



EL RETIRO DE VALDEBEBAS

VIVIENDAS LIBRES DE 1, 2, 3 Y 4 DORMITORIOS

EN VALDEBEBAS, DESDE 100.000 €

Parcela 126 A - Valdebebas

La Sociedad Cooperativa Madrileña de Viviendas El Retiro de Valdebebas promueve el Conjunto Residencial "EL RETIRO DE VALDEBEBAS" sobre la parcela 126-A de Valdebebas.

La promoción cuenta con 250 viviendas y se ubica en 1ª Línea del Gran Parque de Valdebebas. Está diseñada como una urbanización de lujo, con todo tipo de servicios comunes como piscinas, pista de paddle-tenis, gimnasio, sauna, zona de juegos infantiles, salas de reuniones, zonas verdes, juegos infantiles, fuentes vigilancia 24 horas,... etc.

Valdebebas es el desarrollo urbanístico más moderno de Madrid. Dispone de amplias aceras de más de 5 metros de ancho, carril bici, carril bus, sistemas de alumbrado eficientes, recogida de aguas pluviales, contará con metro ligero y Tren de Cercanías. Valdebebas se encuentra rodeado por la Moraleja, El Encinar de Los Reyes, Sanchinarro y la R-2 y cuenta con el mayor parque de Madrid de más de 5 millones de metros cuadrados que lo hace 7 veces más grande que el Parque de El Retiro.

Las viviendas, con una óptima distribución, tendrán equipamiento, instalaciones y **materiales de primera calidad**, instalación de **aire acondicionado, sistema básico de control domótico, alarma individual**, etc., lo que unido a su óptima distribución asegura un disfrute confortable de las mismas. Igualmente el edificio contará con una zona de la cubierta de uso común para que todos los vecinos puedan disfrutar con su familia o amistades de las impresionantes vistas del Parque.

Las características de la promoción hacen de ella una auténtica ocasión para adquirir una vivienda de renta libre con un diseño, calidad y precio que le sorprenderán gratamente.

La entrega de las viviendas se prevee para el primer semestre de 2013.

Más información en la web www.elretirodevaldebebas.com o en nuestras oficinas centrales situadas en la C/ Quintana 14 Bajo izda. de Madrid, Tfno: 91 547 93 89 – 902 10 50 50.

Horario: Lunes a Jueves: De 9:30 a 14:30 y de 17.00 a 20.00 horas
Viernes: De 9.00 a 14.30 y de 16.00 a 19.00 horas

