



**VIVIENDAS DE 3 Y 4  
DORMITORIOS  
EN EL CAÑAVERAL**

**DIFERENTE,  
SOSTENIBLE,  
ÚNICO....**

**Comercializa:**





# UBICACIÓN



**"El Cañaveral"** está concebido como una parte de la **ciudad moderna**.



# UBICACIÓN



**EL CAÑAVERAL**  
ES UNO DE LOS  
MAYORES  
DESARROLLOS  
URBANÍSTICOS  
DE ESPAÑA.

**5.388.384** m<sup>2</sup>  
de superficie.

Más de **14.000**  
viviendas.

Situado en la **zona sureste de Madrid**, en el ámbito de UZP 2.01, dentro del distrito de **Vicálvaro**, dispone de una situación privilegiada en cuanto a vías de comunicación (acceso directo a **M-45, M-50 y R-3**).



# UBICACIÓN





# EL RESIDENCIAL



residencial  
GRANVERAL

gedeprin



Limitando con el **Parque Lineal** y perfectamente integrado en el entorno, con un especial cuidado del paisajismo.

**ROAN**  
ASESORAMIENTO INMOBILIARIO

35  
años contigo  
ROAN

## Diseña tu proyecto de vida en El Cañaveral

### Residencia Granveral:

- 39 EXCLUSIVAS VIVIENDAS
- Garajes y trasteros
- En régimen libre
- 3 y 4 dormitorios
- Vanguardista línea arquitectónica
- Buenas distribuciones
- Agradables terrazas
- Cuidadas zonas comunes



Construye:



Financiación en estudio:





# ZONAS COMUNES



## Amplias y cuidadas zonas comunes

La zona común contará con:

- **PISCINA** terminada en cascada.
- **Amplios JARDINES** con zona de bosque.
- **CLUB SOCIAL** donde podrás trabajar, proyectar películas para los más pequeños, celebrar reuniones entre amigos... Un lugar que en verano además, se unirá con toda la **zona exterior**.
- **GIMNASIO**.



Cada vecino podrá buscar su propio rincón.

**QUIERES BUSCAR EL TUYO, ¡LLÁMANOS!**



## Viviendas de 3 y 4 dormitorios

Todas las viviendas tienen :

- **Doble orientación**
- **Amplias terrazas**
- Salones orientados hacia el sur y el Parque Lineal
- **Sostenibilidad** y reducción del **consumo energético**

