



RESIDENCIAL

EL CIELO DE VALLECAS

LICENCIA CONCEDIDA
INICIO INMEDIATO



GRUPO EM
INMOBILIARIA



PROYECTO

El Cielo de Vallecas es una nueva promoción residencial situada en **C. de Juan Portas, 29**, en el corazón de Puente de Vallecas. Un proyecto pensado para quienes buscan un hogar moderno, funcional y bien conectado, sin renunciar al confort y a los espacios exteriores.

La promoción cuenta con **16 viviendas** de **1 y 2 dormitorios**, diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural y ofrecer una distribución eficiente y actual. Todas las viviendas disponen de trastero y plaza de garaje, aportando comodidad y espacio extra en el día a día.

Uno de los grandes atractivos de El Cielo de Vallecas son sus **terrazas** y patios privados de hasta **24 m²**, ideales para disfrutar del aire libre, crear tu propio espacio verde o compartir momentos especiales sin salir de casa.

El proyecto se desarrolla bajo un régimen de cooperativa libre, una fórmula de adquisición flexible y accesible que permite participar directamente en el desarrollo de tu futura vivienda, optimizando costes y garantizando mayor transparencia en todo el proceso.

Ubicado en una zona consolidada de Puente de Vallecas, con todos los servicios a tu alcance y excelentes comunicaciones con el centro de Madrid, El Cielo de Vallecas se presenta como una oportunidad única tanto para vivir como para invertir.

**16 VIVIENDAS
EN RÉGIMEN DE
COOPERATIVA LIBRE**



Desde
233.821,00 €



16



41-58m²



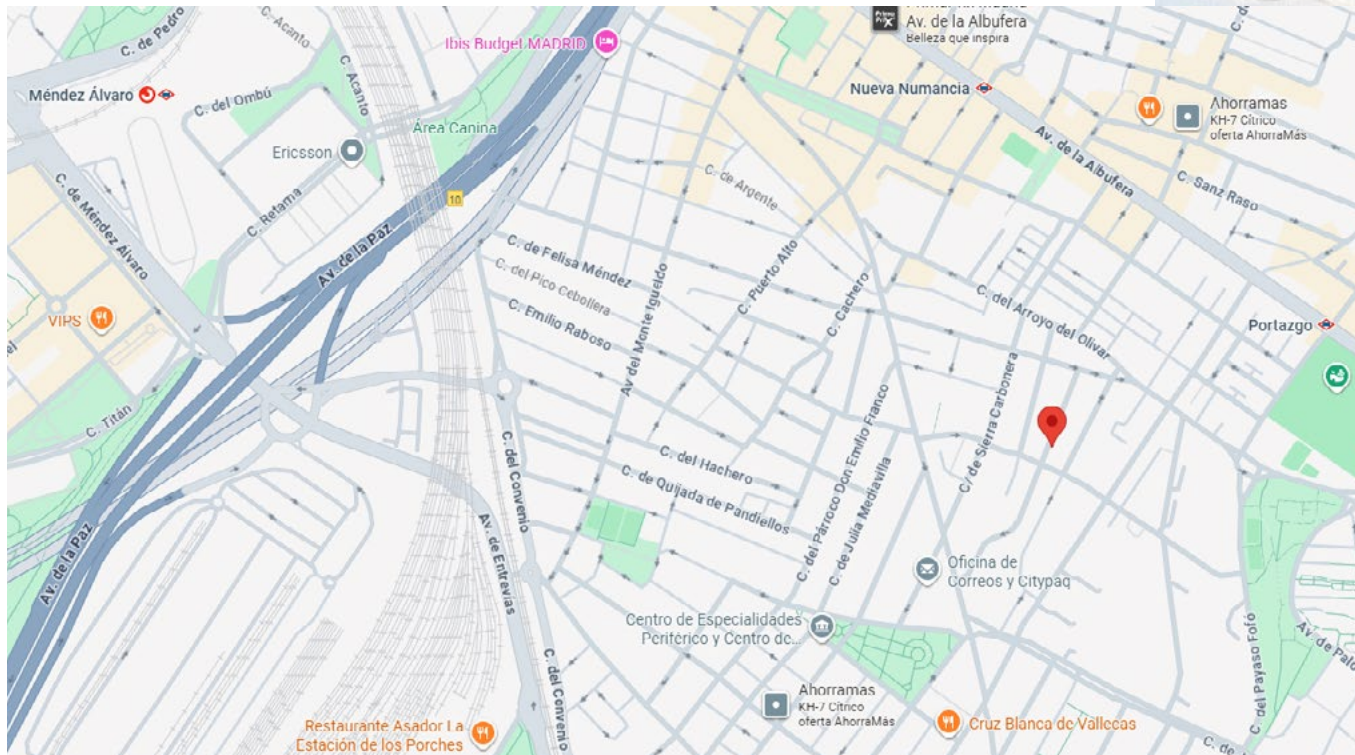
1



1 y 2



Terrazas hasta
24m²



C. de Juan Portas, 29, 28053, Puente de Vallecas (Madrid)

“Un nuevo concepto de hogar urbano, donde diseño, comodidad y calidad de vida se encuentran.”

ID	PLANTA	PUERTA	TIPO	ÚTIL	CONST.	TERRAZAS	TRASTERO	GARAJE	PRECIO VIVIENDA + TRAST + GAR	FORMA DE PAGO				
										HIPOTECA	RESTO A PAGAR	RESERVA	ENTRADA	24 MENS
1	Baja	A	2DIB	48,50	58,39	26,92	13	15	288.550,00 €	230.840,00 €	57.710,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	737,92 €
2	Baja	B	1DIB	36,23	41,69	0,00	6	6	233.821,00 €	187.056,80 €	46.764,20 €	10.000,00 €	20.000,00 €	698,51 €
3	Baja	C	1DIB	36,90	42,78	0,00	12	14	237.415,00 €	189.932,00 €	47.483,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	728,46 €
4	1	A	2DIB	48,50	58,39	0,00	8	10	307.887,00 €	246.309,60 €	61.577,40 €	10.000,00 €	30.000,00 €	899,06 €
5	1	B	1DIB	36,24	41,69	0,00	10	12	247.700,00 €	198.160,00 €	49.540,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	397,50 €
6	1	C	1DIB	36,68	42,18	0,00	11	13	249.795,00 €	199.836,00 €	49.959,00 €	10.000,00 €	25.000,00 €	623,29 €
7	1	D	1DIB	36,22	43,10	0,00	5	5	247.071,00 €	197.656,80 €	49.414,20 €	10.000,00 €	25.000,00 €	600,59 €
8	1	E	2DIB	43,90	53,40	0,00	9	11	284.763,00 €	227.810,40 €	56.952,60 €	10.000,00 €	30.000,00 €	706,36 €
9	2	A	2DIB	48,50	58,39	0,00	15	7	311.512,00 €	249.209,60 €	62.302,40 €	10.000,00 €	30.000,00 €	929,27 €
10	2	B	1DIB	36,24	41,69	0,00	4	4	250.653,00 €	200.522,40 €	50.130,60 €	10.000,00 €	25.000,00 €	630,44 €
11	2	C	1DIB	36,68	42,18	0,00	3	3	252.922,00 €	202.337,60 €	50.584,40 €	10.000,00 €	25.000,00 €	649,35 €
12	2	D	1DIB	36,22	43,10	0,00	2	2	250.723,00 €	200.578,40 €	50.144,60 €	10.000,00 €	25.000,00 €	631,02 €
13	2	E	2DIB	43,90	53,40	0,00	14	8	287.138,00 €	229.710,40 €	57.427,60 €	10.000,00 €	30.000,00 €	726,15 €
14	3	A	2DIB	46,22	58,19	18,05	7	9	384.457,00 €	307.565,60 €	76.891,40 €	10.000,00 €	40.000,00 €	1.120,48 €
15	3	B	2DIB	47,14	57,15	27,73	16	16	401.033,00 €	320.826,40 €	80.206,60 €	10.000,00 €	40.000,00 €	1.258,61 €
16	3	C	2DIB	44,65	55,68	24,09	1	1	383.310,00 €	306.648,00 €	76.662,00 €	10.000,00 €	40.000,00 €	1.110,92 €

