



RESIDENCIAL

RIBERA DEL PINAR



GRUPO EM
INMOBILIARIA

PROYECTO

En el Barrio San Isidro, Navalcarnero, presentamos un nuevo proyecto de 216 viviendas protegidas (VPPL), ideal para quienes buscan calidad y confort en un entorno privilegiado. Todas las viviendas cuentan con 3 y 4 dormitorios, diseñadas para ofrecer el máximo aprovechamiento del espacio. Este exclusivo residencial incluye zonas comunes con una amplia oferta de entretenimiento para toda la familia, que incluye una piscina para adultos y otra para niños, además de un área de juegos infantiles. Tipos de viviendas:

Planta baja: con patios privados que superan los 200 m².

Viviendas en altura: con terrazas de más de 50 m².

Áticos dúplex: con impresionantes terrazas que superan los 80 m².

Cada vivienda incluye trastero y 1 o 2 plazas de garaje, brindando comodidad y espacio adicional. El diseño del proyecto destaca por su arquitectura atractiva y elegante, con una distribución moderna y funcional, ideal para disfrutar en familia. Este desarrollo se sitúa en una parcela de más de 26,000 m², pensada para ofrecer a sus residentes un entorno de vida tranquilo, rodeado de naturaleza y con todas las comodidades. ¡Un lugar perfecto para vivir!

**216 VIVIENDAS
EN RÉGIMEN DE
COOPERATIVA VPPL**



Desde
302.425,15 €



216



99-121m²



2 y 3



3 y 4



Terrazas/Patio
hasta 200m²



Av. de San Isidro, 28600 Navacarnero, Madrid, España

“El equilibrio perfecto entre ciudad y naturaleza.”





SITUACIÓN



Ribera del Pinar

Navacarnero, situada al suroeste de Madrid, es una villa con gran valor patrimonial, cultural y natural, ideal tanto para quienes buscan un destino turístico con encanto como para quienes desean establecer su hogar en un entorno tranquilo, pero bien conectado con la capital. Su proximidad a Madrid, su acceso directo por la **A-5** y la conexión en autobús desde Príncipe Pío hacen que llegar sea sencillo. Además de su centro histórico, donde destacan la **Plaza de Segovia** y la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, Navacarnero ofrece una rica tradición **vitivinícola**, rutas naturales y una variada oferta gastronómica y comercial, con centros como **Xanadú** y **Tres Aguas** en las cercanías.



A5



Centros
comerciales



Cultura



Turismo



Autobús
directo a
Príncipe Pío



- **Línea 528:** Madrid (Príncipe Pío) – Navacarnero.
- **Línea 529:** Móstoles (Hospital Rey Juan Carlos) – Navacarnero – El Álamo.
- **Línea 530:** Navacarnero – Villanueva de la Cañada.
- **Línea 531:** Móstoles (Hospital Rey Juan Carlos) – Navacarnero – Sevilla la Nueva.
- **Línea 535:** Alcorcón (Alcorcón Central) –

- Urbanización Calypo Fado.
- **Línea 538:** Madrid (Príncipe Pío) – Navacarnero (La Dehesa).
- **Línea 539:** Madrid (Príncipe Pío) – El Álamo.
- **Línea 541:** Madrid (Príncipe Pío) – Villamanta – La Torre de Esteban Hambrán.
- **Línea 545:** Madrid (Príncipe Pío) – Cenicientos – Sotillo de la Adrada.
- **Línea 546:** Madrid (Príncipe

- Pío) – Rozas de Puerto Real – Casillas.
- **Línea 547:** Madrid (Príncipe Pío) – Villa del Prado – Almorox – Aldea en Cabo.
- **Línea 548:** Madrid (Príncipe Pío) – Aldea del Fresno – Calalberche.
- **Línea N505:** Madrid (Príncipe Pío) – Navacarnero – El Álamo.



Actualmente, se encuentra muy avanzado el proyecto de finalización de la línea de cercanías de Renfe

CUADRO DE PRECIOS

									FORMA DE PAGO			
TIPO VIV	Nº DOR	M2. CONST. CON COMUNES	M2. UTIL VIV	PATIO O TERRAZA	Nº GAR	PRECIO DESDE	HIPOTECA	RESTO A PAGAR	RESERVA	ENTRADA I	25 RECIBOS MENSUALES	ENTREGA LLAVES
28MR	3	130,83	104,21	19,64	2	302.425,15 €	241.940,12 €	60.485,03 €	2.727,27 €	32.000,00 €	830,31 €	5.000,00 €

*Aportación a la cooperativa de capital social 600€ el día de la firma del contrato.