**Amplias terrazas con orientación sur y vistas al Parque Lineal**

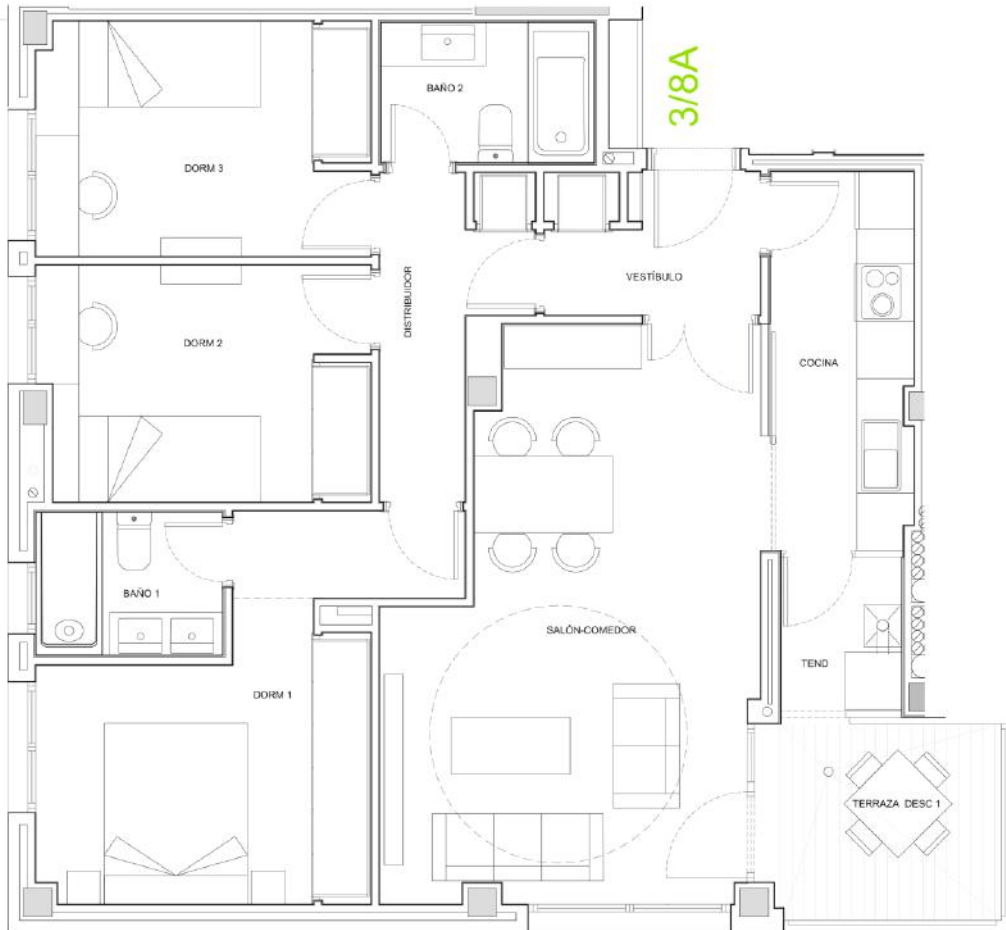




# TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

residencial  
**GRANVERAL**

**gedeprin**



**VIVIENDAS DE 3  
DORMITORIOS**

desde **144.925 € + IVA**  
Garaje y trastero  
incluido

**ROAN**  
ASESORAMIENTO INMOBILIARIO

**35**  
años contigo  
ROAN

# TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

residencial  
GRANVERAL

gedeprin



## VIVIENDAS DE 4 DORMITORIOS

desde 191.422 € + IVA

Dos plazas de garaje y trastero incluido

**ROAN**  
ASESORAMIENTO INMOBILIARIO

35  
años contigo  
ROAN



# MEMORIA DE CALIDADES



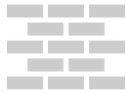
## ESTRUCTURA

Forjados formados por vigas y pilares de hormigón armado.



## FACHADA

Fachada de ladrillo cara vista hidrófugo en dos tonalidades, debidamente aislada en cámara de aire de trasdós, cumpliendo las exigencias del CTE.



## TABIQUERÍAS

Tabiquería tradicional de ladrillo cerámico gran formato, de acuerdo a la normativa térmica-acústica, y tendido de yeso, cumpliendo las exigencias del CTE del DB HR Protección frente al ruido.



## CLIMATIZACIÓN

Pre-instalación de Aire Acondicionado por conductos.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas abatibles de aluminio lacado tipo monoblock, con rotura de puente térmico, acristalamiento de doble luna tipo Climalit y persiana enrollable de aluminio, salvo cocinas y baños, con aislamiento térmico a base de inyección de poliuretano.



## CIMENTACIÓN

De hormigón armado, según normativa EHE-08 y CTE, mediante zapatas aisladas y muros de contención de hormigón.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad, bisagra antipalanca y mirilla panorámica.

Puertas de paso interiores lisas con hojas en madera lacada de 35 mm de grueso, con hoja vidriera en salón.

Herrajes y pomos cromados.

Armarios modulares acabados exteriormente en chapado a juego con las puertas interiores, e interiormente forrados en melanina, con balda maletero y barra de colgar.



## FONTANERÍA

Tomas de agua y de desagüe independientes para lavadora y lavavajillas. Los desagües en áreas de descarga de electrodomésticos, con agua a alta temperatura, se preverán de PVC serie C. Las bajantes se realizarán con tubería de PVC insonorizada.



## APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de loza vitrificada blanca de primera marca, bañeras de chapa de acero esmaltada, con grifería monomando de primera marca, incorporando perlizadores. Los inodoros dispondrán de tanque de doble descarga.

# MEMORIA DE CALIDADES



## ACABADOS

Paramentos verticales y horizontales acabados en pintura plástica lisa aplicada sobre base de yeso a buena vista.

Falsos techos de escayola o Pladur en cocinas, baños y distribuidores de viviendas.

Plaqueta cerámica de primera calidad en revestimientos de paredes de cocina y baños.

Pavimento de gres antideslizante en suelo de cocina, baños y tendedores. En terrazas y azoteas se solará con gres para exteriores

Pavimento laminar flotante de tarima melamínica AC5 en salón, dormitorios y distribuidor.

Suelos de portales en piedra natural.



## VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Sistema de micro-ventilación interior de viviendas con sistema higrorregulable.

Extractor individual por vivienda.



## EQUIPAMIENTO COCINA

Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad.

Placa vitrocerámica, horno y campana extractora.

Grifería monomando.



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema individual mediante caldera mural de condensación ubicada en el tendadero, con apoyo de paneles solares de alto rendimiento y acumulador de ACS.

Emisión mediante suelo radiante.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja tensión con grado de electrificación elevado.

Mecanismos de primera marca.

Luminarias de bajo consumo instaladas en zonas comunes, con detectores de presencia por plantas del edificio.

Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y en todos los dormitorios.

Video-portero mural en cada vivienda.



## COMUNES

Urbanización cerrada, con garita de control de acceso y zonas ajardinadas con instalación de riego automático.

Zona de juego para niños. Local comunitario. Piscina y aseos comunitarios. Gimnasio.

Ascensores con puertas automáticas y paradas en todas las plantas, incluidas las del sótano. Dotados de pavimento de piedra natural.

Puerta de garaje motorizada con mando a distancia.

Instalación de protección contra incendios conforme a normativa vigente.



# CÓMO INSCRIBIRSE

Si usted está interesado en incorporarse a la cooperativa deberá desembolsar la cantidad de **3.300 € en concepto capital social**. Este importe está garantizado por Gedeprin

La cuenta para realizar el ingreso es:

Entidad: La Caixa

Número de cuenta: **ES89 2100 3571 592200037591**

**Titular: Habitaqua Cañaverl S. Coop.**

**Concepto: Vivienda + nombre y apellidos**

El justificante de la transferencia deberán enviarlo al email: [info@gedeprin.com](mailto:info@gedeprin.com) indicando nombre y apellidos del socio y teléfono de contacto.

Posteriormente, les citaremos en nuestras oficinas para la firma del **Documento de Solicitud de incorporación y elección de vivienda.**

*Habitaqua Cañaverl S. Coop. pertenece a la Confederación de Cooperativas de Vivienda de España.*

# NUESTRA EXPERIENCIA...



Contamos con una dilatada **EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO**, y en el desarrollo de numerosos proyectos en Cooperativa, en ámbitos como **Valdebebas, Sanchinarro, Vallecas, etc.**

En el **Ensanche de Vallecas** en menos de 6 meses hemos conseguido con gran **ÉXITO** hacer realidad **2 magníficos proyectos**:

ALAMEDA I	ALAMEDA II
<p><b>100% adjudicado.</b> Proyecto financiado. OBRA INICIADA. 60 VIV.</p>	<p><b>100% adjudicado.</b> Proyecto financiado. OBRA INICIADA. 60 VIV.</p>





## CONTACTO

---

### **OFICINA DE VENTAS A LA ENTRADA DEL CAÑAVERAL (M-45 salida 22 ó 25)**

Avenida Blas de Lezo s/n  
(2ª oficina al fondo, a la dcha.)  
T. 91 395 83 18

### **OFICINAS CENTRALES**

Paseo de La Castellana  
120 · Madrid  
T. 91 395 83 18

**[www.roan.es](http://www.roan.es)**  
**[inf@roan.es](mailto:inf@roan.es)**

---

