



COMERCIALIZA:

PROEL >



Un lujo verde en el centro de Madrid





MONCLOA - CIUDAD UNIVERSITARIA

Parque de Almansa Living

SI DESEAS VIVIR EN EL DISTRITO DE MONCLOA,
EN EL BARRIO DE CIUDAD UNIVERSITARIA,
PARQUE DE ALMANSA PUEDE SER UNA GRAN
OPORTUNIDAD PARA TI.

PERFECTO PARA VIVIR O PARA REALIZAR UNA GRAN INVERSIÓN

Un proyecto singular, dotado de un gran diseño arquitectónico.

Todas sus viviendas están orientadas al Parque de Almansa, convirtiéndose en verdaderos miradores.

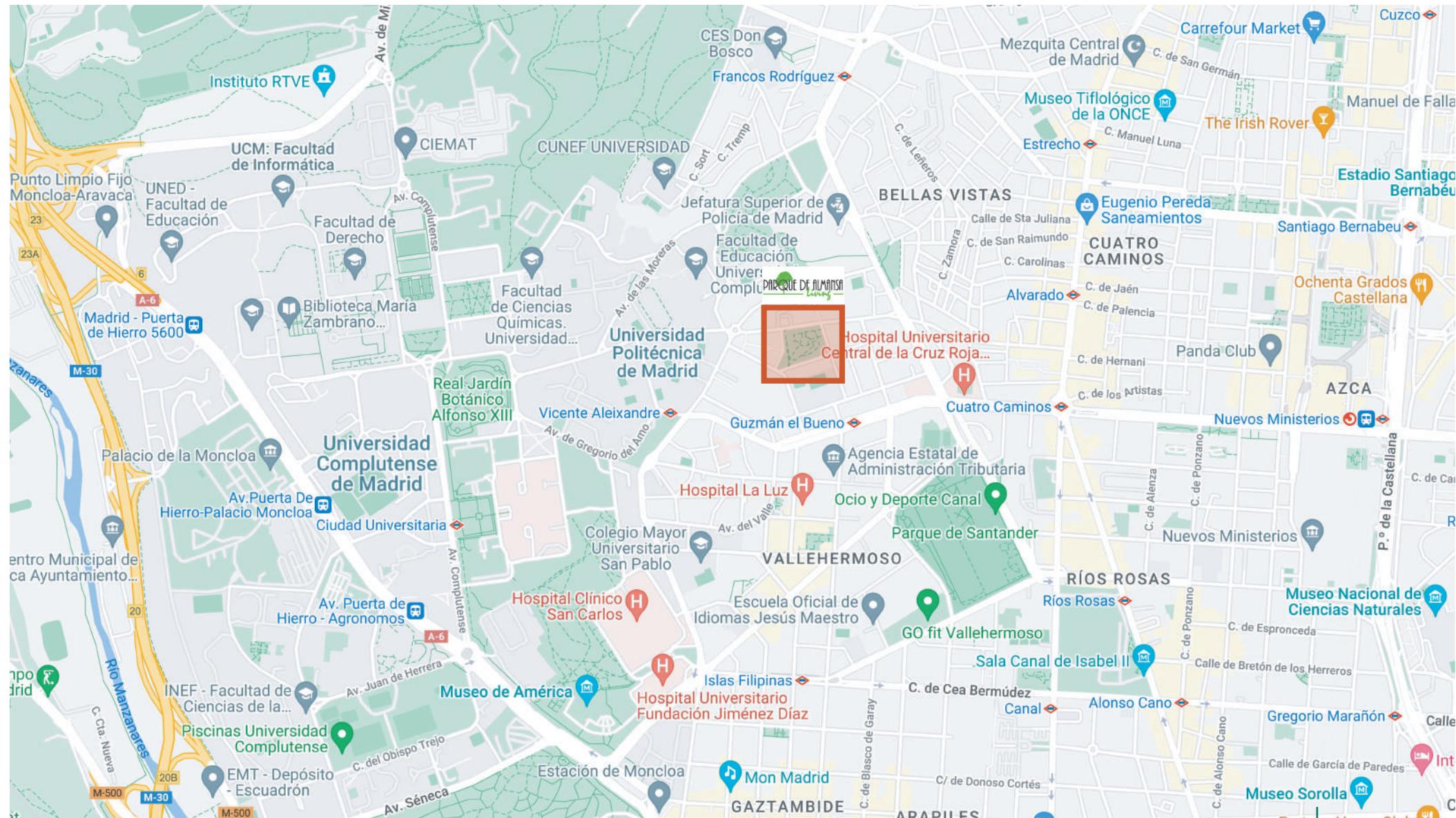
Su construcción apuesta por la sostenibilidad, contando con la máxima **certificación energética A**. Utiliza instalaciones muy eficientes, como la aerotermia junto con sistemas de climatización por suelo radiante y refrescante, además de importantes refuerzos en sus aislamientos térmicos y en sus vidrios.

