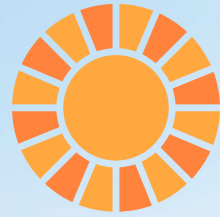


RESIDENCIAL



EL CIELO DE ARGANDA



GRUPO EM
INMOBILIARIA

PROYECTO



Se vende un emocionante proyecto residencial en Arganda del Rey, que promete brindar a sus futuros propietarios una vida de comodidad y lujo. En total, 150 viviendas de alta calidad están disponibles en esta exclusiva urbanización, que busca satisfacer las necesidades de una variedad de familias y estilos de vida.

De las 150 viviendas en venta, 110 son viviendas libres, diseñadas para aquellos que buscan la máxima flexibilidad en la distribución de sus espacios. Las restantes 40 son Viviendas de Protección Pública en Régimen de Acceso Limitado (VPPL), que ofrecen una oportunidad única de adquirir una vivienda de alta calidad a un precio asequible.

Todas las viviendas en Residencial Arganda están diseñadas pensando en la comodidad y el bienestar de los residentes. Cada una cuenta con trastero para satisfacer todas las necesidades de almacenamiento. Además, los propietarios pueden disfrutar de la comodidad de una o dos plazas de garaje para sus vehículos.

La variedad de opciones de vivienda en Residencial Arganda es impresionante. Las viviendas están disponibles en configuraciones de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, junto con 1, 2 y 3 baños, lo que permite a las familias elegir la que mejor se adapte a sus necesidades.

Esta urbanización no solo se enfoca en el interior de las viviendas, sino que también ofrece un entorno excepcional con amplias zonas comunes. Los residentes pueden disfrutar de hermosos jardines, una zona de juegos infantiles para los más pequeños, una refrescante piscina para los días calurosos.

**150 VIVIENDAS
EN RÉGIMEN DE
COOPERATIVA LIBRE
Y VPPL**



Desde
281.400,60 €



150



52-125m²



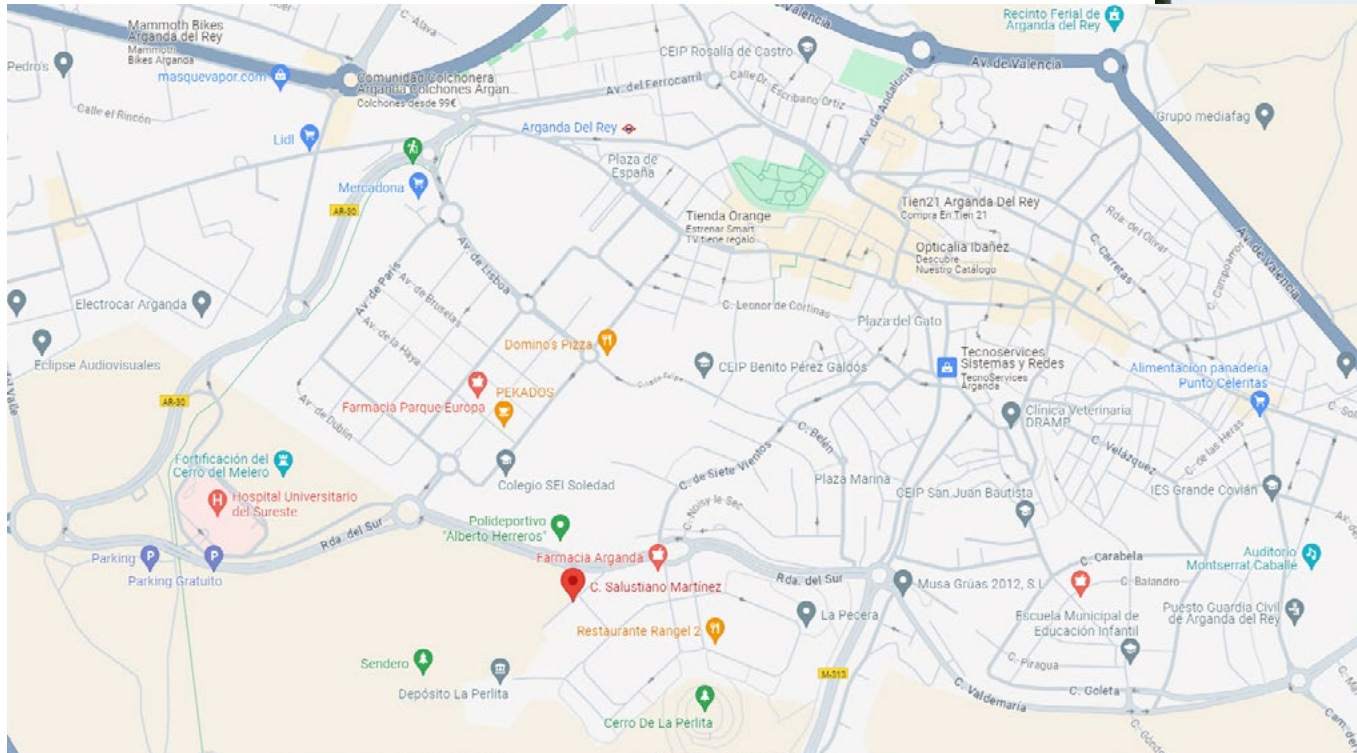
1, 2 y 3



1, 2 y 3



Terrazas hasta
118m²



Ronda del Sur 33, 28500, Arganda del Rey (Madrid)