* A las cantidades anteriores habrá que añadir el IVA vigente en cada momento.

* Aportación a la cooperativa de Capital Social de 30 € a la firma del contrato de adjudicación.

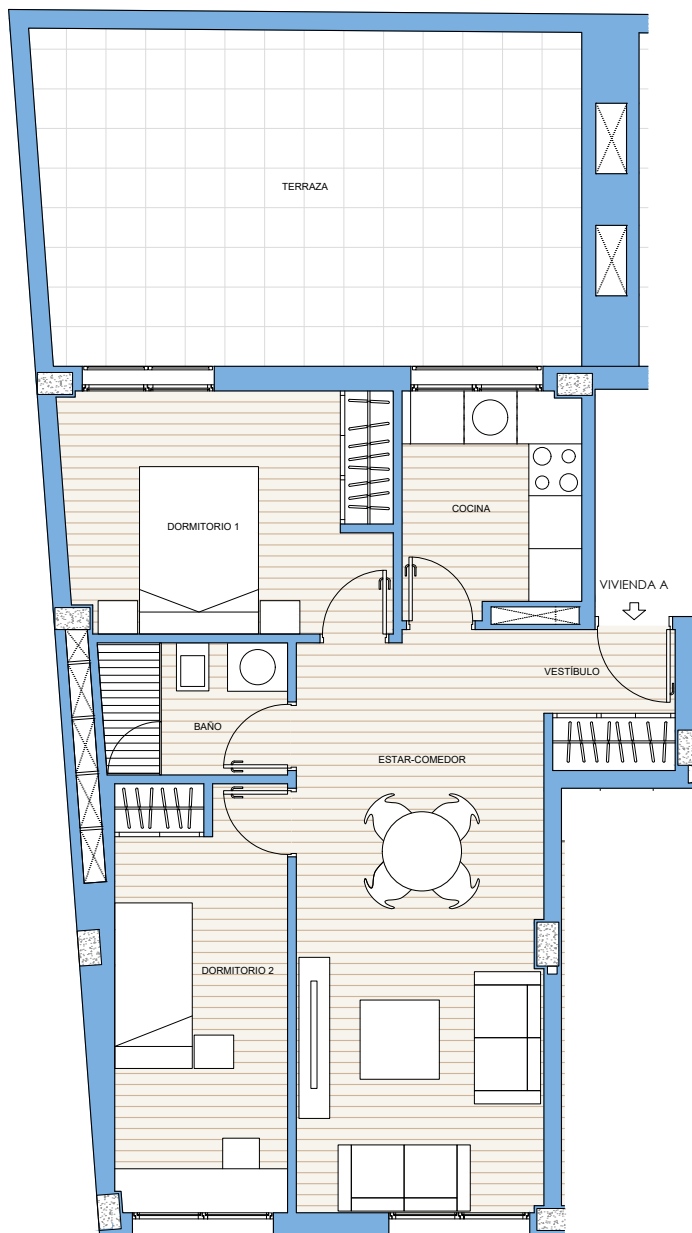




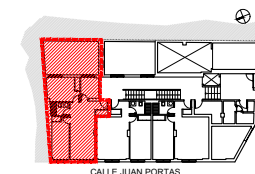




**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**



VIVIENDA TIPO:	BAJO A
VESTÍBULO DISTRIB	2,27 m ²
ESTAR-COMEDOR	18,40 m ²
DORMITORIO 1	10,15 m ²
DORMITORIO 2	9,47 m ²
BAÑO	3,16 m ²
COCINA	5,05 m ²
M2 CONST. VIVIENDA	58,39m²
M2 UTILES VIVIENDA	48,49m²
M2 PATIO TERRAZA	23,42m²



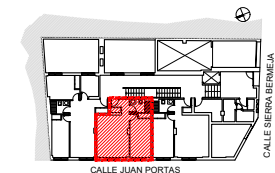
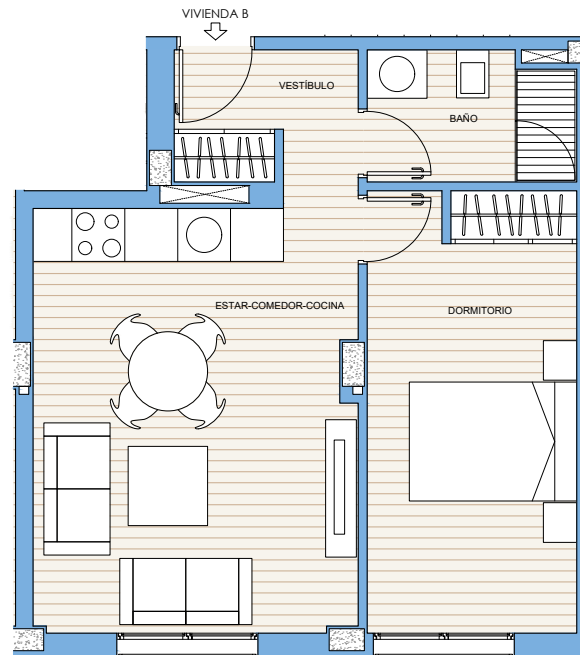
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

