

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



Aerothermia



Calidades de primera



Precio por M²



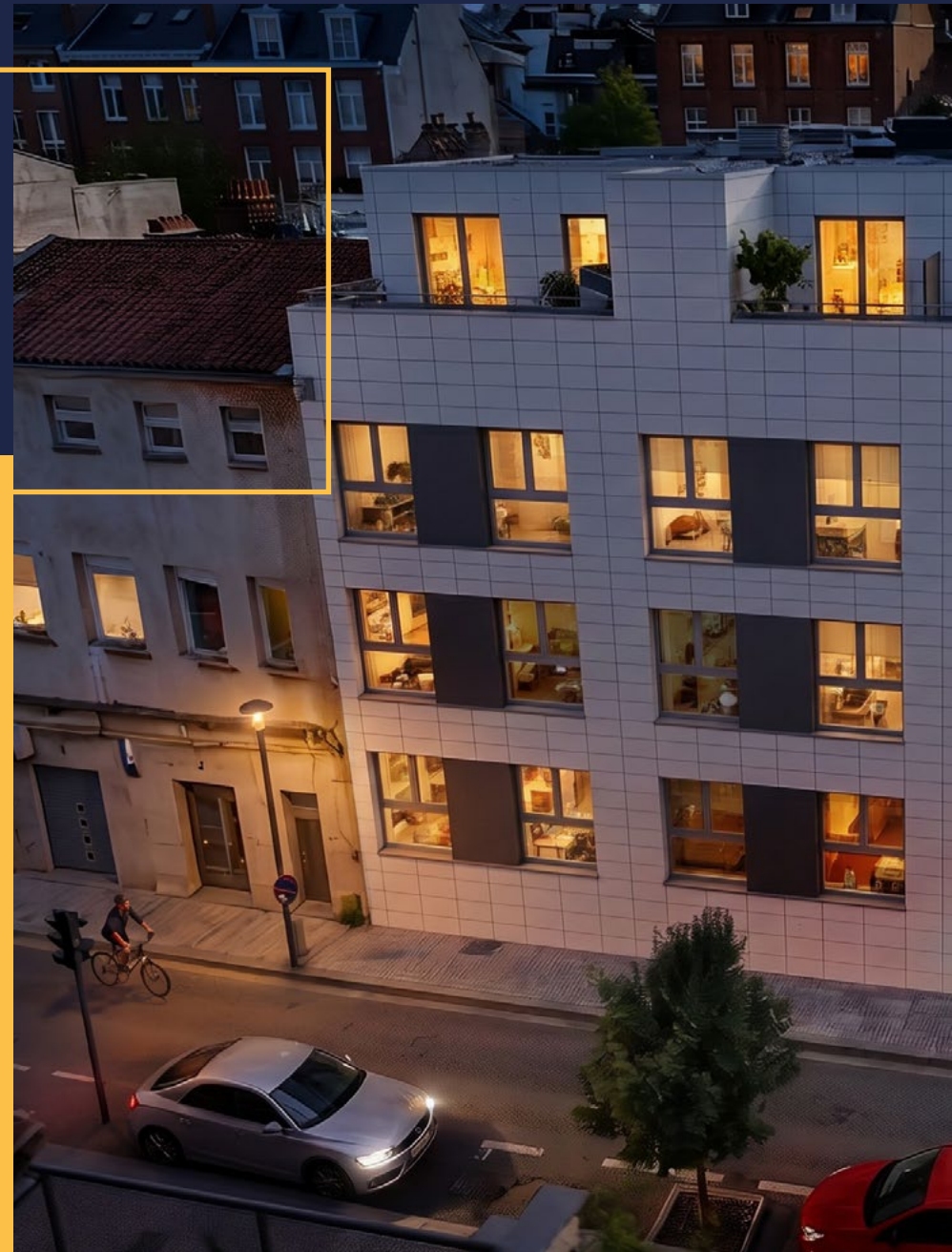
Licencia Concedida

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



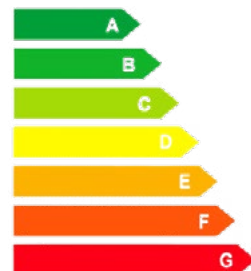
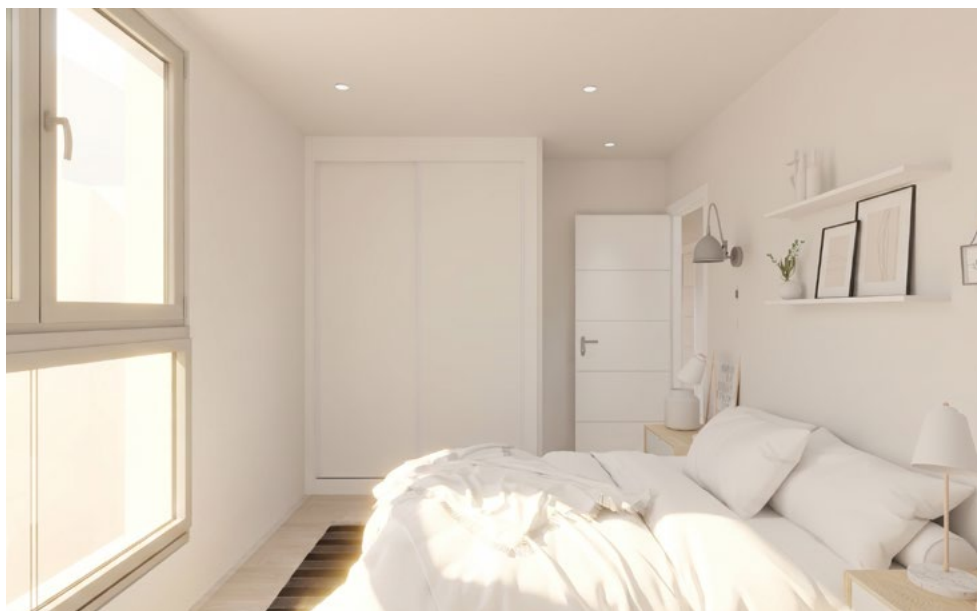
Desde
233.821 €



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.



6