INFOGRAFÍAS



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS



VIVIENDA TIPO ESTUDIO

1 Dormitorio
1 Baño completo
Superficie: 45 m²

Coste desde: 100.000 €



VIVIENDA 1 DORMITORIO

1 Dormitorio
1 Baño completo
Superficie: 55 m²

Coste desde: 120.000 €

VIVIENDA 2 DORMITORIOS TIPO C

2 Dormitorios - 1 Baño completo - Superficie: 65 m² Coste desde: 150.000 €



VIVIENDA 2 DORMITORIOS TIPO D

2 Dormitorios - 2 Baños completos - Superficie: 80 m² Coste desde: 180.000 €



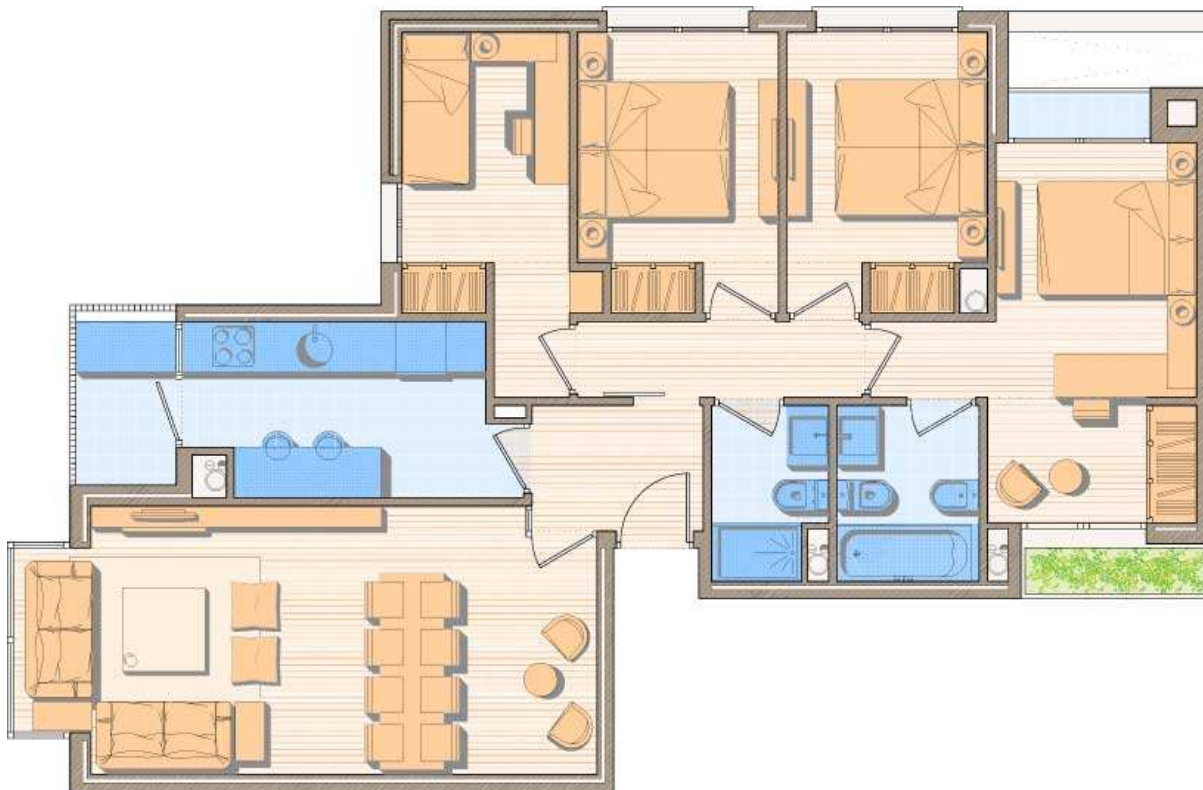
VIVIENDA 3 DORMITORIOS

3 Dormitorios - 2 Baños completos - Superficie: 105 m² - Coste desde: 240.000 €



VIVIENDA 4 DORMITORIOS

4 Dormitorios - 2 Baños completos - Superficie: 130m² - Coste desde: 295.000 €



EL RETIRO DE VALDEBEBAS

COSTE ESTIMADO DE VIVIENDA Y PLAN DE PAGOS

TIPOLOGIA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	COSTE PREVISTO	RESERVA	INGRESO ANTES 8 DE OCTUBRE DE 2010	RESTO APORTACIÓN COMPRA SUELO (*)	FINANCIACION HIPOTECARIA PREVISTA
Estudio	45	Desde 100.000 euros	3.000 €	36.000 €	26.000 €	35.000 €
1 Dormitorio	55	Desde 120.000 euros	3.000 €	45.000 €	32.000 €	40.000 €
2 Dormitorios C	65	Desde 150.000 euros	3.000 €	54.000 €	38.000 €	55.000 €
2 Dormitorios D	80	Desde 180.000 euros	3.000 €	67.000 €	47.000 €	63.000 €
3 Dormitorios	105	Desde 240.000 euros	3.000 €	89.000 €	61.000 €	87.000 €
4 Dormitorios	130	Desde 295.000 euros	3.000 €	111.000 €	76.000 €	105.000 €

Costes actuales previstos según superficies de viviendas. En este coste se incluye el trastero.

La reserva se realizara mediante ingreso en la cuenta de CAJA MADRID: 2038-1192-79 - 6000617006

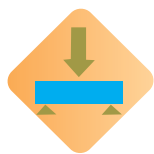
Todas las cantidades son sin IVA, a excepción de la RESERVA.

(*) Forma de pago a decidir por la sociedad cooperativa.

