

RESIDENCIAL



EL CIELO DE VALLECAS

16 VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA LIBRE

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

GRUPO EM
INMOBILIARIA



“
VIVIENDAS
DE OBRA
NUEVA EN
PUENTE DE
VALLECAS
DESDE
233.821€

”

OBRA NUEVA EN MADRID (PUENTE DE VALLECAS)



Obra Nueva en Madrid



Aerotermia



Calidades de primera



Precio por M²



Licencia Concedida

OBRA NUEVA EN VALLECAS RESIDENCIAL EL CIELO DE VALLECAS

Residencial El Cielo de Vallecas es una exclusiva promoción de **obra nueva en Vallecas** situada en Calle Juan Portas, 29, en pleno corazón de Puente de Vallecas, Madrid. Un proyecto moderno pensado para quienes buscan una vivienda eficiente, bien conectada y con espacios exteriores privados.

La promoción cuenta con **viviendas de 1 y 2 dormitorios** con **terraza, plaza de garaje y trastero** incluidos.

- Licencia concedida
- Inicio inmediato
- Terrazas privadas **hasta 24 m²**
- Aerotermia y suelo radiante
- Excelente conexión con Madrid centro



POR QUÉ ESTA PROMOCIÓN



El Cielo de Vallecas es una promoción residencial compuesta por **16 viviendas de obra nueva** diseñadas para aprovechar al máximo la luz natural y ofrecer distribuciones funcionales y modernas.

Las viviendas disponibles incluyen:

- Pisos de 1 dormitorio desde 41 m²
- Pisos de 2 dormitorios hasta 58 m²
- Áticos con grandes terrazas privadas
- Garaje y trastero incluidos



41-58 m²



1



1 y 2



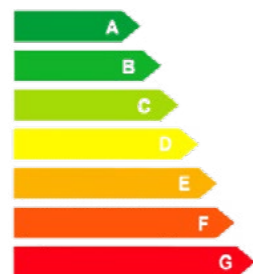
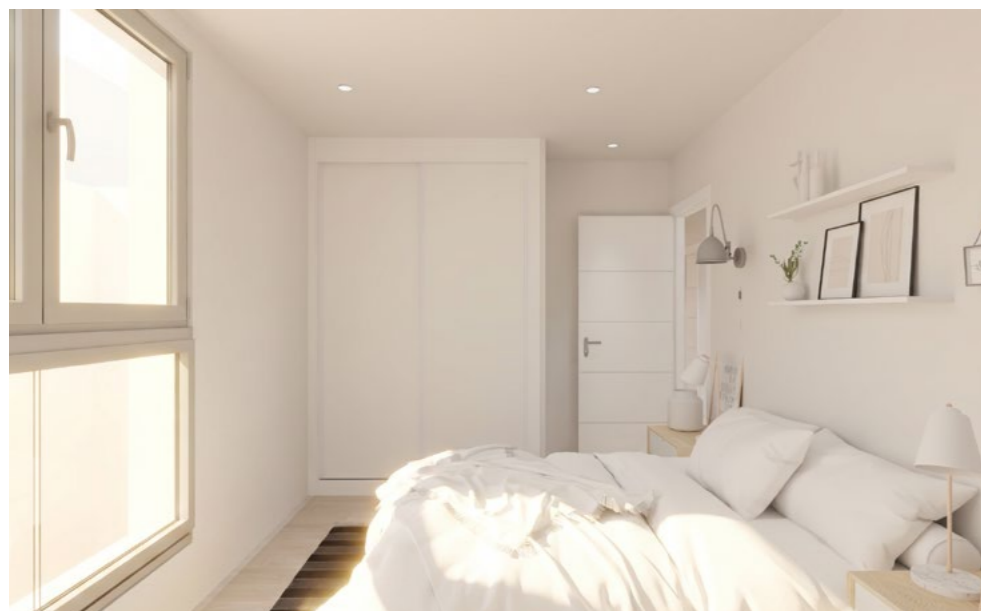
Desde
233.821 €



16



Terrazas hasta
24m²



CALIDADES DE PRIMERA Y AEROTERMIA

Las viviendas han sido diseñadas bajo criterios de confort, sostenibilidad y eficiencia energética.

- Aerotermia
- Aislamiento térmico SATE
- Carpintería exterior con rotura de puente térmico
- Ventanas con doble acristalamiento
- Videoportero
- Preinstalación para vehículo eléctrico

Gracias a estas características, las viviendas ofrecen un mayor ahorro energético y un alto nivel de confort durante todo el año.