**“La inversión en tu casa es
una inversión en tu felicidad y
comodidad futura”**





PROYECTO DE 150 VIVIENDAS (LIBRES Y VPPL)

CALLE SALUSTIANO MARTÍNEZ 8 (PARCELA RM 8 - U.E.108 "LA PERLITA" - ARGANDA DEL REY)

UBICACIÓN EN ARGANDA DEL REY

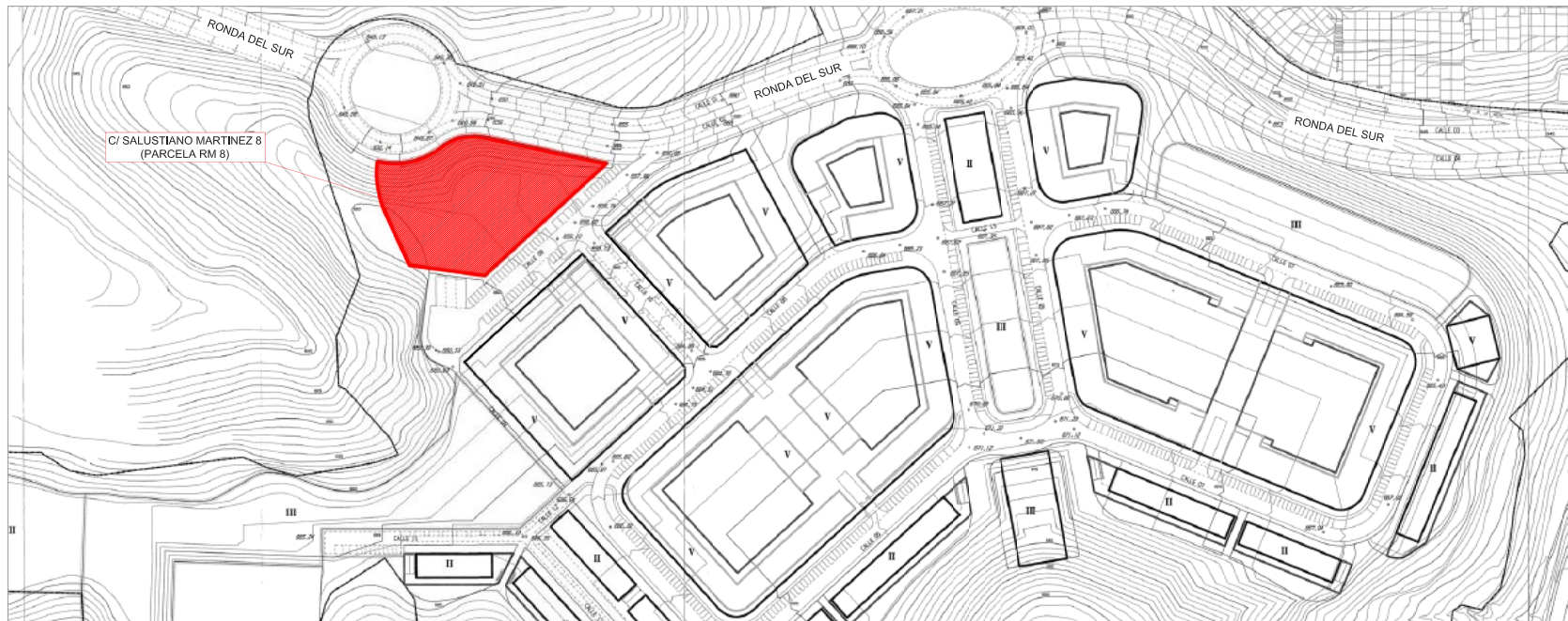


FOTO AÉREA DE LA U.E-108 "LA PERLITA"



UBICACIÓN RM 8 EN LA U.E 108 "LA PERLITA"