“RETIRO DE VALDEBEBAS”

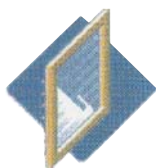
Proyecto Residencial de Alto Standing, con Estudios, Apartamentos, y Pisos (zonas ajardinadas, piscina y pitch and putt), en Valdebebas.

Memoria de Calidades



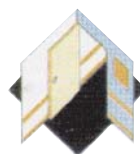
ESTRUCTURA

Estructura monolítica de hormigón armado, en vigas y pilares. Forjados unidireccionales con vigas planas, en viviendas y forjado-losa reticular en plantas sótano. Cimentación por zapatas de hormigón armado. Muros de contención con pantalla de pilotes de hormigón, gunitados y trasdosados con cámara. Soleras en sótano de hormigón armado con cuarzo pulido sobre enchachado y barrera antihumedad.



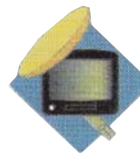
CARPINTERIA EXTERIOR

Puertas de accesos a portales en acero esmaltado con bisagras reforzadas y vidrio de seguridad Stadip. Ventanas e aluminio con ruptura de puente térmico de primera calidad, incluyendo capialzado integrado, estanco con sistema de aireación/ventilación según exigencias del CTE. Persianas de aluminio térmico, motorizadas. Puertas en garajes, basculantes y automáticas, del tipo Roodper o similar. Puertas de trasteros en chapa aluminizada con rejillas de ventilación. Puertas cortafuego en vestibulación de sectores.



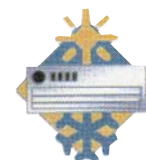
CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior (puertas, y frentes de armario) serán de madera en tablero macizo rechapado en haya vaporizada o similar, tipo MML4-Minguela, con herrajes cromados, incorporando condensa de cierre en baños. La puerta de entrada será acorazada, con bisagras bulonadas antipalanqueta, y cerradura de seguridad tipo Fichet. Los armarios irán totalmente panelados en su interior, incluyendo balda maletero y barra de colgar. La puerta de salón incluye plafón vidriado central.



ELECTRICIDAD, TV y FM

La instalación eléctrica irá entubada y empotrada según Normas de Industria, y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de tecla gigante tipo Única Plus de Eunea o similar. Todas las habitaciones, salón y cocina incorporan toma de teléfono, TV y FM. Vídeo portero, con pulsador de apertura automática de la puerta de calle. La instalación de telefonía, TV y FM, estará preparada para TV digital y TV por cable. Cuadro con electrificación elevada preparado para el sistema de aire acondicionado. Red de puesta a tierra.



CLIMATIZACIÓN

Todas las viviendas y apartamentos se proyectan con instalación individual de aire acondicionado por bomba de calor. Se utilizará equipo integral tipo Daikin o similar en cubierta, sistema bitubo. La climatizadora interior se dispone oculta en falso techo de cuarto de baño, con fácil accesibilidad para mantenimiento. Conductos en falso techo y rejillas de aluminio mate. Se consigue así un sistema integral de climatización (frío y calor) de bajo consumo energético, incluyendo regulación electrónica de temperatura.



CUBIERTAS

Cubierta plana en todo el edificio, impermeabilizada con doble tela asfáltica de 4 Kg/m², y aislada térmicamente con doble capa (8 cms) de poliestireno extrusionado. Las zonas de cubierta transitables se solarán con gres rústico tipo Grecogres 25x25 cms, u otro de similares características, garantizando el aislamiento térmico y acústico exigido en el CTE. Las zonas de cubierta no transitable tendrán su acabado con una capa aislante de 5 cms de piedra de garbancillo, blanca.



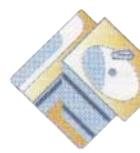
FACHADAS

Se diseñan combinando zonas de ladrillo visto, hidrofugado, de primera calidad, tipo Palau con elementos prefabricados de hormigón blanco, armonizando un conjunto estético de presencia singular. Al interior, tratamiento de enfoscado hidrófugo y aislamiento de 4 cms de lana mineral (sistema Ursamur o similar), y tabiquería interior de cierre, garantizando un completo aislamiento térmico y acústico. Según el Código Técnico de la Edificación. Elementos singulares y de remate, en aluminio lacado con el mismo ral de la carpintería de ventanas.



