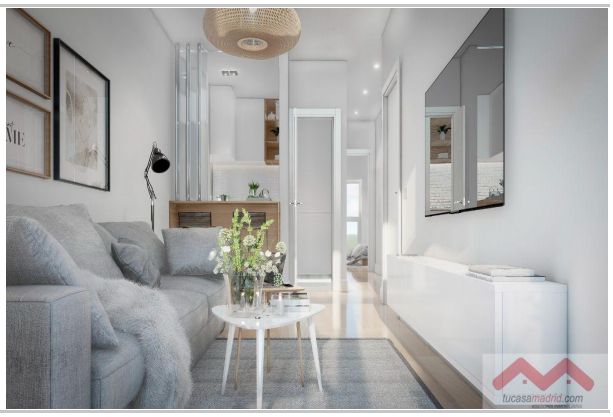
**tucasamadrid.com**

C/ Estella, 3-11
Madrid

Teléfono: 699316274
e-mail: icalvo@tucasamadrid.com

| | |
|---|---|
| Nombre de la promoción: | **VENTAS. VIVIENDAS EXCLUSIVAS** |
| Estado: | Nuevo |



| | |
|---|---|
| Población: | Madrid |
| Provincia: | Madrid |
| Cod. postal: | 28017 |
| Zona: | Ventas |

**Descripcion de la promoción:**

OBRA NUEVA. 4 VIVIENDAS ÚNICAS Y EXCLUSIVAS DE DOS DORMITORIOS, CON TRASTERO, TERRAZA-TENDEDERO Y JARDÍN POSTERIOR EN VENTAS.

**Datos generales de la promoción:**

4 VIVIENDAS ÚNICAS Y EXCLUSIVAS DE DOS DORMITORIOS, CON TRASTERO, TERRAZA-TENDEDERO Y JARDÍN POSTERIOR EN VENTAS. -Licencia Concedida -Comienzo inmediato de las obras y entrega prevista en el primer trimestre de 2.023 -VIVIENDAS TOTALMENTE PERSONALIZABLES -PRECIOS: PLANTA PRIMERA 285.000 EUROS PLANTA SEGUNDA 295.000 EUROS PLANTA TERCERA 310.000 EUROS ÁTICO DUPLEX 385.000 EUROS

**Situación de la promoción:**

VENTAS. A 100 metros del puente de Ventas de la M-30, en calle tranquila, enfrente del Centro de Salud Daroca y a dos manzanas de la parada de metro Carmen

**Información del promotor:**

La Promotora de viviendas SG2 Intermediacio?n Arquitectos, es una sociedad familiar de dos Arquitectos con 45 y 20 an?os de experiencia en la realizacio?n de proyectos y obras, como se detalla ma?s ampliamente en www.sg2arquitectos.es. Lo que nos diferencia respecto a otras Promociones similares, es que seleccionamos el suelo, disen?amos y dirigimos las viviendas llave en mano, por lo que la calidad de disen?o y ejecucio?n esta? garantizada, y no subcontratada. Por ello, le damos a los futuros propietarios la posibilidad de eleccio?n de acabados, solados, encimeras mecanismos, y extras, como un pack de domo?tica ampliable, o el acabado completo de armarios.