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

VIVE EN VALLEGAS, MADRID

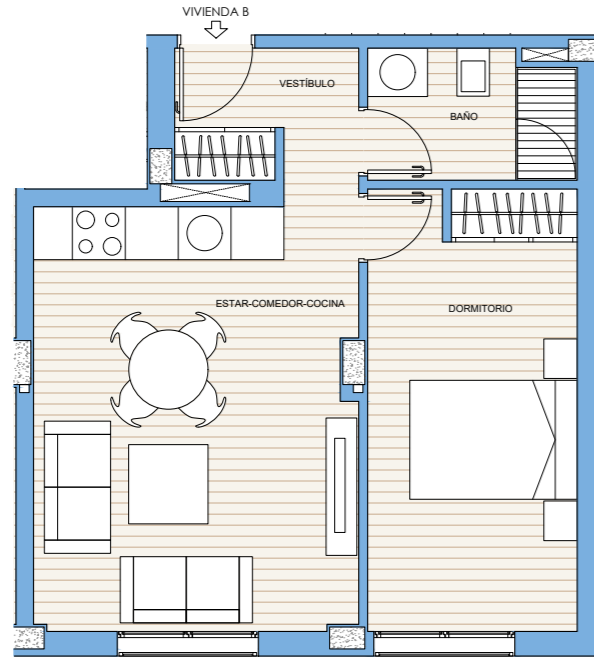
Ubicada en una de las zonas con mayor crecimiento de Madrid, esta promoción inmobiliaria en Vallegas combina diseño contemporáneo, eficiencia energética y una ubicación estratégica.

- Estadio de Vallecas
- Comercios y supermercados
- Zonas verdes
- Buena conexión con el centro

Una zona en crecimiento con gran proyección.