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.

VIVE EN VALLECAS, MADRID

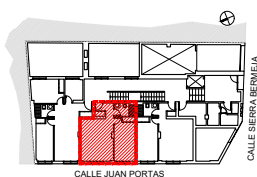
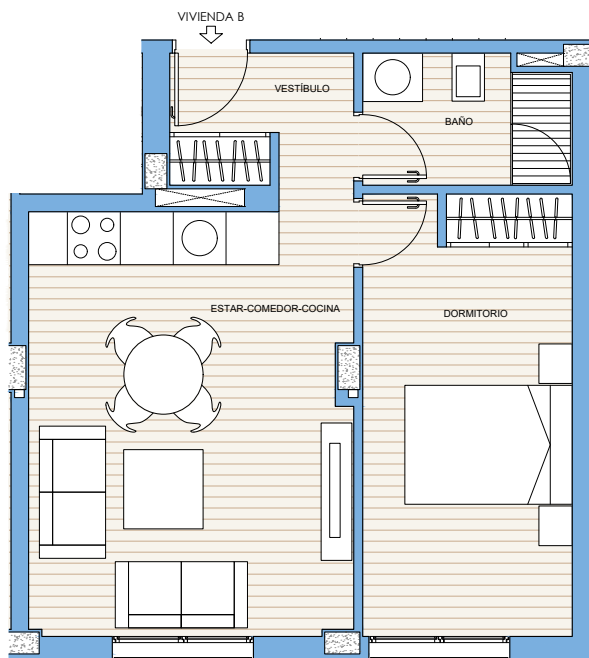
Ubicada en una de las zonas con mayor crecimiento de Madrid, esta promoción inmobiliaria en Vallecas combina diseño contemporáneo, eficiencia energética y una ubicación estratégica.

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

Una zona en crecimiento con gran proyección.