**Memoria de calidades:**

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES E ILUMINACIÓN Todas las viviendas tienen una red de datos ethernet, excepto en baños. desde el armario principal con capacidad para ocultar el router, con tomas dobles en el salón, tomas de televisión y teléfono. Mecanismos primeras marcas a elegir color, estancos en exteriores, Videoportero electrónico para la apertura de las puertas de acceso. Iluminación led incluida en zonas comunes, baños, cocinas y distribuidores con falso techo, con temperaturas de color cálidas. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, AISLAMIENTO, CARPINTERÍAS, FACHADAS, CALIFICACIÓN ENERGÉTICA El edificio tiene CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A superada ampliamente, exigido actualmente B lo que supone una disminución de emisiones C02 y una reducción significativa de la demanda energética de las viviendas calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. Con respecto a una vivienda con calificación F, se obtienen: unos 800€ de ahorro anual, y un 90% de ahorro energético y de emisiones de CO2. Mayor aislamiento térmico, mediante la mejora de la envolvente térmica incrementando el aislamiento de fachadas y cubiertas; fachada ventilada en la fachada principal con unos revestimientos de aplacado de microcemento en color claro, o similar. Sistema Sate en la fachada posterior, evitando puentes térmicos. Carpintería de color oscuro en contraste, con rotura de puente térmico en PVC e incorporando vidrios bajo-emisivos, Guardian Sun que reflejan hasta un 90% del calor, albardillas de chapa oscura a juego con la carpintería. Climatización mediante el sistema Aqua Magna de Saunier Duval o similar con acumulador eléctrico y aerotermia. Suelo radiante-refrescante independiente en cada estancia. Mediante este sistema Saunier Duval ha conseguido que no sea necesario la colocación de paneles solares sustituyendo estos por condensadores de aerotermia y acumuladores, consiguiendo un rendimiento energético 4 veces superior a las viviendas por caldera de condensación. Incorporan un termostato en todas las estancias, para configurar la temperatura independientemente. Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de climatización, y se consigue mejor sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente, al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias. Ventilación controlada de la vivienda, gracias a extractores híbridos SP o similar y ventanas con microventilación. ACABADOS INTERIORES. Solado de las viviendas de gres cerámico imitación madera, a elegir, en gran formato, en todas las estancias, evitando las juntas de latón, y dando sensación de mayor amplitud, además de favorecer el sistema de suelo radiante-refrescante, con rodapié del mismo material. Alicatados en gres, colores claros en baño y cocina en zonas húmedas. La pintura de todas las paredes acabadas en liso, con pintura plástica de color claro. La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, acabada en color blanco, dotada de cerradura de seguridad, con la posibilidad opcional de colocar cerradura inteligente sin llaves de marca Tesa o similar. Las puertas interiores, acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas color cromo, o similar. Los armarios con puertas acabadas en color blanco y tiradores lisos satinados color cromo, completamente acabados en su interior, forrados de madera en su totalidad con balda para maletero, cajonera en los dormitorios y barra para colgar. COCINAS BAÑOS Y GRIFERIA Los sanitarios, y ducha son de porcelana vitrificada color blanco, el lavabo será con mueble y espejo. La cocina se entregará con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera de cuarzo, granito o similar a elegir. El equipamiento de electrodomésticos constará de campana extractora, placa de vitrocerámica, horno, fregadero, grifería monomando. ZONAS COMUNES En el interior del portal, nos encontramos con una cuidada combinación de materiales. Solado cerámico porcelánico gran formato, paredes revestidas con fibra de vidrio para mayor absorción de impactos. Ascensor eléctrico con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida. TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO Las divisiones interiores serán de placas de cartón yeso pladur, con aislamiento en el interior de lana mineral; en las zonas húmedas la placa exterior es antihumedad. En medianeras y zonas comunes, y fachada ventilada se colocará tabiques cerámicos. Además, se incluye una lámina anti-impacto en forjados y se incrementa el aislamiento en los forjados en contacto con el exterior, como primera planta y bajo las terrazas de los áticos. CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA La cimentación será de hormigón armado zapatas corridas y muros de cimentación de acuerdo con el Estudio Geotécnico La estructura del edificio se proyecta mixta de pilares metálicos y forjados de hormigón armado para optimizar el espacio en las viviendas. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura. OPCIONALES: - Pack domótica estándar con control mediante aplicación en el móvil, marca Fibaro o similar de control inteligente de luces, persianas, y termostato. - Cerradura inteligente de la puerta principal, antibumping mediante código, de la marca Tesa. - Acabado personalizado de armarios. - Colocación de cristal fijo o mampara de duchas