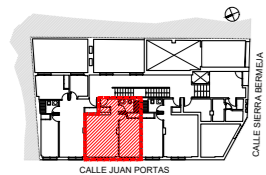


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

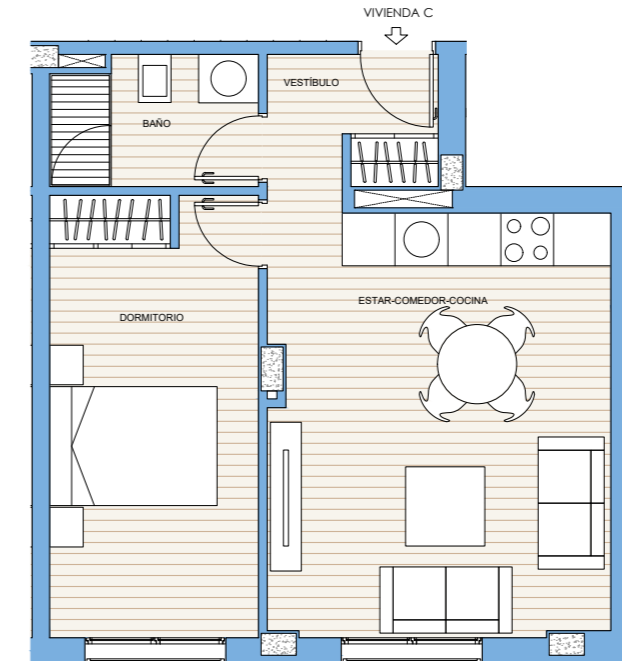


BAJO B

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

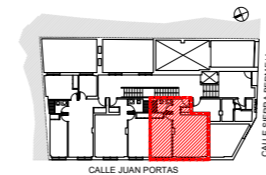


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

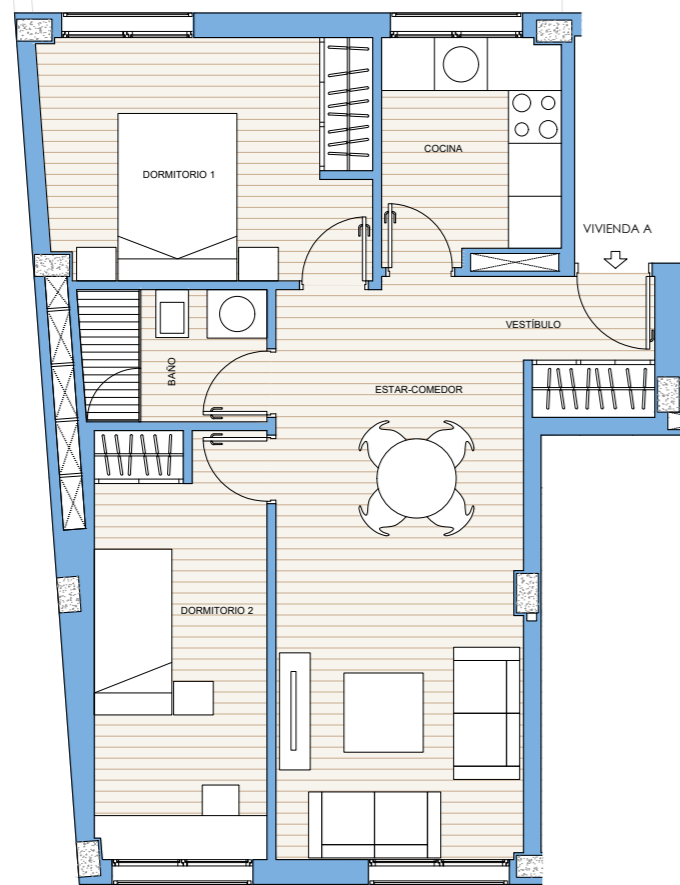


BAJO C

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

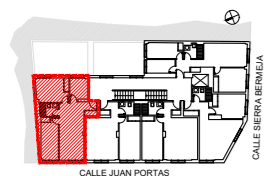


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

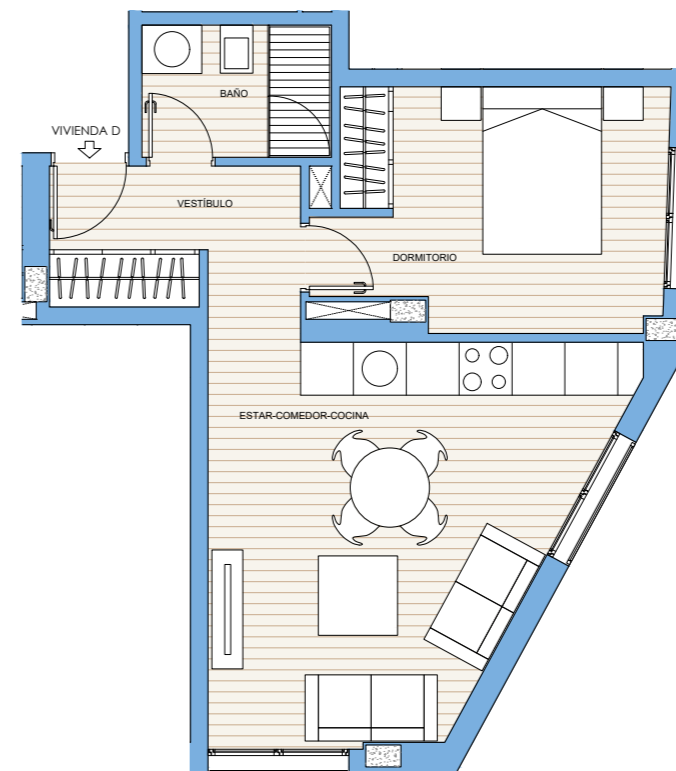