VIVIENDA TIPO: **BAJO B**

VESTÍBULO DISTRIB	3,33 m ²
ESTAR-COMEDOR-COCINA	17,59 m ²
DORMITORIO 1	11,89 m ²
BAÑO	3,42 m ²

M2 CONST. VIVIENDA 41,69m²

M2 UTILES VIVIENDA 36,23m²



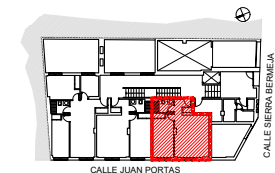
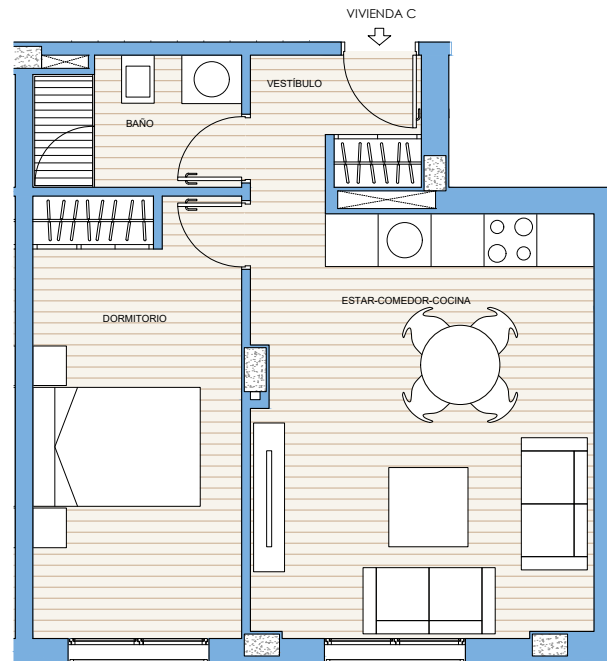
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

VIVIENDA TIPO: **BAJO C**

VESTÍBULO DISTRIB	3,10 m ²
ESTAR-COMEDOR-COCINA	18,56 m ²
DORMITORIO 1	11,84 m ²
BAÑO	3,40 m ²

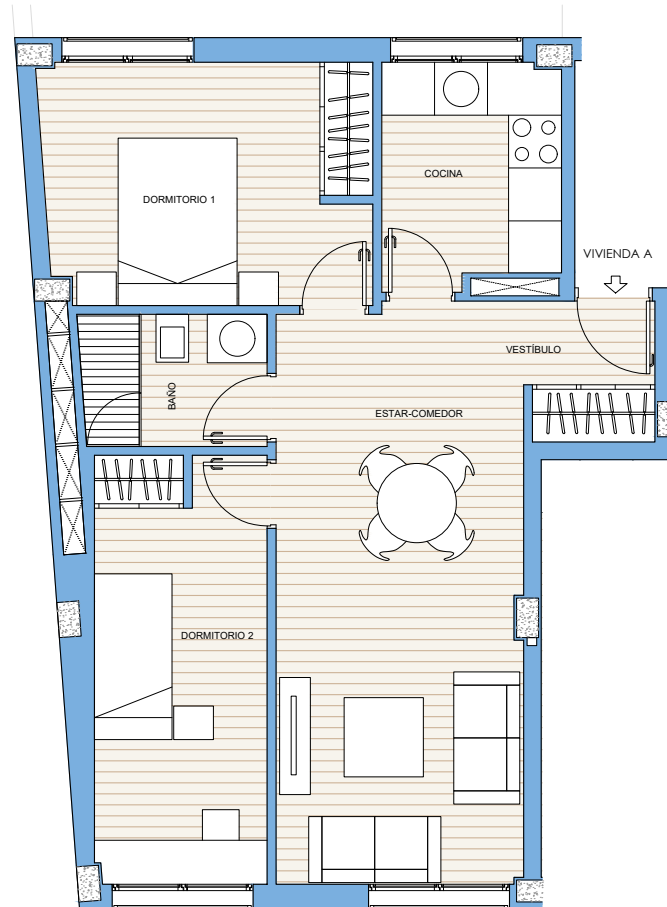
M2 CONST. VIVIENDA 42,79m²

M2 UTILES VIVIENDA 36,91m²

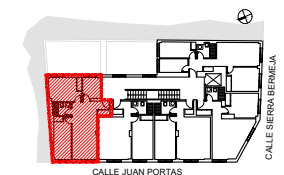


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

VIVIENDA TIPO: **PRIMERA A**



VESTÍBULO DISTRIB	2,27 m ²
ESTAR-COMEDOR	18,40 m ²
DORMITORIO 1	10,15 m ²
DORMITORIO 2	9,47 m ²
BAÑO	3,16 m ²
COCINA	5,05 m ²
M2 CONST. VIVIENDA	58,39m²
M2 UTILES VIVIENDA	48,49m²



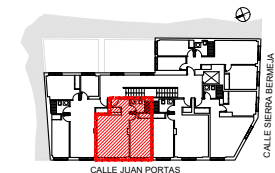
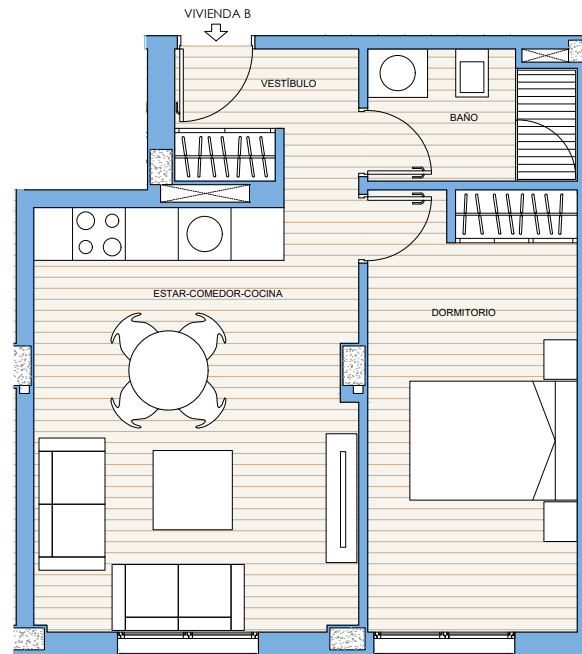
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