Es una edificación de calidad, en la que los pequeños detalles cuentan.

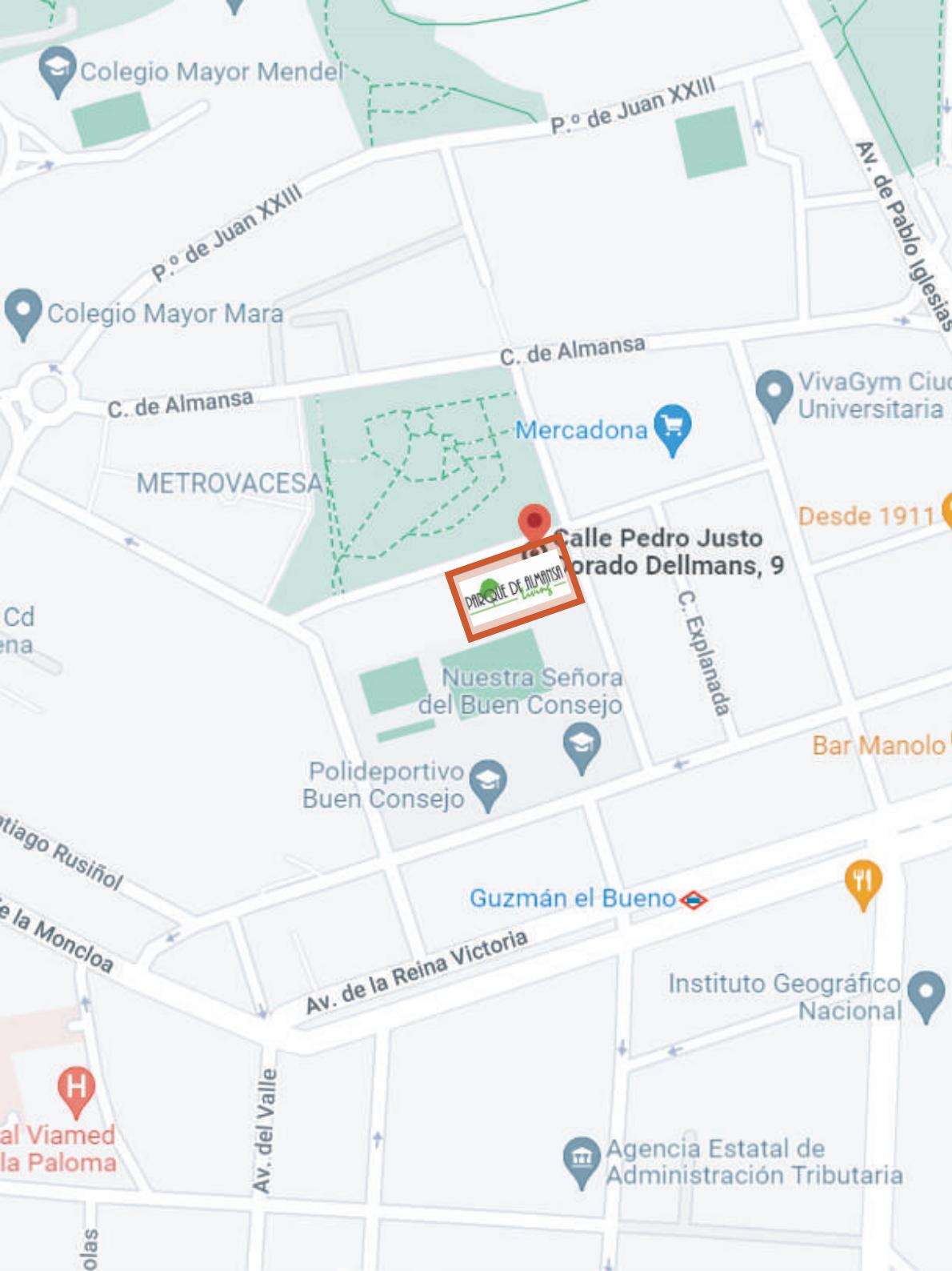
Una promoción que dispone de una sala de comunidad polivalente habilitada como gimnasio en la planta baja, además de piscina y terraza mirador en la cubierta del edificio para disfrutar de las mejores vistas.