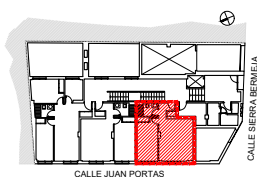
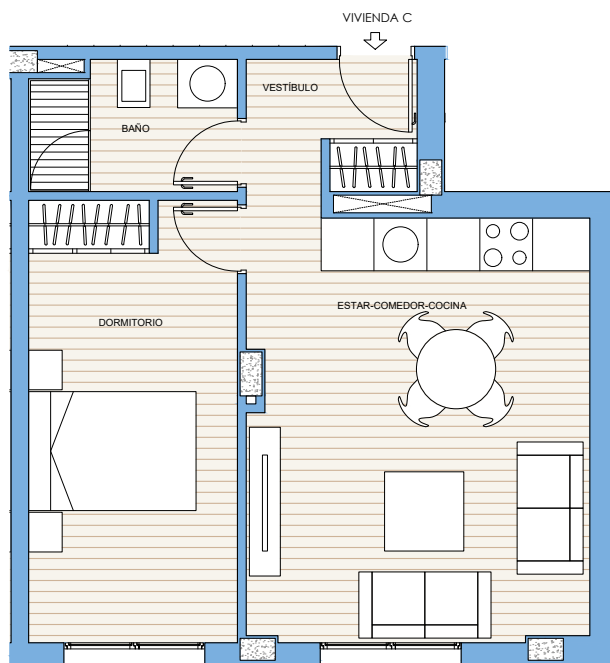
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**



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

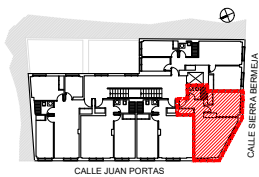
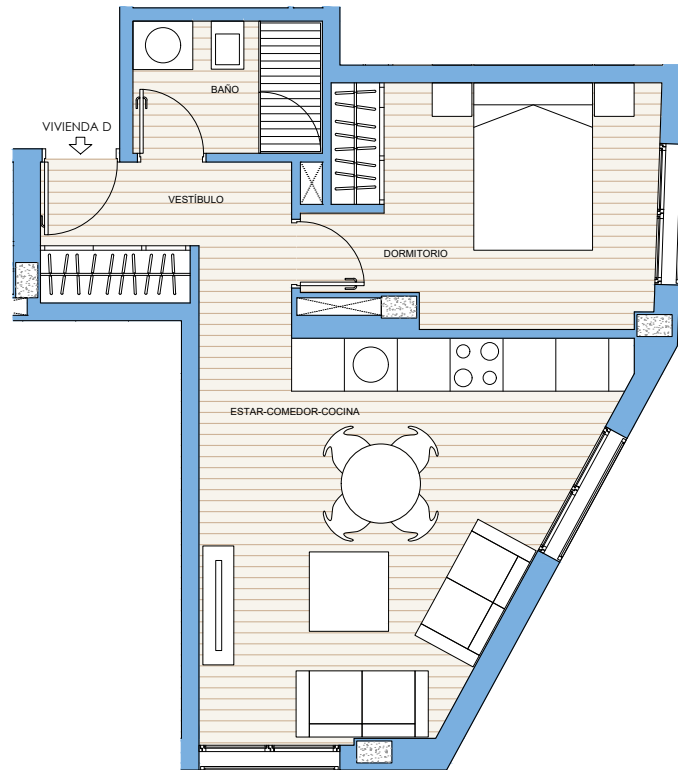
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**



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

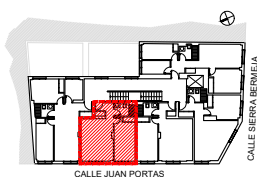
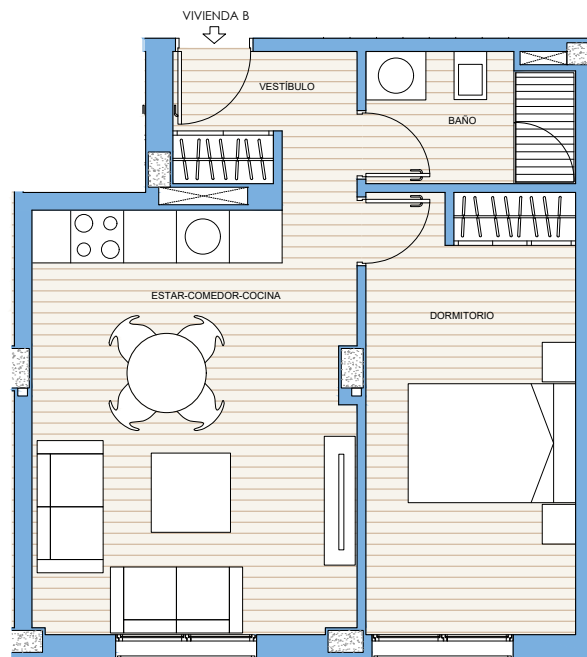
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**