VIVIENDA TIPO: **PRIMERA B**

VESTÍBULO DISTRIB	3,33 m ²
ESTAR-COMEDOR-COCINA	17,60 m ²
DORMITORIO	11,89 m ²
BAÑO	3,42 m ²

M2 CONST. VIVIENDA 41,69m²

M2 UTILES VIVIENDA 36,24m²



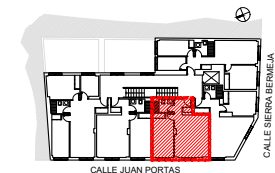
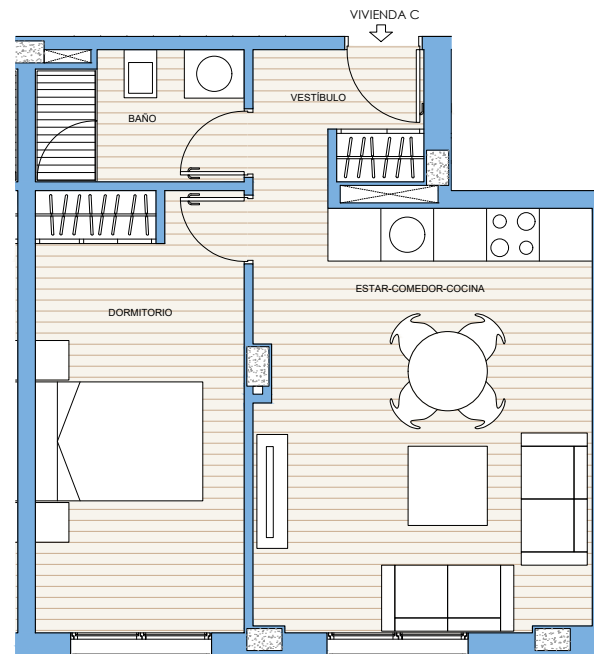
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

VIVIENDA TIPO: **PRIMERA C**

VESTÍBULO DISTRIB	3,11 m ²
ESTAR-COMEDOR-COCINA	18,33 m ²
DORMITORIO	11,84 m ²
BAÑO	3,40 m ²

M2 CONST. VIVIENDA 42,18m²

M2 UTILES VIVIENDA 36,68m²



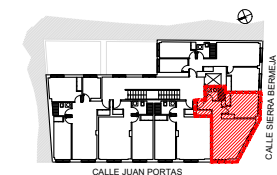
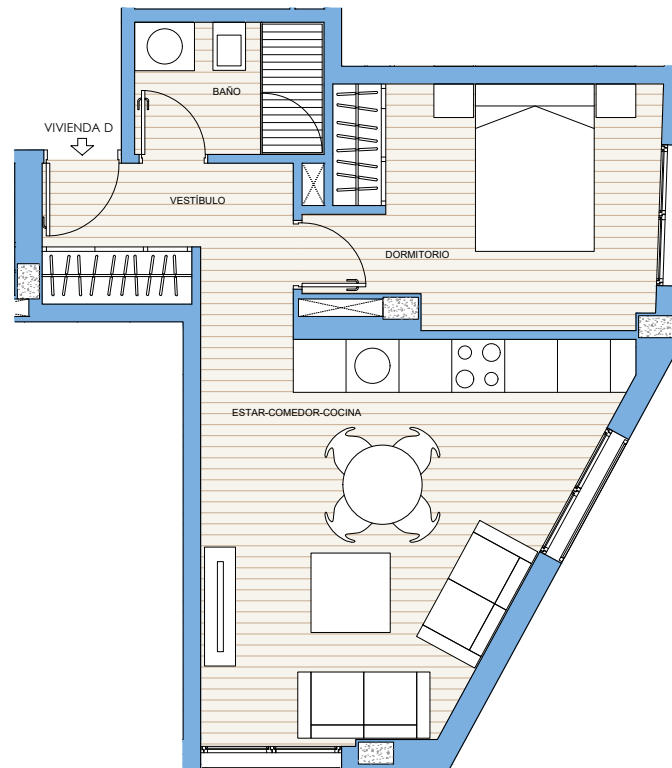
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

VIVIENDA TIPO: **PRIMERA D**

VESTÍBULO DISTRIB	4,91 m ²
ESTAR-COMEDOR-COCINA	17,91 m ²
DORMITORIO	10,17 m ²
BAÑO	3,23 m ²

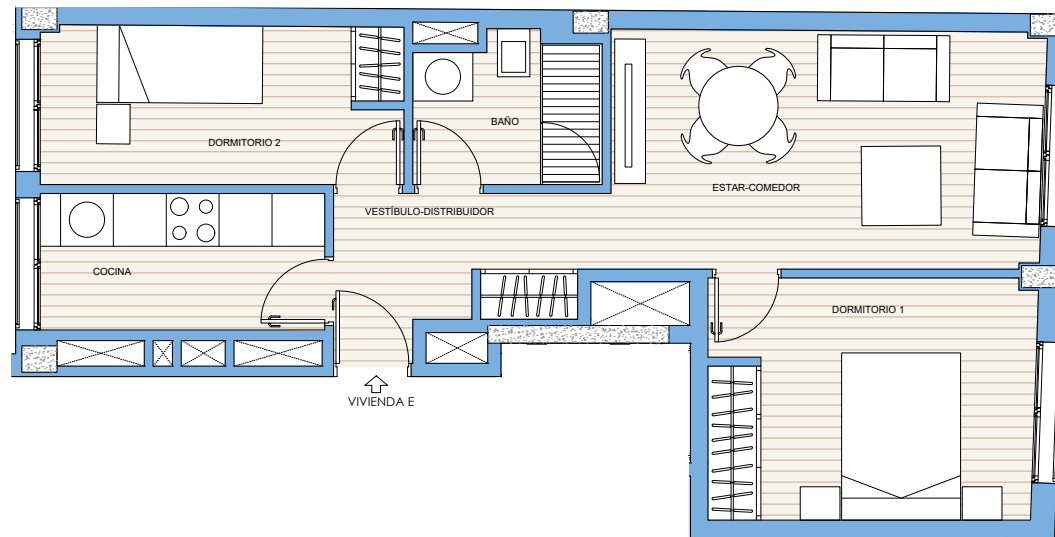
M2 CONST. VIVIENDA 43,10m²

M2 UTILES VIVIENDA 36,22m²



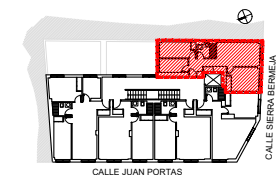
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