Y sobre todo, porque se trata de un enclave privilegiado, a un paso de la estación de metro de Guzmán el Bueno, en un barrio totalmente consolidado que tiene todo al alcance y ofrece lo necesario para el día a día.





Un enclave de excepción a un paso de todo



Nuestra promoción Parque de Almansa está situada en la calle Pedro Justo Dorado Dellmans, 9, una de las zonas mejor comunicadas de Madrid.

Se trata de un barrio flanqueado por tres importantes paseos y avenidas, Reina Victoria, Pablo Iglesias y Juan XXIII, y a un paso de las universidades. Es un enclave de espacios residenciales y dotacionales consolidados.

Andando, estamos a tres minutos de la estación de metro de Guzmán El Bueno.

La zona está perfectamente equipada para las necesidades del día a día, dispone de gran oferta de servicios y dotaciones de todo tipo.

Desde tu casa, tendrás a tu alcance todo lo que necesitas. Podrás acceder cómodamente al Parque de Almansa, cruzando la calle; a los hipermercados Mercadona y Día, a 20 metros; a su espalda, el colegio concertado Nuestra Señora del Buen Consejo y el polideportivo Buen Consejo; el parque empresarial José María Churruga, el centro médico Millennium de Sanitas, y los hospitales de la Cruz Roja y de La Luz, además de un entorno que ofrece grandes posibilidades de ocio y restauración.



Arquitectura de vanguardia

Un proyecto dotado de gran diseño arquitectónico

Es, sin lugar a dudas, un proyecto de vanguardia. Un edificio que se concreta en una fachada de línea moderna y actual, a la vez que elegante y atrevida, compuesto de 18 viviendas, todas con balcones o ventanales a la calle para favorecer las vistas que nos ofrece tener el Parque Almansa enfrente, y convertirlas en verdaderos miradores.



Máxima eficiencia energética

Parque de Almansa apuesta por una edificación eficiente que sea sostenible y amable con el medio ambiente. Las viviendas se han diseñado buscando la máxima **Calificación Energética A**, lo que redundará en un menor impacto sobre el medio ambiente y en un menor consumo energético para sus usuarios. Para conseguirlo, combina la energía renovable producida por la aerotermia junto con sistemas muy eficientes de climatización por suelo radiante y refrescante, y con importantes refuerzos en sus aislamientos térmicos.

AISLAMIENTO TÉRMICO

reforzado, mediante la mejora de la envolvente del edificio, mediante sistema SATE instalando el aislamiento térmico por el exterior de la fachada, evitando así, puentes térmicos. Se incrementa el aislamiento en fachada y cubierta.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Se incorporan carpinterías con rotura de puente térmico, además de vidrios tipo Climalit e incluso bajo emisivos dependiendo de la orientación, acompañados de persianas de aluminio con aislante intermedio que estarán motorizadas en los salones.

AISLAMIENTOS INTERIORES

Entre viviendas con medianerías termo-aisladas, generando un mayor aislamiento térmico y acústico, mediante núcleo de tabiquería cerámica con aislamiento de lana de roca. En la tabiquería interior, placas de yeso laminado con aislante termo acústico intermedio.