ESC: 1/2,000





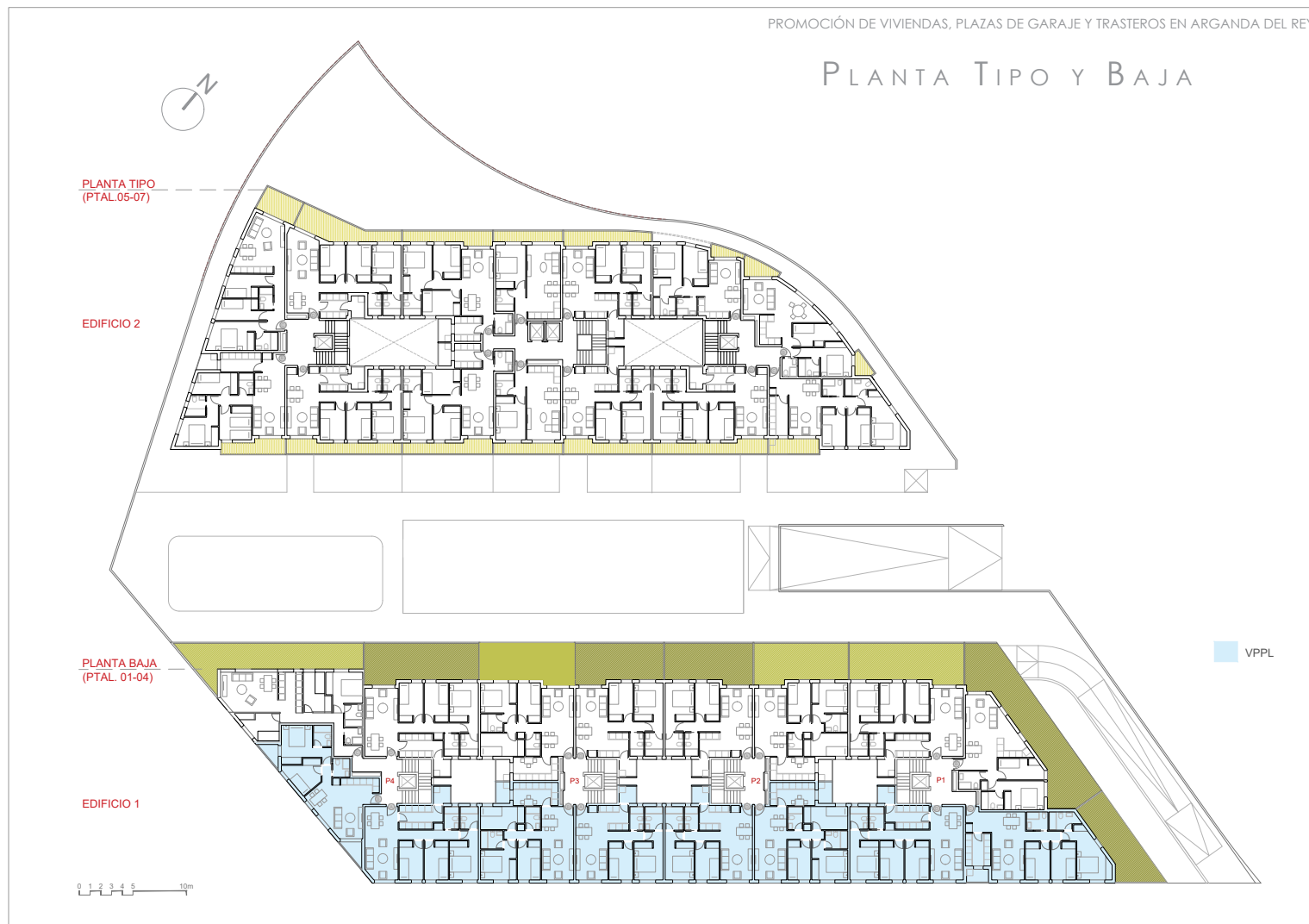
													FORMA DE PAGO				
ID	BLOQUE	PORTAL	TIPO	PLANTA	PUERTA	M2 CONST	M2 UTILES VIVIENDA	M2 TERRAZAS	NºDORMIT	REGIMEN	PRECIO	HIPOTECA	RESTO A PAGAR	RESERVA	ENTRADA	IMPORTE 11 MENS	ENTREGA LLAVES
4	1	1	B4	Baja	D	82,03	71,95	2,68	3D	LIBRE	323.493,33 €	205.832,62 €	117.660,71 €	9.090,91 €	40.000,00 €	900,00 €	58.669,80 €
61	1	4	LB5	Baja	A	70,51	61,80	2,60	3D	LIBRE	290.457,94 €	184.958,22 €	105.499,72 €	9.090,91 €	40.000,00 €	900,00 €	46.508,81 €
62	1	4	LB6	Baja	B	65,28	59,14	5,25	2D	LIBRE	281.400,60 €	179.767,82 €	101.632,78 €	9.090,91 €	30.000,00 €	900,00 €	52.641,87 €
79	1	4	LA7	4 Atico	C	118,57	104,41	97,14	3D	LIBRE	456.282,73 €	299.908,62 €	156.374,11 €	9.090,91 €	60.000,00 €	681,00 €	79.792,20 €
80	1	4	LA8	4 Atico	D	125,18	109,66	93,27	3D	LIBRE	474.460,08 €	310.632,62 €	163.827,46 €	9.090,91 €	60.000,00 €	681,00 €	87.245,55 €
128	2	6	LA13	4 Atico	D	125,18	92,24	67,69	3D	LIBRE	418.807,16 €	273.966,22 €	144.840,94 €	9.090,91 €	50.000,00 €	900,00 €	75.850,03 €

*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.

SOLICITA INFORMACIÓN DE LAS VIVIENDAS VPPL DISPONIBLES.