VIVIENDA TIPO: **PRIMERA E**



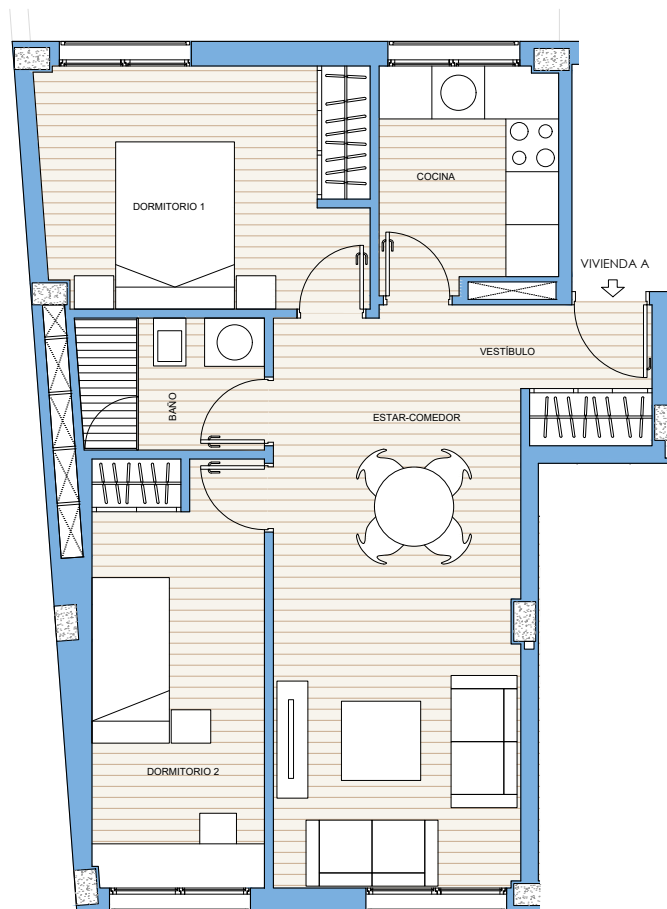
VESTÍBULO DISTRIB	4,68 m ²
ESTAR-COMEDOR	13,27 m ²
DORMITORIO 1	10,11 m ²
DORMITORIO 2	7,37 m ²
COCINA	5,01 m ²
BAÑO	3,46 m ²

M2 CONST. VIVIENDA	53,41m²
M2 UTILES VIVIENDA	43,90m²

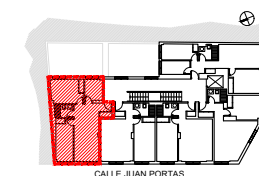


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

VIVIENDA TIPO: **SEGUNDA A**



VESTÍBULO DISTRIB	2,27 m ²
ESTAR-COMEDOR	18,40 m ²
DORMITORIO 1	10,15 m ²
DORMITORIO 2	9,47 m ²
COCINA	3,16 m ²
BAÑO	5,05 m ²
M2 CONST. VIVIENDA	58,39m²
M2 UTILES VIVIENDA	48,49m²



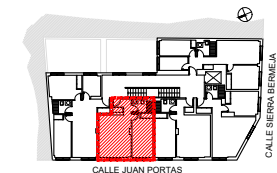
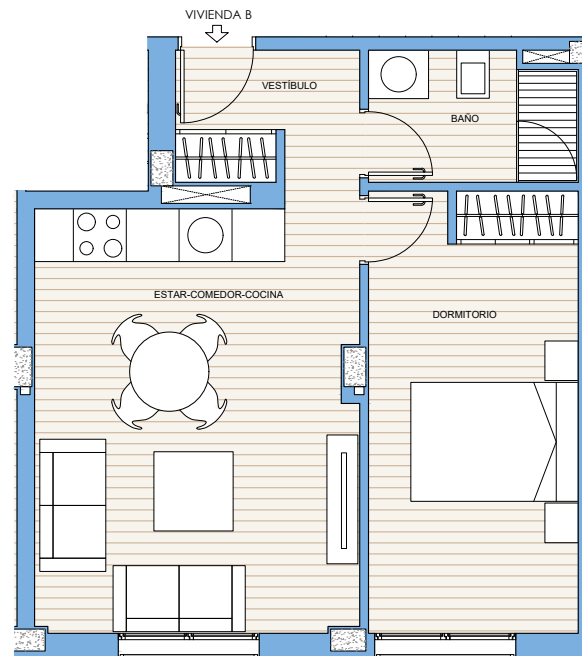
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

VIVIENDA TIPO: **SEGUNDA B**

VESTÍBULO DISTRIB	3,33 m ²
ESTAR-COMEDOR-COCINA	17,60 m ²
DORMITORIO	11,89 m ²
BAÑO	3,42 m ²

M2 CONST. VIVIENDA 41,69m²

M2 UTILES VIVIENDA 36,24m²



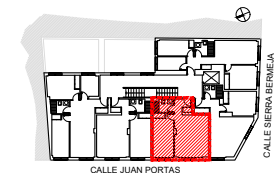
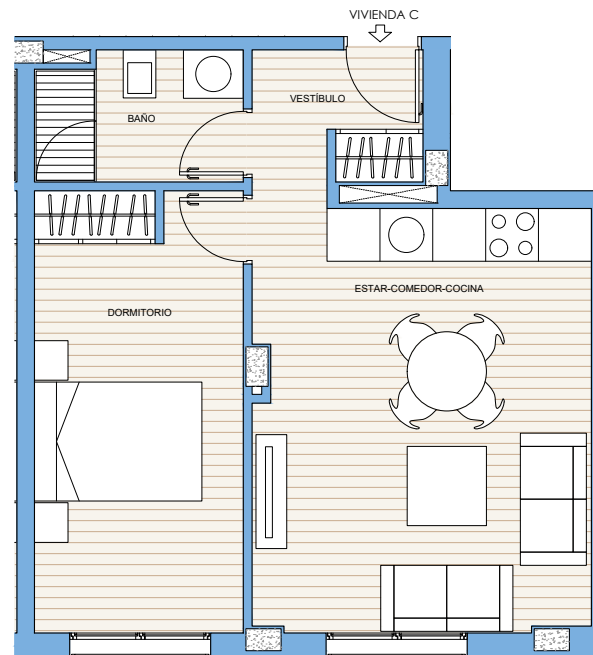
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