PRIMERA 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

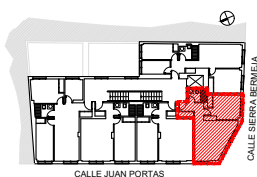
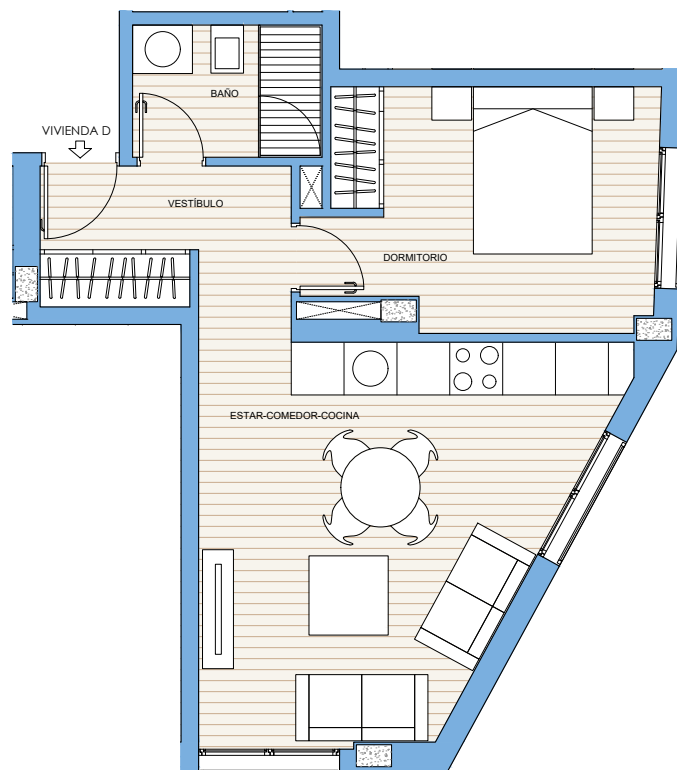
**PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES
(CON TRASTEROS Y PLAZAS DE
GARAJE) EN VALLECAS**



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

										FORMA DE PAGO				
ID	PLANTA	PUERTA	TIPO	ÚTIL	CONST.	TERRAZAS	TRASTERO	GARAJE	PRECIO VIVIENDA + TRAST + GAR	HIPOTECA	RESTO A PAGAR	RESERVA	ENTRADA	24 MENS
2	Baja	B	ID1B	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	ID1B	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 €
7	1	D	ID1B	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 €
10	2	B	ID1B	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	ID1B	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 €

* 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.

ESTRUCTURA y CIMENTACIÓN

El edificio se levanta sobre una estructura de hormigón armado cimentación, pantallas, muros, soportes, jácnas y forjados, garantizando la máxima solidez y durabilidad del conjunto.

FACHADAS DE ALTA EFICIENCIA

Sistema SATE en fachadas principales: Las fachadas a calle y al patio interior incorporan un sistema SATE (aislamiento térmico exterior) con EPS de hasta 8 cm de espesor, complementado con un trasdosado interior de placa de cartón yeso y lana de roca.

Medianeras: Los cerramientos medianeros con las parcelas colindantes se resuelven con un acabado monocapa de mortero, en color que determine la Dirección Facultativa, con la misma exigencia de aislamiento que el resto de la envolvente.