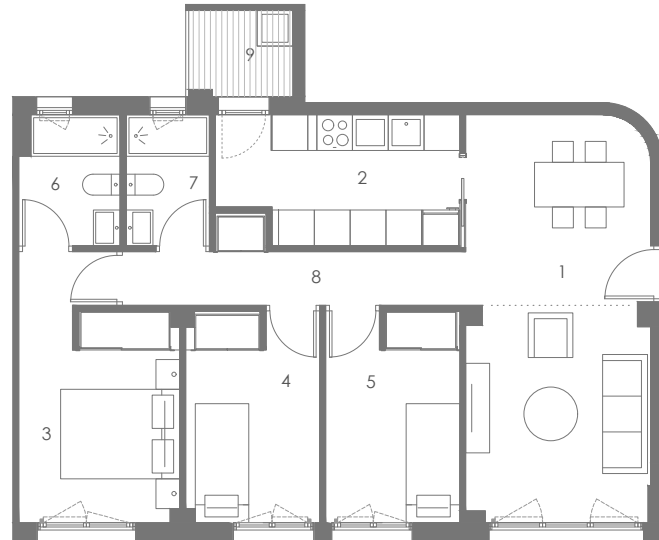






PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES Y VPPL (CON TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE) EN ARGANDA DEL REY

VIVIENDA: **4_P1-0º-D**



SUPERFICIES ÚTILES POR ESTANCIAS

ESPACIOS INTERIORES

1	Salón - Comedor	21.01 m ²
2	Cocina	8.62 m ²
3	Dormitorio 1 (Principal)	11.10 m ²
4	Dormitorio 2	7.93 m ²
5	Dormitorio 3	8.01 m ²
6	Baño 1 (Principal)	3.69 m ²
7	Baño 2	3.17 m ²
8	Distribuidor	5.74 m ²
-	----	----
-	----	----

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR 69.26 m²

ESPACIOS EXTERIORES

9	Tendedero	2.68 m ²
-	----	----
-	----	----

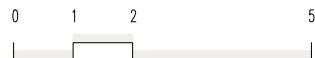
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR 2.68

SUPERFICIES GENERALES

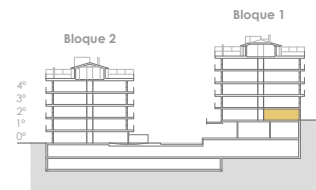
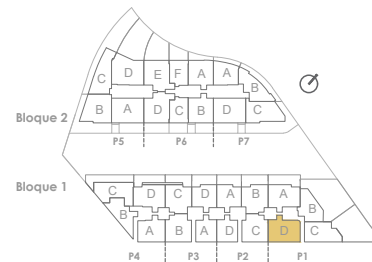
SUP. ÚTIL COMPUTABLE VIVIENDA 71.95 m²

SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA 82.03 m²

SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA I. P.P.Z.C. 92.93 m²



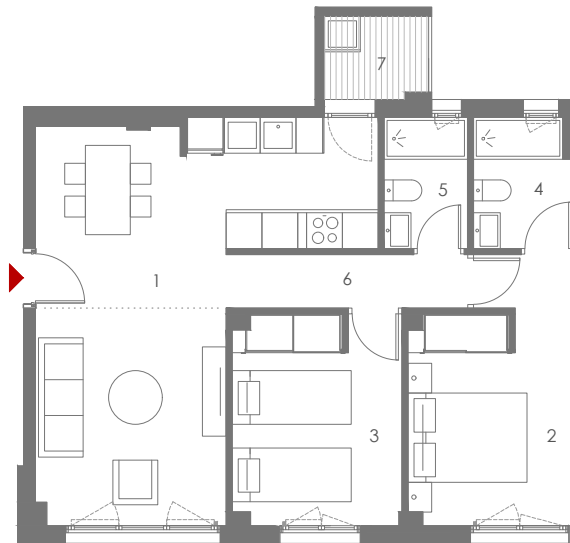
La información gráfica así como las superficies mostradas son orientativas, pudiendo sufrir modificaciones en el proceso de promoción por requerimientos técnicos (obtención de la Licencia y desarrollo del Proyecto). El amueblamiento, la jardinería, los tamaños de ventanas y el mobiliario son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos.





PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES Y VPPL (CON TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE) EN ARGANDA DEL REY

VIVIENDA: **61_P4-0º-A**



SUPERFICIES ÚTILES POR ESTANCIAS

ESPACIOS INTERIORES

1	Salón - Comedor - Cocina	27.26 m ²
2	Dormitorio 1 (Principal)	11.46 m ²
3	Dormitorio 2	9.98 m ²
4	Baño 1 (Principal)	3.68 m ²
5	Baño 2	3.16 m ²
6	Distribuidor	3.65 m ²
-	----	----
-	----	----
-	----	----
-	----	----

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR 59.20 m²

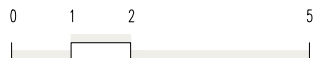
ESPACIOS EXTERIORES

7	Tendedero	2.60 m ²
-	----	----
-	----	----

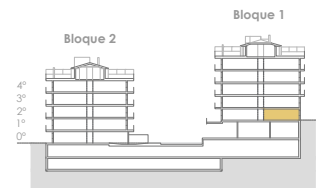
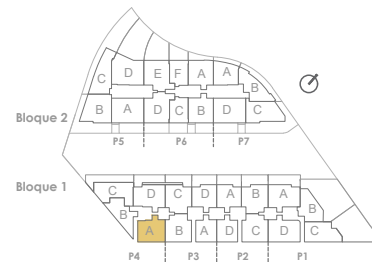
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR 2.60