VIVIENDA TIPO: **SEGUNDA C**

VESTÍBULO DISTRIB	3,11 m ²
ESTAR-COMEDOR-COCINA	18,33 m ²
DORMITORIO	11,84 m ²
BAÑO	3,40 m ²

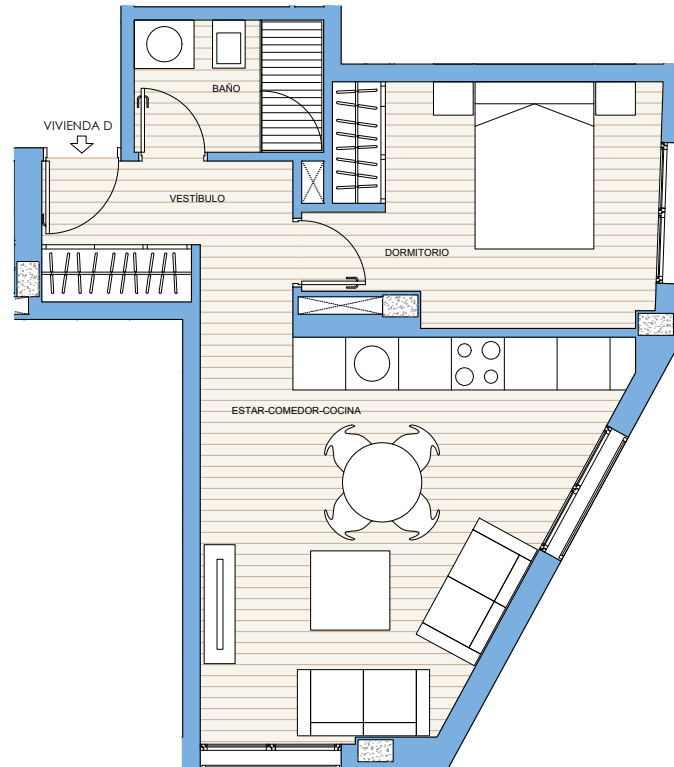
M2 CONST. VIVIENDA 42,79m²

M2 UTILES VIVIENDA 36,68m²

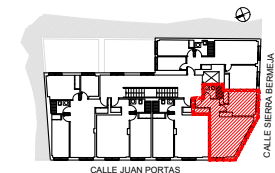


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

VIVIENDA TIPO: **SEGUNDA D**

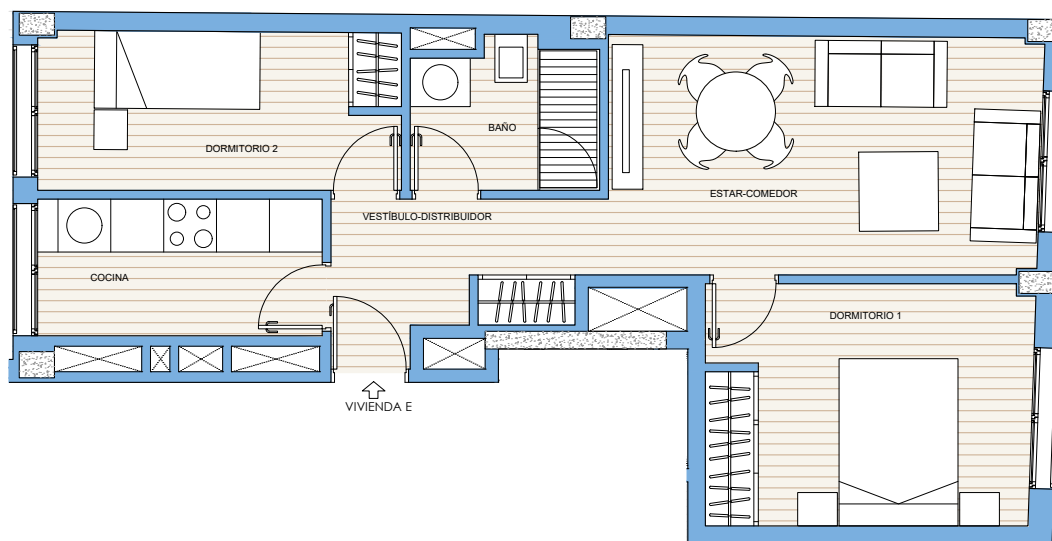


VESTÍBULO DISTRIB	4,91 m ²
ESTAR-COMEDOR-COCINA	17,91 m ²
DORMITORIO	10,17 m ²
BAÑO	3,23 m ²
M2 CONST. VIVIENDA	43,09m²
M2 UTILES VIVIENDA	36,21m²



**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

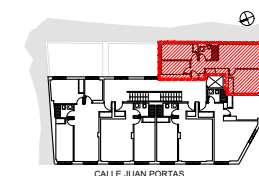
VIVIENDA TIPO: **SEGUNDA E**



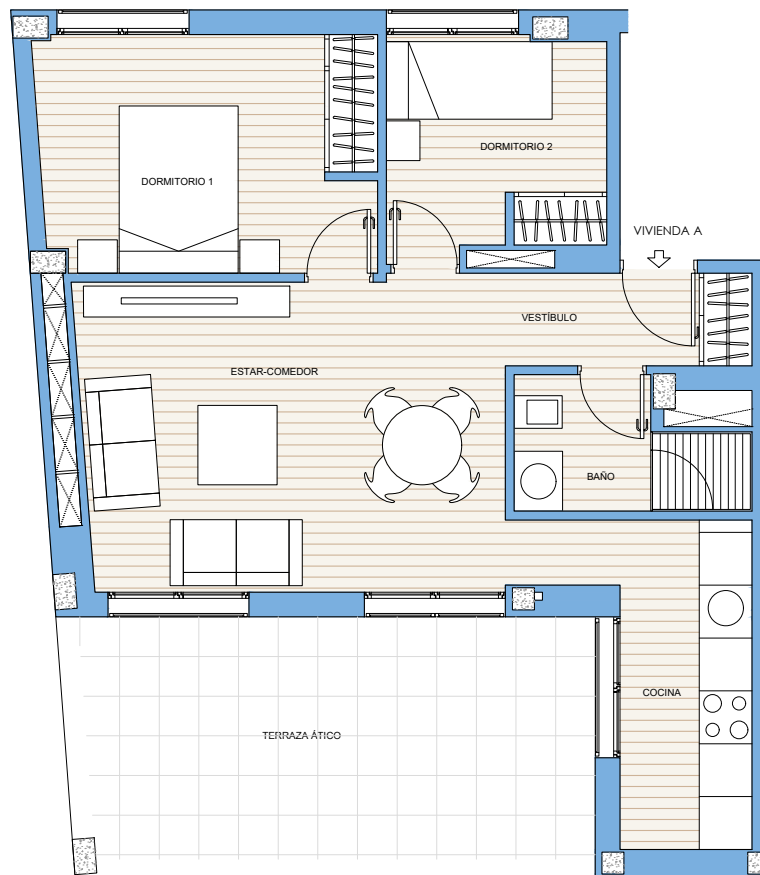
VESTÍBULO DISTRIB	4,68 m ²
ESTAR-COMEDOR	13,27 m ²
DORMITORIO 1	10,11 m ²
DORMITORIO 2	7,37 m ²
COCINA	5,01 m ²
BAÑO	3,46 m ²

M2 CONST. VIVIENDA 53,41m²

M2 UTILES VIVIENDA 43,90m²



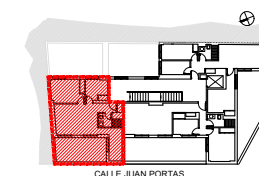
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**



VIVIENDA TIPO: **ÁTICO A**

VESTÍBULO DISTRIB	2,94 m ²
ESTAR-COMEDOR	16,97 m ²
DORMITORIO 1	10,27 m ²
DORMITORIO 2	6,03 m ²
COCINA	3,44 m ²
BAÑO	6,57 m ²