INTERIORES: PARTICIONES Y CONFORT ACÚSTICO

- **Entre viviendas:** doble estructura de cartón yeso independiente, con lana de roca y doble placa a cada lado,

- **Entre vivienda y ascensor:** hoja resistente de YTONG o ladrillo tosco combinada con trasdosado de cartón yeso y lana de roca.
- **Interior de la vivienda:** tabiquería con estructura metálica, lana de roca y placa de cartón yeso.
- **Trasteros:** compartimentación en ladrillo o bloque de hormigón.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Viviendas: Los cuartos húmedos, con acabado continuo tipo DIOCO GREENWALL (o similar) o con alicatado cerámico de calidad estándar, revestimiento en baños y en la zona del fregadero en cocinas. El resto de paramentos se rematan con pintura plástica de calidad, y allí donde el diseño lo requiera se incorporan falsos techos de cartón yeso.

Portales y zonas comunes: Acabados en yeso a buena vista con pintura plástica lisa en paredes, falso techo de cartón yeso o escayola en techos.

SUELOS: DISEÑO Y PRACTICIDAD

Viviendas: Pavimento continuo tipo DIOCO GREENFLOORING (o similar) en toda la vivienda, o bien loseta cerámica en baños y cocina junto con tarima flotante laminada AC4 resistente al agua en las zonas de cocina abierta al salón, con lámina antiimpactos allí donde sea necesaria para el correcto funcionamiento del suelo radiante/refrescante. Las terrazas descubiertas se rematan con baldosa porcelánica antideslizante.

Zonas comunes, garaje y trasteros: Portal, distribuidores y escaleras en cerámica porcelánica. El garaje se resuelve con pavimento de hormigón semipulido con base de cuarzo, continuo y de fácil mantenimiento, con la misma terminación prevista para los trasteros.

CARPINTERÍA DE MADERA

- **Puerta de entrada a vivienda:** blindada y lacada, con pomo y resbalón.
- **Puertas interiores:** de DM lacado en blanco, con manivela metalizada y diseño de 4 entrecalles.
- **Armarios:** empotrados tipo monobloque con interior textil, puertas lacadas abatibles o correderas, maletero y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CONFORT TÉRMICO

Las ventanas en PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico y canal europeo, en hojas correderas o abatibles integradas con la caja de persiana. Todas las persianas serán de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, y la carpintería incorpora dispositivos de renovación de aire conforme al CTE. El acceso principal al edificio se resuelve con puerta de hierro y vidrio de seguridad, con cerradura conectada al videoportero.

CERRAJERÍA Y SEGURIDAD

Los núcleos de escalera se protegen con vidrio de seguridad o perfilaría de acero lacado. La puerta de garaje es de apertura seccional o enrollable, motorizada, con mando a distancia y sistemas de seguridad.

VIDRIOS DE ALTAS PRESTACIONES

Doble acristalamiento con cámara de aire deshidratada, incorporando vidrio de seguridad 3+3 en los puntos que exige la normativa.

ASCENSOR

El edificio contará con ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, accesible, con capacidad para 6 personas y parada en todas las plantas. El garaje dispondrá de un montacoches hidráulico con capacidad adaptada al volumen de la promoción.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Instalación de agua fría y ACS en tubería de polietileno. Los sanitarios y la grifería serán de porcelana vitrificada en blanco, con grifería monomando de la misma serie.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE: EFICIENCIA COMUNITARIA

Aerotermia comunitaria para la producción de agua caliente sanitaria y climatización, con suelo radiante/refrescante, con termostato individual por vivienda y regulación independiente por zonas (excepto cocina y baños).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Todas las viviendas incorporan videoportero conectado a la entrada del edificio y tomas de TV, teléfono y TLCA en dormitorios, salón y cocina. El edificio dispondrá de infraestructura común de telecomunicaciones conforme a normativa (ICT/RITE), iluminación funcional en garaje y zonas comunes, e iluminación de emergencia en los recorridos de evacuación conforme al CTE.

VENTILACIÓN

Las viviendas cuentan con conductos de ventilación vertical independientes para la evacuación de humos de cocina, ventilación natural en baños y cocina con extracción a cubierta, y posición de micro-ventilación en las ventanas de las zonas secas. El garaje dispone de ventilación forzada mediante equipos centrífugos ubicados en planta sótano.

CERRAMIENTO DE PARCELA

El patio interior queda delimitado por un cerramiento de fábrica de ladrillo.

RESERVA TU VIVIENDA

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

Calle Getafe 3, 28912, Leganés (Madrid)