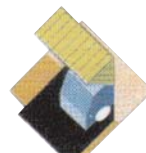
SOLADOS

El suelo de toda la vivienda será de tarima flotante en madera, del tipo estratificado, de alta duración en tabla ancha, Laurentian Laminati o similar. En baños y cocina, solados de gres de 40x40. Las paredes de cocina se alicatarán en baldosa cerámica 30x45 blanco brillo con listelo de aluminio-acero. En baños, alicatados en gres tipo italiano 30x60 primera calidad, simil Carrara. Aseos de garaje, alicatados en cerámica de gres blanco 25x40. Suelos de garaje y trasteros, en hormigón con cuarzo pulido, color gris. Portales y zonas comunes en mármol pulido crema marfil, de primera calidad.



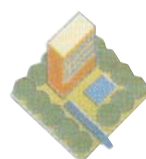
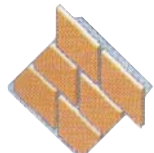
FONTANERÍA Y BAÑOS

La red de agua se desarrollará en tubería reticular isoterma bicapa. Desagües en PVC. Los sanitarios serán en porcelana vitrificada en color blanco, del tipo Marina de Gala o similar. Grifería monomando cromada de Grohe. Sistemas incorporados para ahorro del consumo. Duchas formato grande (“de pared a pared”). El agua caliente sanitaria se obtendrá de placas solares instaladas en cubierta complementándose con depósito acumulador y caldera adicional garantizando así el cumplimiento de ahorro energético del CTE. Sistema de control de consumo, individualizado.