PRIMERA A

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

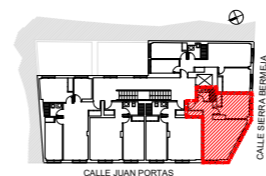


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

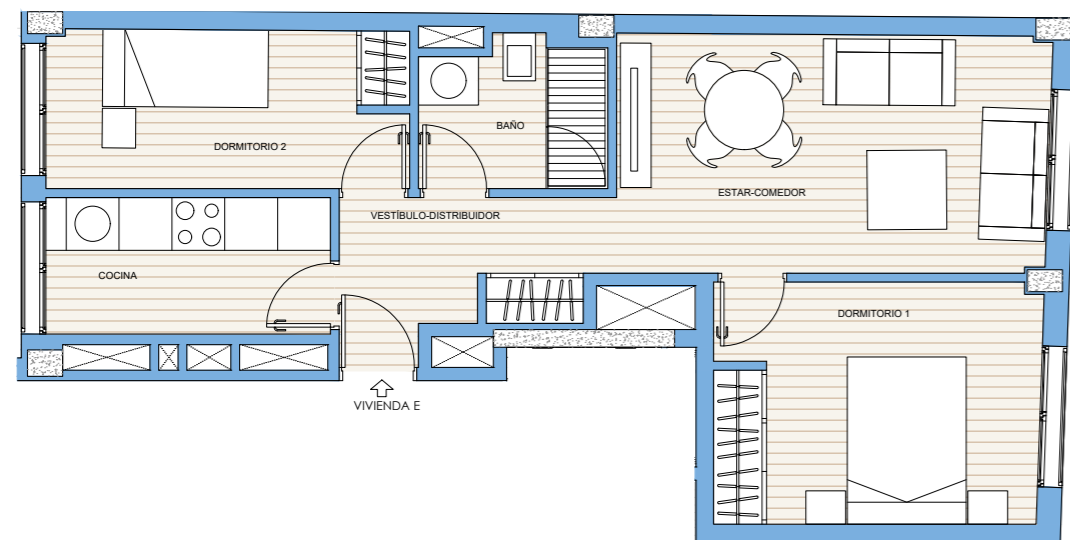


PRIMERA D

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

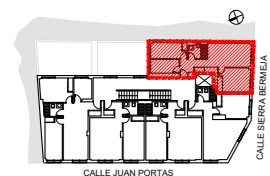


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

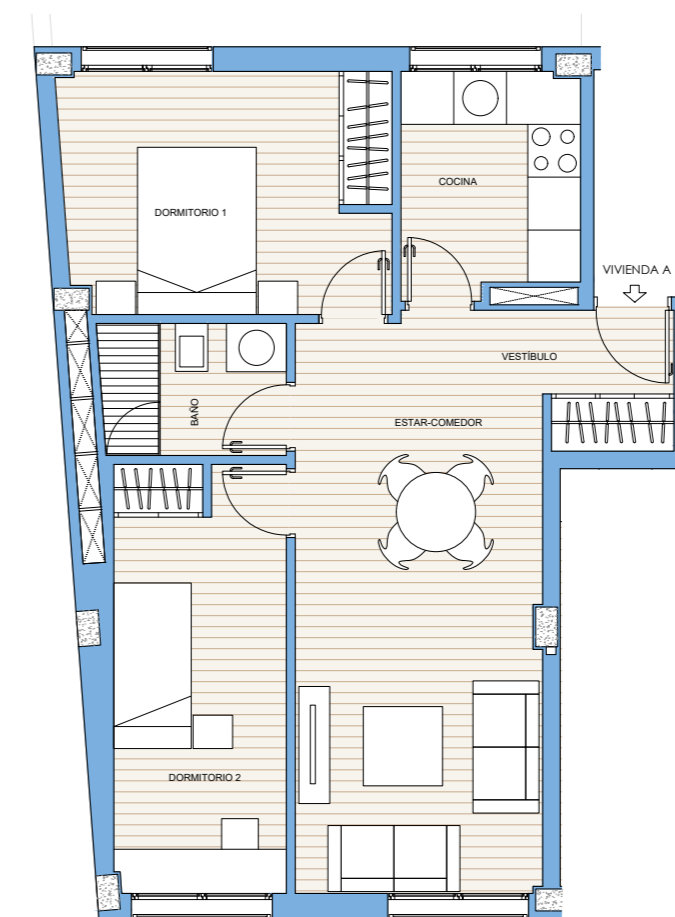


PRIMERA E

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

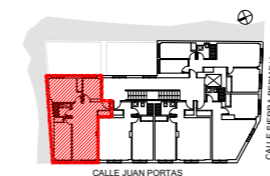