SUPERFICIES GENERALES

SUP. ÚTIL COMPUTABLE VIVIENDA	61.80 m ²
SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA	70.51 m ²
SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA I. P.P.Z.C.	79.88 m ²



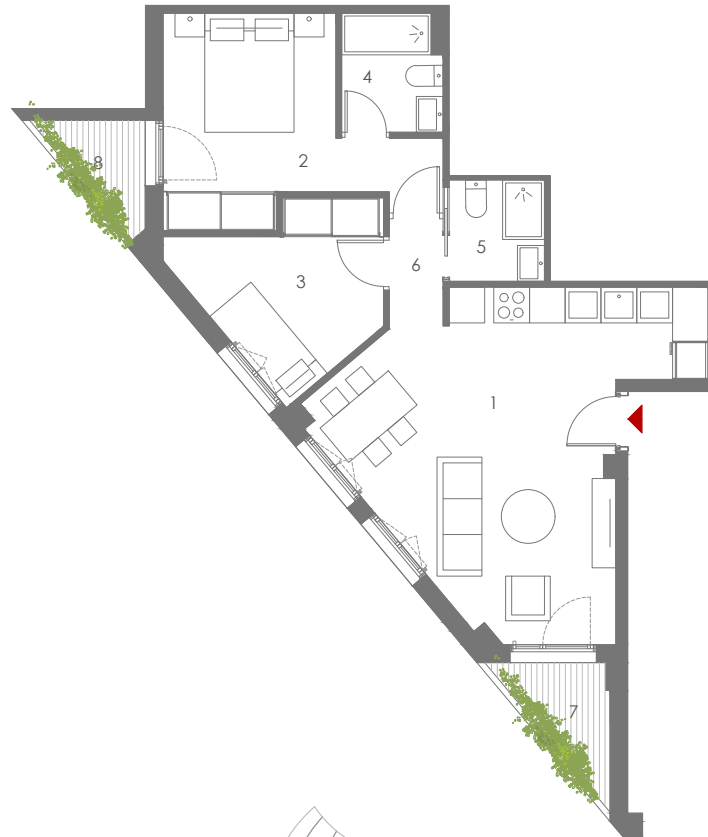
La información gráfica así como las superficies mostradas son orientativas, pudiendo sufrir modificaciones en el proceso de promoción por requerimientos técnicos (obtención de la Licencia y desarrollo del Proyecto). El amueblamiento, la jardinería, los tamaños de ventanas y el mobiliario son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos.





PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES Y VPPL (CON TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE) EN ARGANDA DEL REY

VIVIENDA: **62_P4-0º-B**



SUPERFICIES ÚTILES POR ESTANCIAS

ESPACIOS INTERIORES

1	Salón - Comedor - Cocina	25.88 m ²
2	Dormitorio 1 (Principal)	12.09 m ²
3	Dormitorio 2	8.16 m ²
4	Baño 1 (Principal)	3.34 m ²
5	Baño 2	2.80 m ²
6	Distribuidor	1.62 m ²
-	----	----
-	----	----
-	----	----
-	----	----

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR 53.89 m²

ESPACIOS EXTERIORES

7	Terraza 1	2.87 m ²
8	Terraza 2	2.38 m ²
-	----	----

TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR 5.25

SUPERFICIES GENERALES

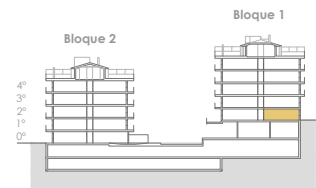
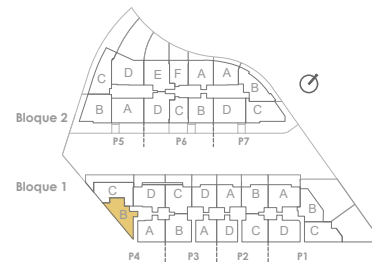
SUP. ÚTIL COMPUTABLE VIVIENDA 59.14 m²

SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA 65.28 m²

SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA I. P.P.Z.C. 73.96 m²



La información gráfica así como las superficies mostradas son orientativas, pudiendo sufrir modificaciones en el proceso de promoción por requerimientos técnicos (obtención de la Licencia y desarrollo del Proyecto). El amueblamiento, la jardinería, los tamaños de ventanas y el mobiliario son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos.





PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES Y VPPL (CON TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE) EN ARGANDA DEL REY

VIVIENDA: **79_P4-4º-C**



SUPERFICIES ÚTILES POR ESTANCIAS

ESPACIOS INTERIORES

1	Salón - Comedor	20.30 m ²
2	Cocina	8.79 m ²
3	Dormitorio 1 (Principal)	13.70 m ²
4	Dormitorio 2	11.44 m ²
5	Dormitorio 3	12.37 m ²
6	Baño 1 (Principal)	3.35 m ²
7	Baño 2	3.03 m ²
8	Recibidor y Distribuidor	10.69 m ²
9	Distribuidor superior y Escalera	8.15 m ²
-	-----	----

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR 91.82 m²

ESPACIOS EXTERIORES

10	Terraza cubierta	12.59 m ²
11	Terraza descubierta	84.54 m ²
-	-----	----

TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR 97.14

SUPERFICIES GENERALES

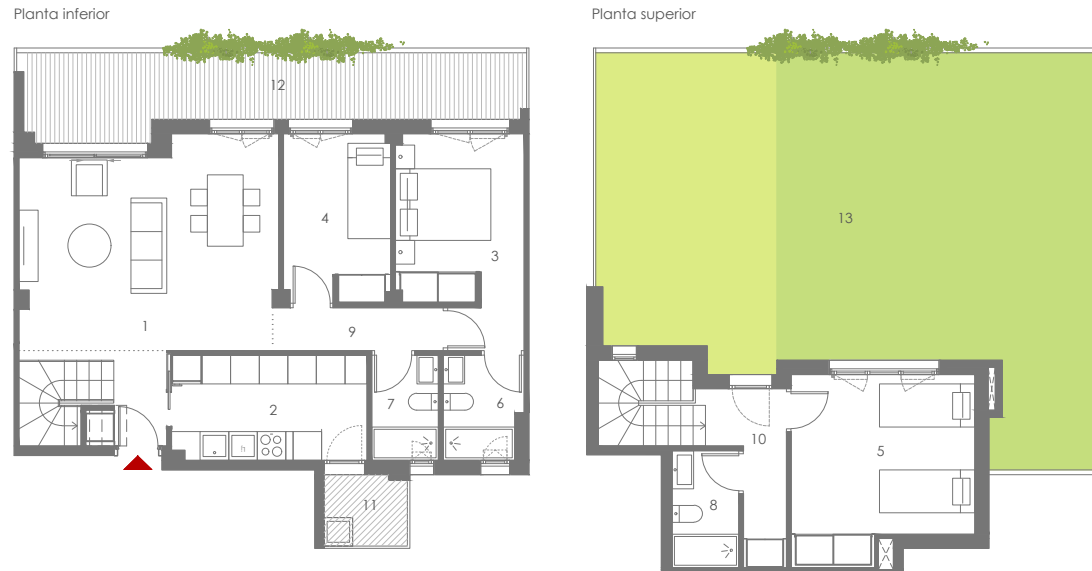
SUP. ÚTIL COMPUTABLE VIVIENDA	104.41 m ²
SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA	118.57 m ²
SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA I. P.P.Z.C.	134.33 m ²





PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES Y VPPL (CON TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE) EN ARGANDA DEL REY

VIVIENDA: 80_P4-4º-D



SUPERFICIES ÚTILES POR ESTANCIAS

ESPACIOS INTERIORES

1	Salón - Comedor	26.32 m ²
2	Cocina	9.09 m ²
3	Dormitorio 1 (Principal)	11.07 m ²
4	Dormitorio 2	7.93 m ²
5	Dormitorio 3	14.21 m ²
6	Baño 1 (Principal)	3.63 m ²
7	Baño 2	3.17 m ²
8	Baño 3	3.52 m ²
9	Distribuidor inferior	3.23 m ²
10	Distribuidor superior y Escalera	8.29 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR 90.46 m²

ESPACIOS EXTERIORES

11	Tendedero	2.77 m ²
12	Terraza cubierta	16.43 m ²
13	Terraza descubierta	74.07 m ²

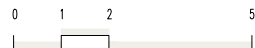
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR 93.27 m²

SUPERFICIES GENERALES

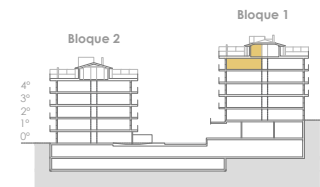
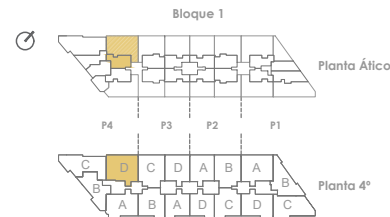
SUP. ÚTIL COMPUTABLE VIVIENDA 109.66 m²

SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA 125.18 m²

SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA I. P.P.Z.C. 141.82 m²



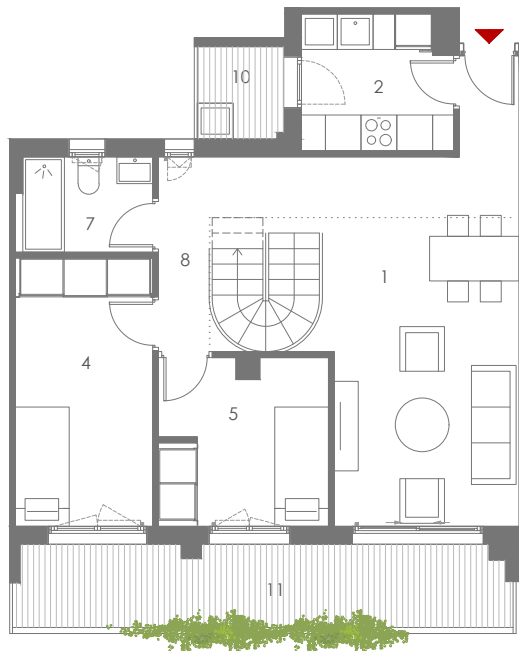
La información gráfica así como las superficies mostradas son orientativas, pudiendo sufrir modificaciones en el proceso de promoción por requerimientos técnicos (obtención de la Licencia y desarrollo del Proyecto). El amueblamiento, la jardinería, los tamaños de ventanas y el mobiliario son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