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







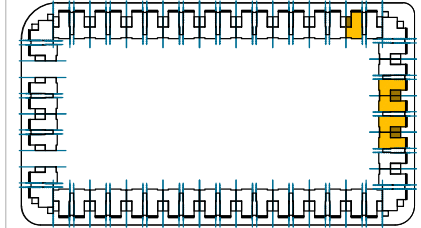






CONJUNTO RESIDENCIAL DE 216 VIVIENDAS
GARAJE TRASTEROS Y PISCINA. EN LA PARCELA RC-1
"SECTOR 1-2 BARRIO SAN ISIDRO" NAVALCARNERO.
MADRID

Calle de los Bueyes



PLANTA SEGUNDA

Avenida de San Isidro

VIVIENDA TIPO 28 3 DORMITORIOS 5 UNIDADES

VIVIENDA TIPO 28-PMR 3D	SUP.UTIL
Salon-Comedor-Cocina	41,77 m²
Distribuidor	4,86 m²
Dormitorio Ppal	16,00 m²
Dormitorio 1	10,55 m²
Dormitorio 2	10,33 m²
Baño Ppal	7,02 m²
Baño Gral 1	4,21 m²

TOTAL INTERIOR 94,74 m²

Terraza 01	4,04 m²
Terraza 02	15,60 m²
Superficie a computar 10% de util interior	9,47 m²

TOTAL SUPERFICIE VIVIENDA 104,21 m²

TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON COMUNES 130,82 m²

PROMUEVE

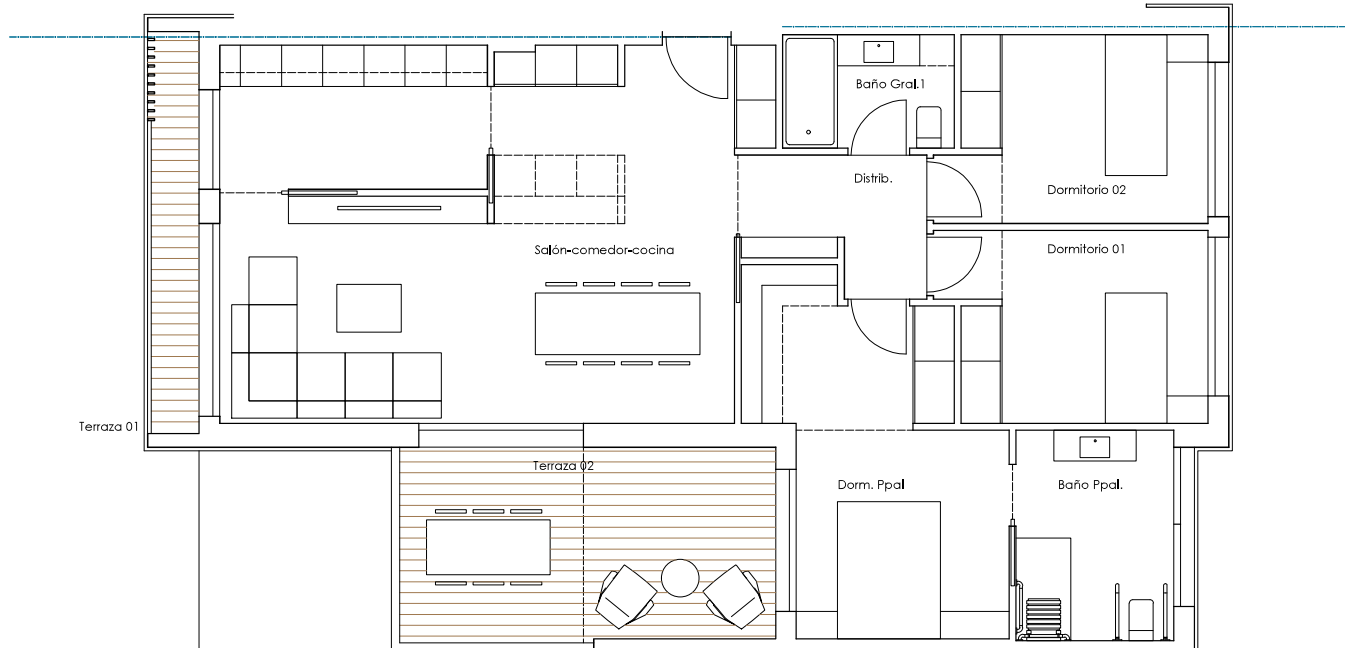
COOPERATIVA ISLA
DE CIRCEO
S.COOP.MAD

COMERCIALIZA

Urbanismo y Gestión

0 1 2 3 4 5m

E: 1/75



ESTRUCTURA

Estructura ejecutada con pilares y vigas de hormigón armado, forjado unidireccional o reticular con casetón perdido y recuperable, así como losa, dependiendo de su ubicación.