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

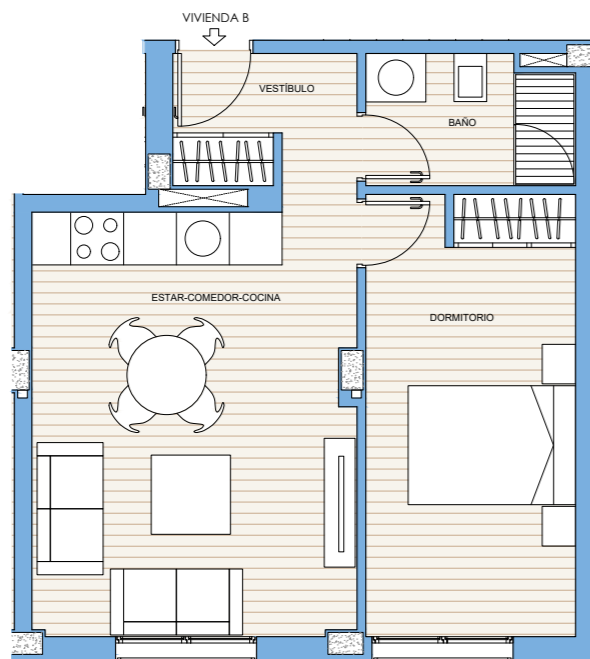


SEGUNDA A

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

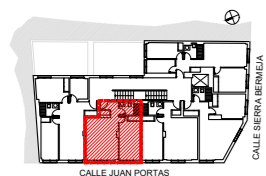


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

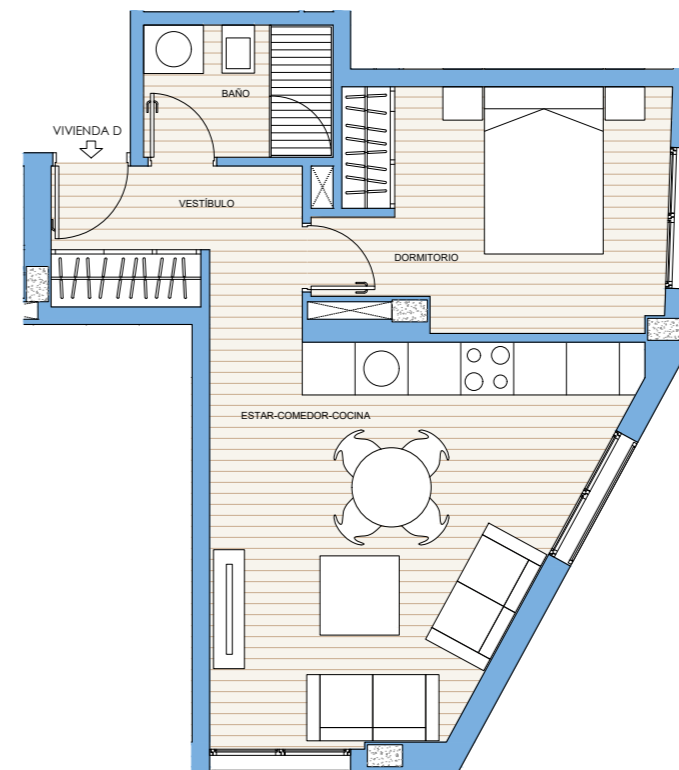


SEGUNDA B

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

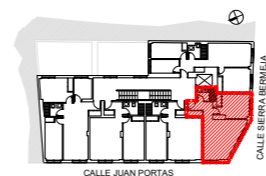


**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**

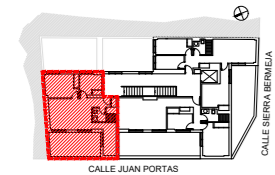
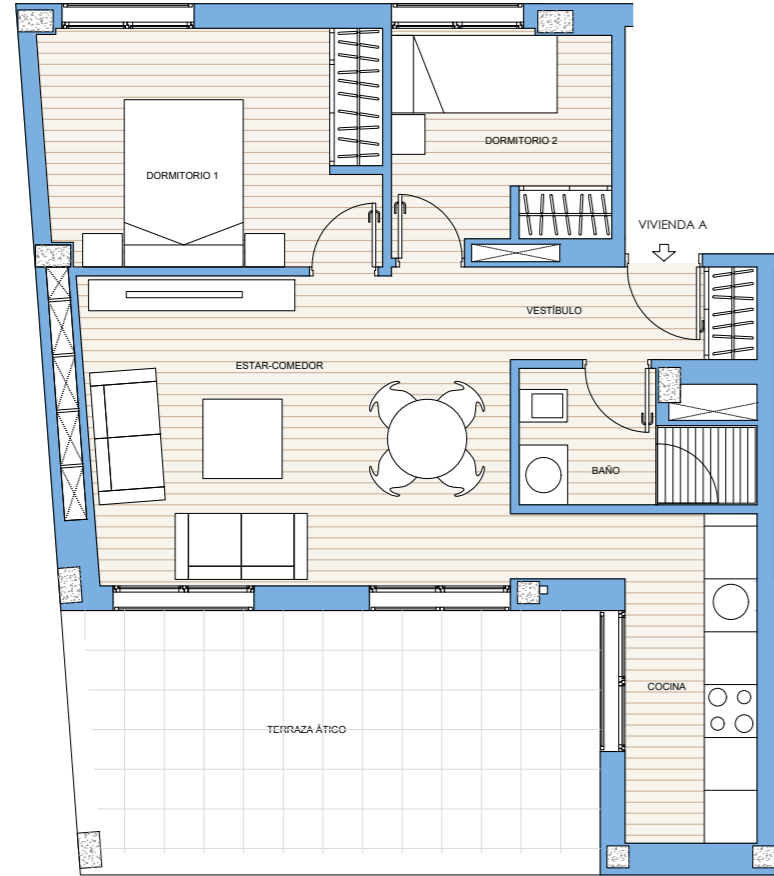