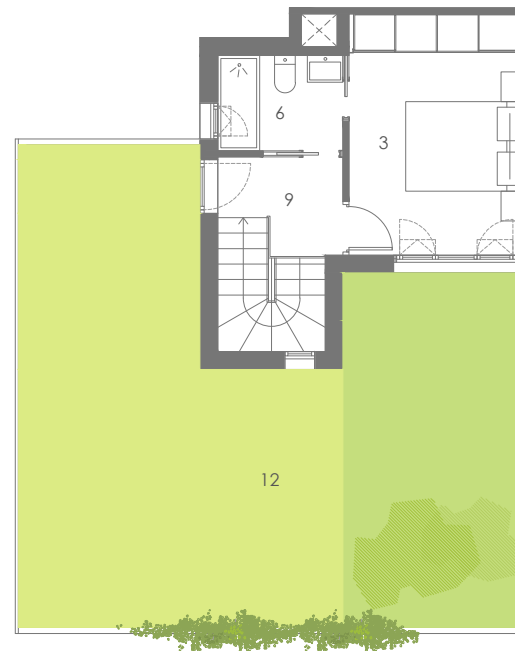


PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES Y VPPL (CON TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE) EN ARGANDA DEL REY

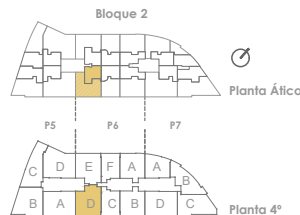
VIVIENDA: 128_P6-4º-D



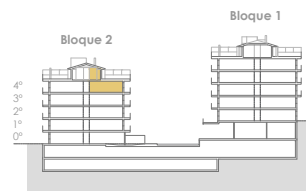
Planta inferior



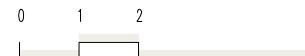
Planta superior



Planta Ático



Planta 4º



La información gráfica así como las superficies mostradas son orientativas, pudiendo sufrir modificaciones en el proceso de promoción por requerimientos técnicos (obtención de la Licencia y desarrollo del Proyecto). El amueblamiento, la jardinería, los tamaños de ventanas y el mobiliario son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

SUPERFICIES ÚTILES POR ESTANCIAS

ESPACIOS INTERIORES

1	Salón - Comedor	23.77 m ²
2	Cocina	5.77 m ²
3	Dormitorio 1 (Principal)	12.04 m ²
4	Dormitorio 2	10.44 m ²
5	Dormitorio 3	7.94 m ²
6	Baño 1 (Principal)	3.49 m ²
7	Baño 2	3.70 m ²
8	Distribuidor inferior y Escalera	7.14 m ²
9	Distribuidor superior	3.69 m ²
-	----	----

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR 77.97 m²

ESPACIOS EXTERIORES

10	Tendedero	2.43 m ²
11	Terraza cubierta	11.84 m ²
12	Terraza descubierta	53.42 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR 67.69 m²

SUPERFICIES GENERALES

SUP. ÚTIL COMPUTABLE VIVIENDA 92.24 m²

SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA 125.18 m²

SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA I. P.P.Z.C. 141.82 m²





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

La estructura general del edificio es de Hormigón armado; cimentación, muros, soportes, jácenas y forjados. En determinadas zonas podrán incorporarse soluciones con soportes metálicos.

FACHADAS

Fachada de fábrica ½ pie de ladrillo tosco revestido mortero monocapa decorativo, cámara con aislamiento termo acústico en su interior.

TABICUERÍAS Y PARTICIONES INTERIORES

Las medianerías entre viviendas y zonas comunes y las divisiones en el interior de las mismas se realizará mediante tabiquería seca, con el aislamiento térmico-acústico necesario para mejorar la calificación energética y el confort de las viviendas frente al ruido.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Viviendas, paramentos verticales:

Los Baños y Cocinas irán alicatados con plaqueta de azulejo cerámico, en estos lugares podrán combinarse áreas alicatadas (zonas húmedas) con otras guarnecidas y enlucidas con yeso y rematadas con pintura plástica, esta alternancia permite, entre otras cosas, preservar los paramentos alicatados vistos de perforaciones y taladros, cuya reparación resulta inviable en la mayoría de las ocasiones.

En el resto de la vivienda, la tabiquería se rematará con pintura lisa en color suave, a definir por la Dirección Facultativa.

Viviendas, paramentos horizontales:

En los paramentos horizontales de Baños, Cocinas, Vestíbulos y Distribuidores se instalará falso techo acabado con pintura lisa.

El resto de la vivienda (Dormitorios y Salón) se resolverá con un guarnecido y enlucido de yeso a buena vista, rematado al igual que el resto con pintura lisa.