M2 CONST. VIVIENDA	58,02m²
M2 UTILES VIVIENDA	46,24m²
M2 PATIO TERRAZA	15,87m²

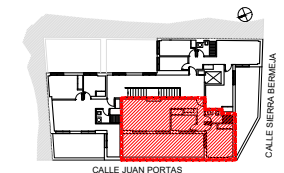
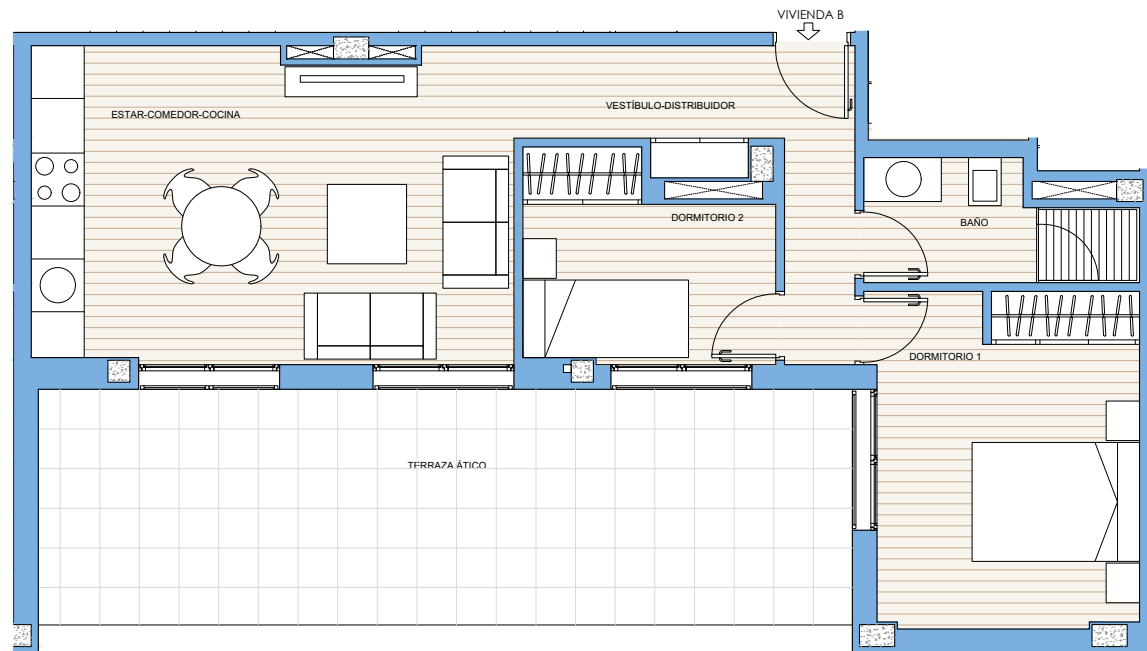


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

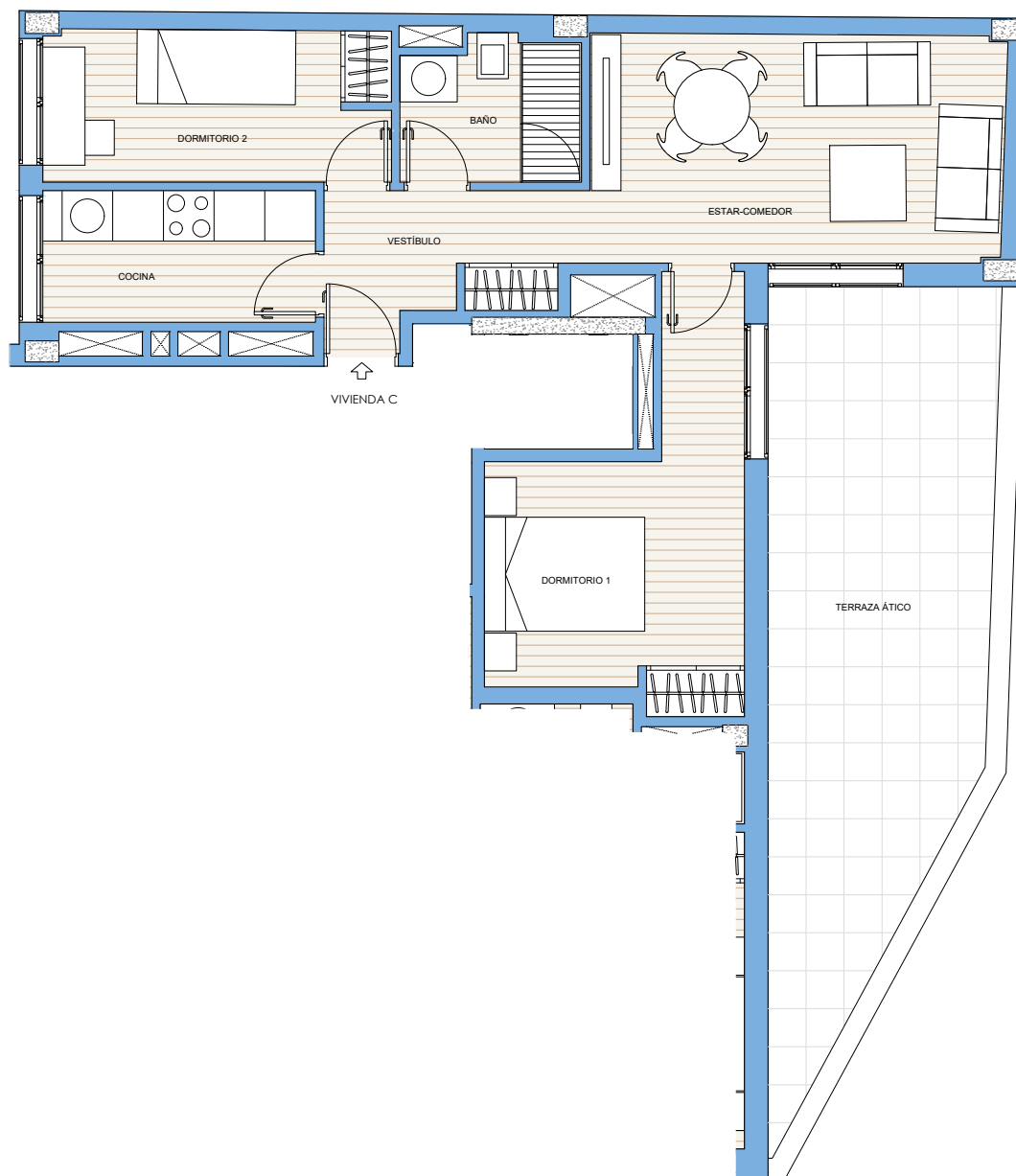
VIVIENDA TIPO: **ÁTICO B**

VESTÍBULO DISTRIB	6,62 m ²
ESTAR-COMEDOR-COCINA	19,39 m ²
DORMITORIO 1	11,41 m ²
DORMITORIO 2	6,03 m ²
BAÑO	3,69 m ²

M2 CONST. VIVIENDA	57,15m²
M2 UTILES VIVIENDA	47,15m²
M2 PATIO TERRAZA	24,72m²



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES (CON TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE) EN VALLECAS