SEGUNDA D

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



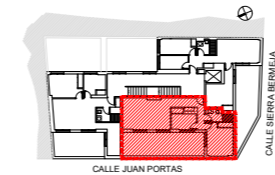
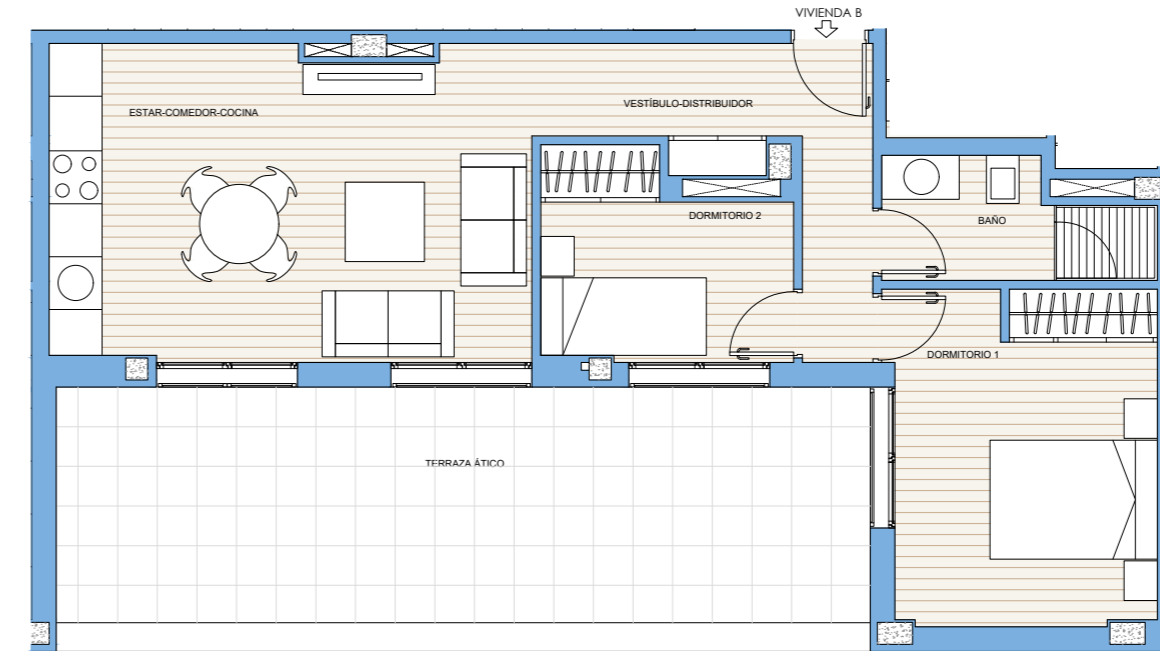
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**



