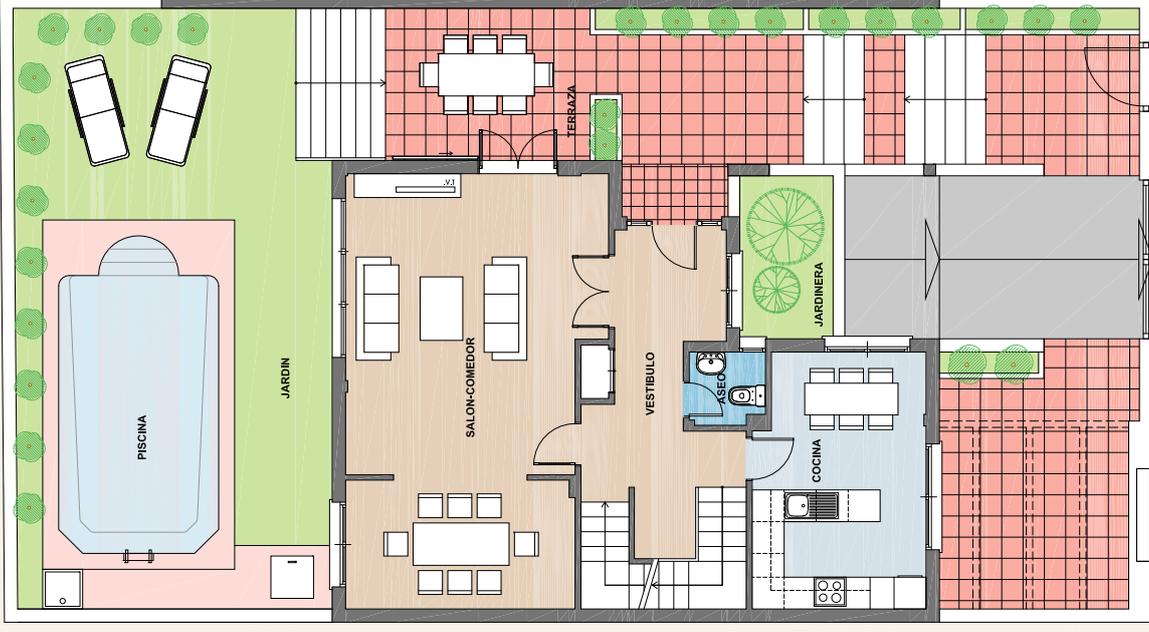
PLANTA PRIMERA



PLANTA PRIMERA

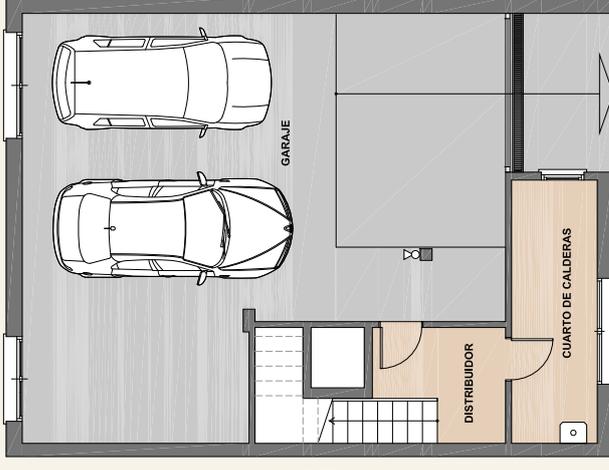
Dormitorio 1	16.44 m ²
Dormitorio 2	12.55 m ²
Dormitorio 3	13.17 m ²
Dormitorio 4	13.08 m ²
Baño 1	5.50 m ²
Baño 2	4.54 m ²
Baño 3	2.58 m ²
Distribuidor	5.34 m ²
Escalera	5.31 m ²
PLANTA TORREON	
Distribuidor	3.88 m ²

PLANTA BAJA

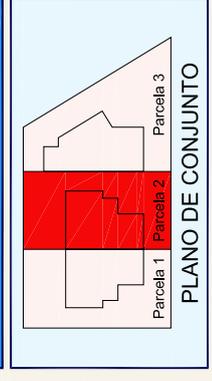


TERRAZAS	
Planta Baja	40.10 m ²
Planta Primera	4.58 m ²
Planta Torreón	70.16 m ²

PLANTA SOTANO



PARCELA 2 - Tipo I



SUPERFICIES TOTALES

UTIL	236.58 m ²
CONSTRUIDA CERRADA	274.47 m ²
TERRAZAS	114.84 m ²
TOTAL CONSTRUIDA	389.31 m ²
SUPERFICIE PARCELA	250.38 m ²

6. TARIFA DE PRECIOS

LA PIOVERA RESIDENCIAL
En la Calle de la Isla de Cuba nº8, Madrid
CONSTRUCCION DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

TIPO	Parcela	UDS.	Tipología	Superficie de parcela	Nº dormitorios	SUPERFICIES (m2)			TERRAZAS (m2)	TARIFA VENTA
						ÚTILES	CONSTRUIDOS CERRADOS	CONSTRUIDOS TOTALES		
Tipo I	1	1	Pareado	250,35	4	236,58	274,47	388,26	113,79	899.000 €
Tipo I	2	1	Pareado	250,38	4	236,58	274,47	389,31	114,84	899.000 €
VENDIDA (APORTACIÓN)										

Todos los unifamiliares cuentan con:

Terraza solarium

Sótano con 2 plazas de garaje

Piscina independiente

No incluido i.v.a.

e2

escalímetro cuadrado

Forma de Pago

Chalet Pareado – precio 899.000€ + IVA

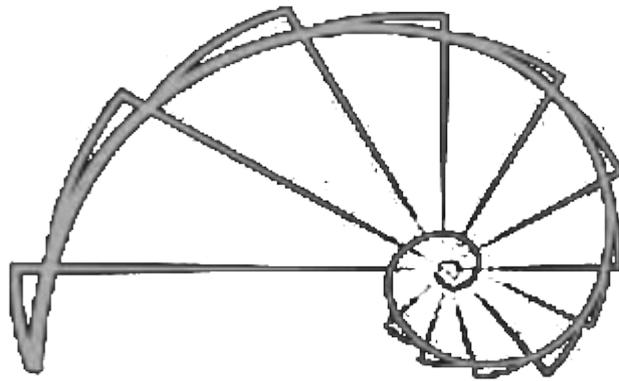
- Señal	12.000 €
- Firma contrato	hasta completar 269.700 € + IVA (de 269.700€)
- A 50% de obra ejecutada	44.950€ (5%)+ IVA
- A fin de obra	44.950€ (5%)+ IVA

Hipoteca del 60% restante.

Obra financiada por LACAIXA.

*CONDICIÓN PARA INICIAR LAS OBRAS, TENER VENDIDOS LOS 3 CHALETS

INFORMACION COMERCIAL:



Qualis Houses

info@qualishouses.com

626 100 711