INSTALACIÓN DE SISTEMA DE AEROTERMIA

Para la generación energética, con bomba de calor individual para cada vivienda. Un sistema, moderno y muy eficiente para la climatización y agua caliente sanitaria. La aerotermia es una energía limpia y renovable que de una manera eficiente extrae energía contenida en el aire. Integrada dentro del grupo de instalaciones sostenibles es considerada como uno de los sistemas más avanzados de producción.

SUELO RADIANTE/REFRESCANTE

Para calefacción y refrigeración a través de tuberías de agua que circula a bajas temperaturas y que aporta un reparto uniforme del calor y frío por toda la vivienda. Son sistemas silenciosos, limpios, invisibles y muy eficientes, que consiguen mayor confort con menos gasto, además de quedar oculto bajo el pavimento.

VENTILACIÓN MECÁNICA

Está adaptada al Código Técnico de la Edificación (CTE). Se controla gracias a un sistema higrorregulable de extracción de aire, permitiendo la ventilación continua de la vivienda, evitando condensaciones, malos olores, y mejorando la calidad del aire.

ILUMINACIÓN POR LED O BAJO CONSUMO,

Con temporizadores y detectores de presencia en zonas comunes.





Viviendas con personalidad que reflejan tu propio estilo de vida

Distribuciones actuales estudiadas al detalle para ofrecerte confort, funcionalidad y luz. Espacios acogedores creados para tu bienestar y para que se adapten a tu modo de vivir.

Luminosidad, balcones y ventanales acristalados que optimizan al máximo la luz y potencian las vistas.

Distribuciones actuales, que integran cocina y salón en una misma estancia visual, para generar espacios de convivencia que fomenten la relación.

Pequeños detalles que nos hacen grandes

Parque de Almansa Living, es una edificación de calidad en la que cada vivienda es muy especial y los detalles juegan un papel clave en nuestro proyecto.

Los salones disponen de una carpintería de tipo **galandage** (con apertura oculta en la cámara de la fachada), para que el salón se convierta en una terraza cubierta.

En todas las estancias proyectamos que al menos una de las ventanas sea de apertura **oscilobatiente** y así favorecer la ventilación natural sin necesidad de abrir todo el ventanal.

Del mismo modo, las persianas del salón están **motorizadas**, a pesar de haber en algunos casos hasta cuatro puertas de salida a balcones, y ventanas. Por supuesto prevemos una preinstalación por si decide aceptar la opción con coste de esta mejora en el resto de estancias.

Con respecto a la carpintería interior, las puertas de paso son de **45 mm de espesor**, en lugar de los 35 mm habituales en la mayoría de promociones, aumentando su robustez; los armarios están dotados de balda de separación, barra de colgar y **cajoneras**.

En el salón, incorporamos en su techo una **candileja perimetral con iluminación LED**. En los pasillos, baños y cocina instalamos **luminarias LED empotradas**.

08





Tenemos presente a los clientes "más calurosos", incorporando a modo de complemento y apoyo, un fancoil por aerotermia mediante conducto, estando la máquina ubicada en el techo de uno de los baños.

Las griferías monomando que utilizamos son de alta eficiencia en el consumo de agua, así hacemos un uso responsable y evitamos el gasto de un recurso tan escaso.

En las zonas comunes, dotamos al edificio de un circuito cerrado de TV para vigilancia.

Además, las obras contarán con una empresa independiente en control de calidad en Proyectos y ejecución de Obra y otra de control de calidad de materiales por un laboratorio homologado.

SON PEQUEÑOS DETALLES QUE JUEGAN UN PAPEL MUY IMPORTANTE.

Espacios para compartir

En los elementos comunes, hemos querido dotar a la promoción de valor añadido. El diseño de estos elementos también es clave para nuestro proyecto y, en este sentido, la cubierta se ha diseñado con el máximo cuidado, convirtiéndose en un elemento central. En ella, encontraremos un espacio impresionante rodeado de jardineras donde se sitúa la piscina, que dispone de depuración por cloración salina e iluminación subacuática, y sus terrazas mirador, desde donde se observan unas agradables vistas al Parque, a la ciudad de Madrid y a su sierra.