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

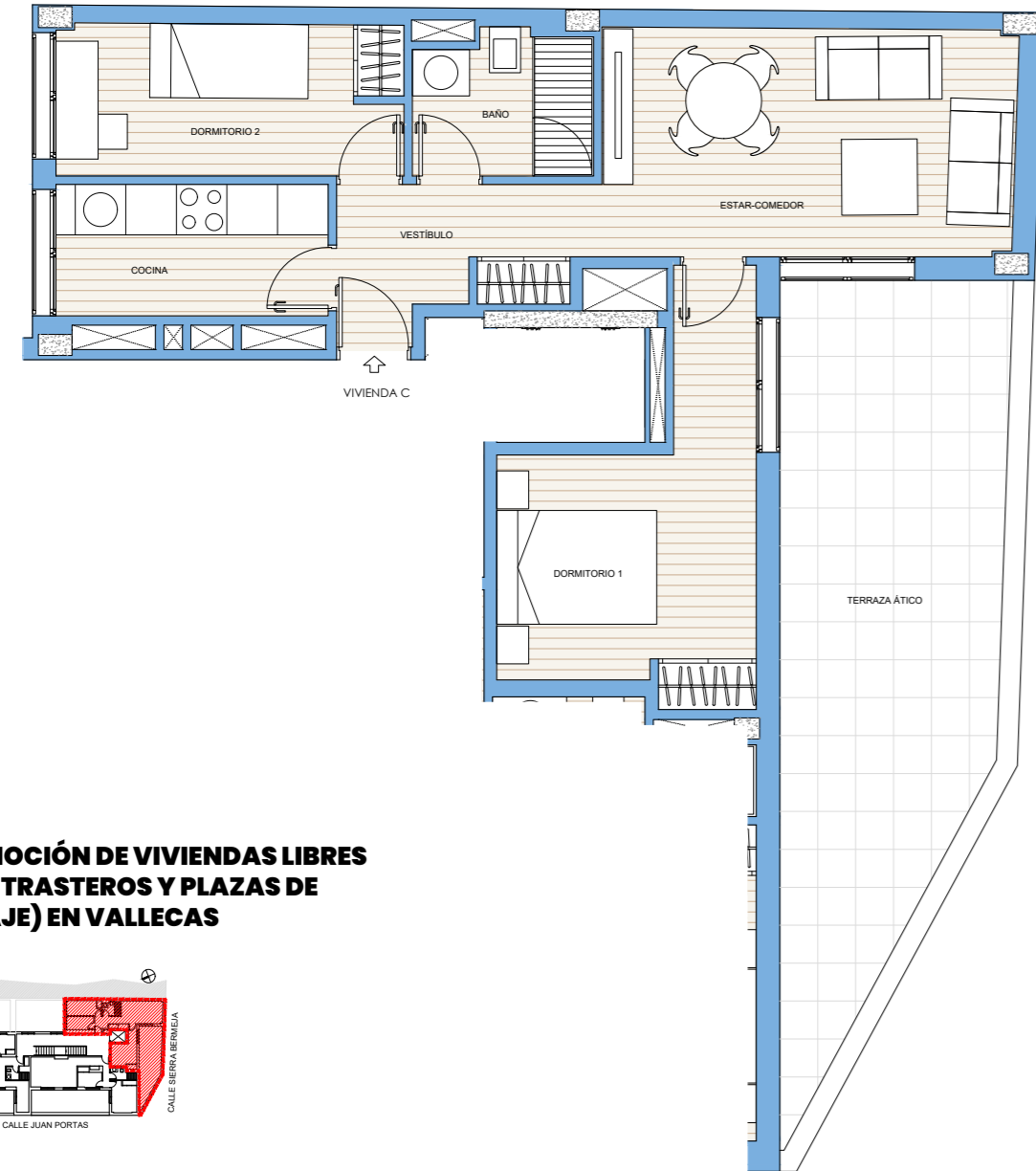
ÁTICO A

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



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

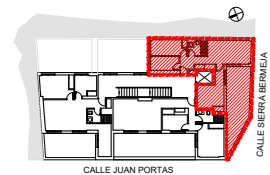
ÁTICO B



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

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



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, chimenea, iluminación y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

CUADRO DE PRECIOS



ID	PLANTA	PUERTA	TIPO	ÚTIL	CONST.	TERRAZAS	TRASTERO	GARAJE	PRECIO VIVIENDA + TRAST + GAR	FORMA DE PAGO				
										HIPOTECA	RESTO A PAGAR	RESERVA	ENTRADA	24 MENS
2	Baja	B	1D1B	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	1D1B	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	2D1B	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 €
7	1	D	1D1B	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	2D1B	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	2D1B	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	1D1B	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 €
12	2	D	1D1B	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 €
14	3	A	2D1B	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	2D1B	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	2D1B	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.

Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, chimenea, iluminación y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

MEMORIA DE CALIDADES



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 toscos

+ 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 tendederos 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.

MEMORIA DE CALIDADES



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.

Acrilamiento 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.



RESERVA TU VIVIENDA

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

Calle Getafe 3, 28912, Leganés (Madrid)