Cimentación superficial a base de zapatas con pozos de hormigón en masa hasta llegar a firme, muros de hormigón a dos caras y solera con encachado para apoyo de última planta de sótano. Siguiendo, en todo caso, las recomendaciones del estudio geotécnico.

Cumpliendo la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación. Cumpliendo los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y EL CE-21 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.

TABIQUERÍA

Fachada Se ejecutará fachada de doble hoja tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con acabado de mortero coloreado en masa, anclada sobre fábrica de ladrillo cerámico, completándose con un trasdosado de tabique autoportante de yeso. Este sistema es un referente para la mejora del confort y eficiencia energética.

El sistema SATE consiste en colocar un material aislante adherido al muro por fijación mixta mediante adhesivo y fijación mecánica. El aislamiento SATE evita la aparición de puentes térmicos en el edificio, por lo que la inercia térmica del edificio mejora, y en consecuencia también mejora la habitabilidad y el confort térmico dentro del edificio.

Divisiones entre viviendas Se realiza con doble tabique autoportante de yeso y aislamiento interior de lana mineral, garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas, según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes Se ejecutan asimismo con doble tabique autoportante de yeso de y aislamiento interior de lana mineral, garantizándose un correcto aislamiento acústico entre viviendas y zonas comunes según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Particiones en cada vivienda: Las particiones interiores se ejecutan con tabique autoportante de yeso.

Falsos techos de escayola en cocina, baños y pasillo distribuidor, así como en zonas comunes.

AISLAMIENTOS

Aislamiento de fachadas mediante planchas de EPS (mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE)) y aislamiento en el interior de cámara de trasdosados.

Aislamiento acústico a ruidos de impacto bajo pavimento de viviendas.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

SOLADOS Y ALICATADOS

En general, los suelos de las viviendas serán de tarima laminada flotante en color preferentemente claro, en compuesto de resinas estratificadas (similar a un haya vaporizada o roble); y contarán con lámina anti-impacto, del tipo impactodan o similar garantizando el impacto acústico entre niveles de piso. Rodapié lacado en blanco.

Los baños se solarán con gres porcelánico en formato grande, con dimensiones aproximadas de 45x45cm, y alicatado con azulejo porcelánico en formato grande con dimensiones aproximadas de 25x75cm.

La cocina se solará con baldosa porcelánica en formato grande con dimensiones aproximadas de 60x60cm, y se alicatará con azulejo en formato grande, con dimensiones aproximadas de 30x60cm.

Se solará con gres porcelánico con dimensiones aproximadas de 30x30cm en tendederos y terrazas.

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

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.

Puertas de paso ciegas y vidrieras (según el caso) en viviendas de DM de 35mm lacadas en blanco con entrecalles, y manivela y herrajes de colgar cromados.

Armarios empotrados con hojas abatibles, lacadas en blanco con entrecalles. Interior de armario forrado con balda maletero y barra de colgar metálica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado con RPT, con hojas abatibles y correderas (según el caso), lacadas en color a elegir por la D.F.

Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado en color a juego con la carpintería exterior.

Acristalamiento de puertas y ventanas de viviendas con vidrios tipo climait con cámara de aire.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos.

Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso a urbanización y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas.

En las terrazas se instalará toma de corriente estanca para usos varios y uno o varios puntos de luz, según sus dimensiones.

Instalación colectiva de captación de señales FM, DAB y TV digital terrestre.

Los mecanismos eléctricos serán NIESSEN ZENIT o similar, estancos en terrazas y zonas exteriores.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco (preferentemente modelo SMART de Gala o similar) y la grifería será cromada y monomando, tipo SPRINTER de AQUAHOME o similar.

CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación aerotermia centralizada como sistema de producción de Climatización (calor/frío) mediante suelo radiante refrescante y producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS), con lectura individual para vivienda tanto en ACS como en calefacción / refrigeración.

Se dispondrá de un termostato ambiente digital programable en salón-comedor, y termostatos analógicos en dormitorios.

Incluye preinstalación de fancoil en pared de salón-comedor, conectado al sistema de aerotermia para apoyo de la climatización.

Incorpora una instalación de paneles fotovoltaicos ubicados en cubierta, que permiten producir parte de la electricidad consumida por el sistema, permitiendo una mayor eficiencia energética y ahorro de consumo.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

La instalación de ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de ventilación mecánica individual controlada, con aireadores en ventanas de dormitorios y salón-comedor, extracción en baños y cocinas y columnas de extracción verticales hasta cubierta.

ZONAS COMUNES

Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta Ascensores de última tecnología y seguridad

Zonas comunes ajardinadas

Piscina de adultos con iluminación sumergida
Aparcamiento de bicicletas

Garita de control

CONTACTO

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

Calle Getafe 3, 28912, Leganés (Madrid)