SOLADOS

Viviendas:

Los Baños, Cocinas y Tendederos se pavimentarán con loseta de gres porcelánico. El solado del resto de la vivienda será de tarima flotante laminada de clasificación AC4 con rodapié a juego. Como excepción, se anotan los casos en que la Cocina y el Cuarto de Estar sean una única estancia, en estos casos el solado de la cocina se homologará con el resto de la tarima, en una variedad "resistente al agua".

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, en color blanco. Bisagras anti-palanca y cerraduras de seguridad. Mirilla gran angular, manilla y tirador. Las puertas interiores tendrán hojas abatibles, cerco y molduras lacadas en color blanco; pudiendo tener particiones acristaladas las de Cocinas y Salones.

Armarios tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas, en el mismo acabado de las puertas de paso con barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de las ventanas se resolverá en PVC, con color a definir por la Dirección Facultativa, con rotura de

punto térmico, con hojas correderas o abatibles según estancias, y formará un conjunto compacto con la caja de persiana en PVC en cada caso. Todas las persianas serán enrollables de lamas de aluminio.

Se instalará acristalamiento doble, compuesto por dos lunas y cámara de aire con perfil separador de aluminio y sellado perimetral.

Las carpinterías dispondrán de dispositivo para renovación de aire según CTE.

Las puertas de los portales contarán con cerradura conectada al portero automático.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los aparatos sanitarios, lavabos, platos de ducha y bañeras serán de color blanco. Las griferías serán monomando cromadas.

La instalación de agua fría y caliente se distribuirá por tubería de polietileno reticulado o similar. En la cocina se dispondrá de toma de agua y desagüe para lavadora y toma de agua y desagüe para lavavajillas. Desagüe para lavadora en algunos casos en tendedero, no en cocina. Todos los cuartos húmedos contarán con llaves de corte.

Todas las viviendas tendrán un contador individual de agua.

CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE.

El conjunto de la promoción dispondrá de una instalación centralizada de Aerotermia para la calefacción y el agua caliente sanitaria (a.c.s.). El



sistema de distribución será mediante Suelo Radiante, que servirá para calor y frío (suelo refrescante). La homogeneidad de temperatura que proporciona este sistema en las diferentes estancias, mejora el confort y además evita los radiadores, con el ahorro de espacios que ello supone.

La producción de a.c.s. se verá apoyada por paneles fotovoltaicos, y la climatización refrescante dispondrá, también como apoyo, de aparatos tipo Fan-coil, a instalar exclusivamente en salones, siempre que por tamaño y orientación pudiera ser conveniente según criterio de la Dirección Facultativa. Preinstalación de Fan-coil en los dúplex está previsto en todas las habitaciones

Se hace constar que, a las condiciones de confort y funcionalidad descritas, la instalación elegida añade un considerable ahorro energético, optimizando la sostenibilidad y equilibrio energético del proyecto.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

El cuadro eléctrico será básico excepto en unas 5 viviendas

El grado de electrificación de las viviendas será elevado (salvo unidades de reducido tamaño), llegando a disponer, en función de la superficie de la vivienda, de hasta un total de 8 circuitos por vivienda.

Todo el edificio dispondrá de una infraestructura común

de telecomunicaciones según la normativa vigente del RITE; TV, TF y TLCA (Televisión, Telefonía y Televisión por cable).

Las Luminarias de zonas comunes se resolverán con downlight en garaje y distribuidor de trasteros, y del tipo "downlight" en escaleras y portal.

Se proveerá de Iluminación de emergencia en los recorridos de evacuación del edificio.

ASCENSORES

Los ascensores serán eléctricos sin cuarto de máquinas, capacidad para 6 personas, velocidad variable y paradas en las distintas plantas. La cabina estará normalizada con equipos de puertas automáticas y de maniobra individual.

En portales 2 y 3 son para 8 personas al ser los portales de vivienda VPPL

GARAJES Y TRASTEROS.

Todas las viviendas poseerán una plaza de garaje y un trastero, situados en plantas sótano. El trastero dispondrá de puerta metálica y alumbrado interior. El garaje que se ubicará en la planta sótano, tendrá acceso directo a plantas de las viviendas mediante ascensores. Al menos uno de los dos ascensores será accesible.

El pavimento será continuo de hormigón semipulido apropiado para vehículos y contará con instalación contra incendios, según normativa vigente.

En los garajes se dispone preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC -BT 52). La puerta exterior de acceso de vehículos al garaje será metálica, con apertura automática con mando a distancia.

ZONAS COMUNES.

El cerramiento de parcela se resolverá con muro de hormigón y vallado metálico.

La puerta general de acceso peatonal será metálica, con apertura eléctrica y llave.

El pavimento de los portales será porcelánico en gran formato y antideslizante. Los vestíbulos, escaleras y pasillos de plantas irán pintados con pintura lisa.

Iluminación en portal y vestíbulos con detectores de presencia.

Las áreas ajardinadas se delimitarán con bordillo prefabricados de hormigón y dotación de ajardinamiento de arbustos ecológicamente sostenibles.

El mobiliario urbano constará de motivos decorativos en puntos singulares, bancos y papeleras.



CONTACTO

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

Calle Getafe 3, 28912, Leganés (Madrid)