En la planta baja del edificio hemos previsto una sala de comunidad polivalente, que puede habilitarse como gimnasio equipado.





La más alta calidad

Acabados

Para definir nuestra memoria de calidades, priorizamos en aspectos que garanticen una construcción de calidad y que destaque por la cuidada selección de sus materiales, acabados e instalaciones para que proporcionen el máximo confort, además de un deseable ahorro energético.

Para los interiores buscamos acabados modernos, adaptados a un estilo de vida actual. Todos los materiales serán elegidos minuciosamente para que respondan a las exigencias de uso y confort. Destacamos:

SUELOS, PAREDES Y TECHOS

El solado de las viviendas - incluido cocinas - será de gres porcelánico o material similar, acabado en imitación madera. Su diseño será de una única lama de gran formato, para que aporte una mayor modernidad y calidez al espacio.

El rodapié será lacado en blanco de 12 cm, e irá a juego con la carpintería interior.

En baños, los pavimentos serán de gres porcelánico o material similar, en distintos formatos y modelos. El gres porcelánico además de ser ideal para el suelo radiante es un material muy duradero, muy resistente al desgaste, golpes y arañazos, y al agua.

Los alicatados serán de gres porcelánico o de pasta blanca en cocina y baños. En función de su ubicación, el gres podrá ir combinado con otros materiales o diseños.

El resto de las paredes y techos de la vivienda irán vestidos con pintura plástica lisa en color blanco, excepto en techos de baños y cocina que irán al temple liso.

El techo del salón dispondrá de una candelier con LED. Asimismo dispondrán de luminarias LED empotradas en techo de los pasillos, baños y cocina.

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores de paso son de 45 mm de espesor en madera lacada, con fresados horizontales partiendo la hoja en cuarterones. Los herrajes irán en aluminio en su color o acero inoxidable.

Los armarios empotrados serán modulares con puertas lacadas, forrados interiormente con acabado de alta resistencia, barra de colgar, cajonera y maletero.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras y cerradura de seguridad. El acabado interior irá a juego con las puertas interiores. En la cara exterior, según diseño de la dirección facultativa.





Acabados

BAÑOS

Los baños contarán con aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad. El bidet llevará tapa en caso de incluirlo.

La grifería será monomando con mecanismos de alta eficiencia en el consumo de agua. La grifería de la ducha en el baño principal será termostática.

Tanto el baño principal como el secundario dispondrán de mueble de madera tratada en acabado según indicaciones de la Dirección facultativa, con lavabo de porcelana vitrificada o resina integrado.

Las duchas serán de perfil bajo de resina o similar, y se podrá optar por sustituirlas por bañeras de chapa de acero esmalta-das.

COCINAS

Las cocinas irán equipadas con muebles altos y bajos de alta capacidad, en madera estratificada acabada en blanco. Su encimera irá acabada en Silestone o similar.

Estará equipada con horno, campana extractora, placa de inducción y fregadero con grifo de caño alto.

Llevarán las tomas de agua y desagües para lavaplatos, lavadora, fregadero y frigorífico. También, tomas de agua caliente para el lavavajillas y lavadora, para un mayor ahorro energético. Tomas de Lavadora, secadora e instalación de aerotermia irán ubicadas en la terraza tendedero.

Personalización

Parque de Almansa ofrecerá la posibilidad de elegir entre diferentes opciones, con coste o sin él, en algunos acabados de la vivienda, permitiendo así que estas reflejen la personalidad de cada familia y se adapten a sus necesidades.



La cooperativa

- ▲ La promoción Parque de Almansa Living se desarrollará en régimen de cooperativa.
- ▲ La licencia de obras está solicitada, estando prevista su concesión para el último trimestre de 2022.
- ▲ Los costes estimados de las viviendas varían desde 720.000€ más IVA.
- ▲ Las aportaciones de los socios serán del 25% del coste estimado de la vivienda, y se entregarán a la firma del contrato de Adjudicación, que se formalizará una vez obtenida la licencia de obras.
- ▲ La cantidad a entregar como reserva de la vivienda será de 5.863€.

15