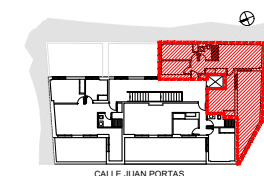
VIVIENDA TIPO: **ÁTICO C**

VESTÍBULO DISTRIB	4,66 m ²
ESTAR-COMEDOR	13,27 m ²
DORMITORIO 1	10,81 m ²
DORMITORIO 2	7,37 m ²
BAÑO	3,50 m ²
COCINA	5,04 m ²

M2 CONST. VIVIENDA 55,68m²

M2 UTILES VIVIENDA 44,65m²

M2 PATIO TERRAZA 21,28m²



CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas y muros de hormigón armado en base al proyecto estructural, estudio geotécnico y conforme al Código Técnico de la Edificación.

ESTRUCTURA

Estructura de forjado con pilares y vigas en hormigón armado y forjados con viguetas unidireccionales según detalles de estructuras, todo ello conforme al Código Técnico de la Edificación y la EHE-08 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.

CUBIERTAS

Cubierta plana tipo invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento rígido de alta densidad, acabada en zonas transitables con solado cerámico antideslizante y con gravilla en zonas no transitables.

TABIQUERÍA

Fachada. Cerramiento de fábrica de mediante núcleo de ladrillo perforado y revestimiento con sistema SATE, en plantas primera, segunda y ático.

En planta baja se realizará mediante chapado de piedra natural, anclada muro de ladrillo.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes. Revestimiento de yeso + ½ pie de ladrillo cerámico

tosco + trasdosado con tabique de PYL con aislamiento de lana mineral. Trasdoso con tabique de PYL con aislamiento de lana mineral + yeso + tabicón gran formato 7cm + yeso + trasdosado con tabique de PYL con aislamiento de lana mineral.

Particiones en cada vivienda.

Se realizará con tabiquería cerámica.

Falsos techos de escayola o placas de yeso laminado en cocina, baños y pasillo distribuidor.

AISLAMIENTOS

Aislamiento de fachadas mediante paneles de lana de roca, en formación de sistema SATE, térmico por exterior para evitar los puentes térmicos y mejora de la eficiencia energética.

En cubierta y terrazas se colocará panel rígido XPD, con espesores según CTE.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, en color suave.

SOLADOS Y ALICATADOS

En general, los suelos de las viviendas serán de Pavimento Dioco mod. Greenflooring XL. Suministro y colocación de pavimento DIOCO, modelo Greenflooring XL, en formato 1520 x 230 x 5,5 mm, con capa de uso de 0,55 mm y núcleo rígido de tecnología mejorada RMC, de uso 23-33 (EN ISO 10874), que proporciona

una elevada estabilidad dimensional y resistencia. Sistema de unión click Uniclic, colocado en sistema flotante sobre soporte previamente preparado, limpio y perfectamente nivelado.

BAÑOS

Los baños irán revestidos con Dioco Greenwall Stone 1220 x 475 x 4 mm. El falso techo será de placa de yeso laminado con acabado en pintura acrílica antihumedad.

Se instalará bañera o plato de ducha.

Sanitarios de porcelana blanca de diseño moderno y grifería monomando de caudal reducido.

COCINA

La cocina se solará con Dioco Greenwall Stone 1220 x 475 x 4 mm.

El falso techo será de placa de yeso laminado con acabado en pintura acrílica antihumedad.

Se solará con gres, con dimensiones de 30x30cm Aprox., En tenderos y terrazas.

En zonas comunes de los portales se colocará piedra natural en planta baja, el peldañado de las escaleras se ejecutarán con terrazo. Los rellanos de escalera y resto de zonas comunes interiores se solarán con gres. En aseos comunes y cuartos de instalaciones, las piezas serán de gres.

En zonas exteriores de vivienda el material será antideslizante con rodapié a juego. El garaje se ejecutará con un pavimento continuo en hormigón pulido color gris.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a viviendas blindada con terminación acabado lacado blanco.

Puertas de paso de viviendas DM de 35 mm. macizas lacadas color blanco lisas y manivela de diseño. En el caso de la puerta de cocina, esta podrá ser

vidriera. Llevarán condensa en cuartos de baño y dormitorio principal.

Armarios empotrados con hojas abatibles lacados en blanco. Interior de armario forrado en tablero acabado textil con balda de maletero y barra metálica.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado en color o PVC, con perfil de primera calidad con rotura de puente térmico. Sistema de apertura oscilobatiente, corredera o abatible según la tipología.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratada en carpintería de aluminio.

Persianas enrollables en dormitorios de lamas aluminio con aislamiento inyectado en mismo color que carpintería.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se diseña la instalación de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Dispondrá de tomas de Telefonía y datos por fibra, Televisión y Radio con tomas en salón, dormitorios, cocina y terraza de áticos.

Los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.

Videoportero con cámara de acceso y teléfono standard en cada una de las viviendas.

Previsión para carga de vehículos eléctricos según normativa de aplicación.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Bajantes y desagües insonorizados.

Llaves de corte de agua general de vivienda y en cada cuarto húmedo (baños y cocina).

La instalación de agua caliente se protegerá con aislamiento térmico para evitar las pérdidas de calor de acuerdo con la normativa.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco modelo SMART de Gala o similar y la grifería será cromada y monomando.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción, tanto para el agua caliente sanitaria como para la calefacción y climatización, mediante aerotermia garantizando gran eficiencia energética.

El sistema de calefacción y climatización será mediante suelo radiante para posibilitar la mejor distribución del calor de una forma uniforme y mayor confort.

Con termostatos independientes por zonas.

INSTALACIONES VARIAS

Sistema de ventilación individual de vivienda para mejorar la eficiencia energética. Ascensor de primera marca con acceso a todos los niveles por cada portal.

Con una plaza de aparcamiento según tipología de vivienda en garaje común cerrado con puerta automática con mando a distancia y control de acceso. Trastero por vivienda.

CONTACTO

+34 601 385 813 | +34 91 689 62 34 | grupoeminmobiliaria@grupoem.info

Calle Getafe 3, 28912, Leganés (Madrid)