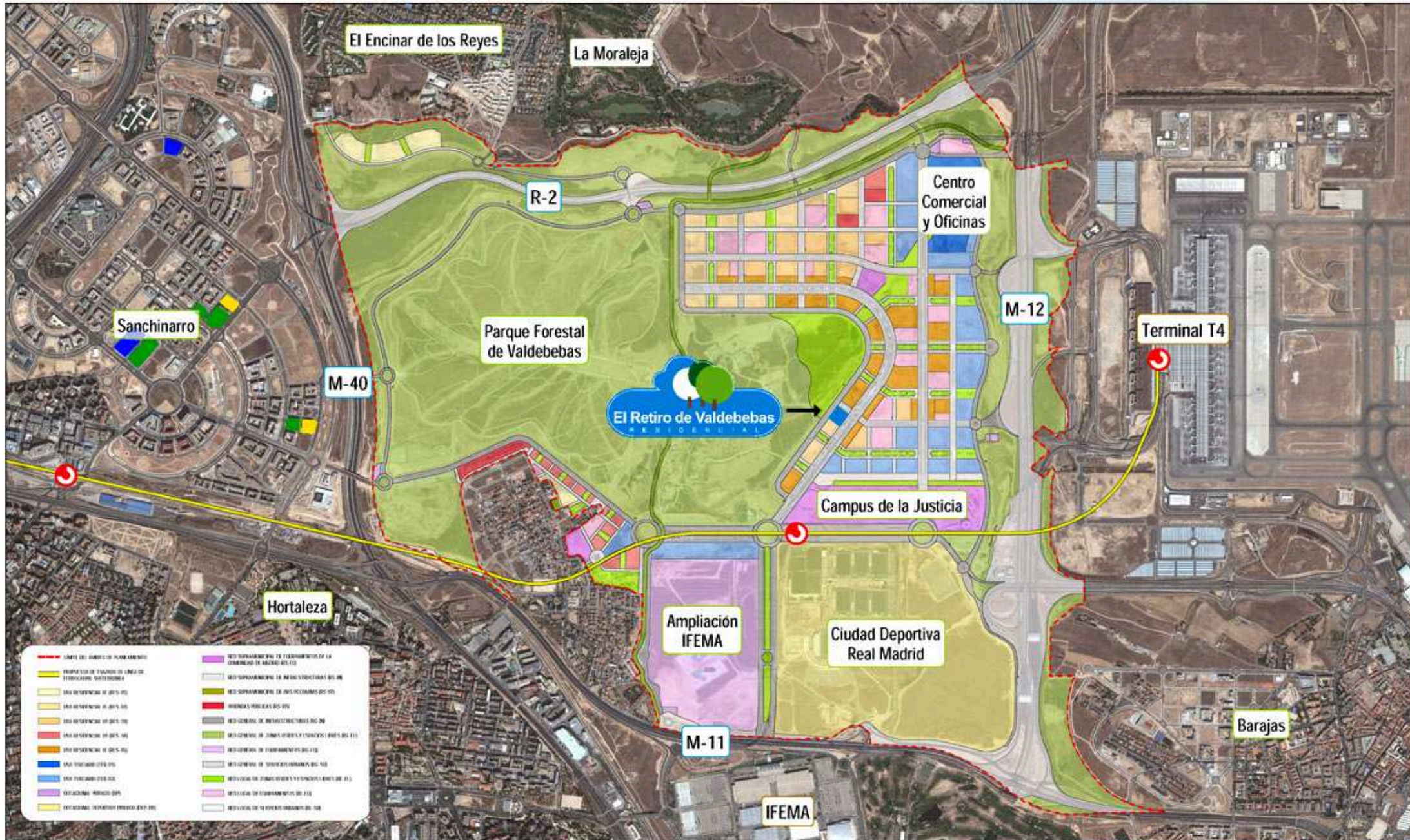
CERRAMIENTO Y CONTROL

Toda la parcela estará cerrada y vallada, con fábrica de ladrillo visto y malla metálica de chapa perforada y vidrio. Se incluye caseta de control de accesos y conserje, equipada con una central de circuito cerrado de video que permite detección de presencia y grabación. Individualmente el sistema de video-portero garantiza el control opcional, de accesos, desde la vivienda. El sistema de cerramiento se integra en su diseño con la arquitectura del conjunto, incluyendo los accesos (entrada y salida) de garaje.



VARIOS

Sistema domótico de 8 salidas, incluyendo alarma en las viviendas. Ascensores de gran capacidad, con memoria electrónica de optimización de recorridos, sistema integrado de seguridad y cabinas adaptadas para personas discapacitadas. Las zonas comunes incluyen riego automático, plantaciones arbóreas, arbustivas y de flor. Las zonas ajardinadas incluyen piscina (incorpora cubierta-cierre protector y climatizador), pista de paddel, “pitch and putt” de golf, zonas para juegos infantiles, y pistas para bolos y petanca. Gimnasio y spa en planta baja. Áreas de paseo, con pérgolas y zonas de estancia con bancos.



	LÍMITE DEL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO		USO SUPLENTORIO DE EQUIPAMIENTO DE LA CIUDAD (DE USO RESIDENCIAL)
	PROYECTO DE TRAZADO DE LÍNEA DE FERROCARRIL (SANTOPIERNA)		USO SUPLENTORIO DE INSTALACIONES DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 0,25 U.S.		ÁREAS VERDEAS (AS 0,25)
	USO RESIDENCIAL DE 0,5 U.S.		RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS (NO INCL)
	USO RESIDENCIAL DE 0,75 U.S.		RED GENERAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (NO INCL)
	USO RESIDENCIAL DE 1,0 U.S.		RED GENERAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 1,5 U.S.		RED GENERAL DE SERVICIOS COMERCIALES (NO INCL)
	USO RESIDENCIAL DE 2,0 U.S.		RED LOCAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (NO INCL)
	USO RESIDENCIAL DE 3,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 4,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 5,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 6,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 7,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 8,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 9,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 10,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 11,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 12,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 13,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 14,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 15,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 16,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 17,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 18,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 19,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)
	USO RESIDENCIAL DE 20,0 U.S.		RED LOCAL DE EQUIPAMIENTO DE USO RESIDENCIAL (DE USO RESIDENCIAL)