

Singular Vallecas II

29 chalets libres de 5 dormitorios con terraza.
PAU de Vallecas. Madrid.



70% COMPLETADO

Vallecas Singular II S. Coop. Mad. es una sociedad cooperativa que va a desarrollar una promoción de 29 chalets libres de 5 dormitorios con terraza y jardín privado, caseta para vigilancia, piscina, zona de juegos infantil y amplias zonas ajardinadas en urbanización cerrada con 1.800 m² de zonas comunes. Los chalets cuentan con acceso directo al garaje desde el sótano de cada chalet.



Esta nueva Promoción está emplazada en la zona del PAU Ensanche de Vallecas, y situada en la confluencia de la Calle Eduardo Chillida, con Avda. Cerro Milano y Avda. Valdeculebras.



Fácil conexión por carretera con las autovías A-3, M-45 y M-50.
Comunicado con Madrid por Transporte Público por la Estación de Metro de Valdecarros (L1), (a escasos 800 metros), y las líneas de autobuses 103, 142, 145 y N9 (Nocturna).

El PAU Ensanche de Vallecas es un desarrollo urbanístico que cuenta, en sus alrededores, con zonas comerciales (C.C. La Gavia, Ikea, Carrefour, Mercadona); centros educativos (C.P. Loyola de Palacio, Colegio e Instituto bilingüe Torrevilano); y zonas lúdicas/deportivas (Parque de La Gavia, Ciudad Deportiva del Rayo Vallecano); supermercados, bares y restaurantes.



Singular Vallecas II

Singular Vallecas
100% COMPLETADO

El Ensanche disfrutará del Parque de La Gavia, asentado sobre el Arroyo de La Gavia, que fue diseñado por el arquitecto japonés Toyo Ito.

Asimismo, el Parque de La Gavia linda con el futuro Parque Empresarial La Atalayuela, que tiene previsto Albergar a la Ciudad de la Moda.

Dentro del propio Ensanche de Vallecas, cercano al Pueblo de Vallecas, se encuentra el Ecobulevar o Bulevar de la Naturaleza.





FORMA DE PAGO

RESERVA DE VIVIENDA	4.000 € + IVA
ADHESIÓN A LA COOPERATIVA (Firma del contrato)	16.000 € + IVA
APORTACIÓN INICIAL (Julio 2018)	Pago hasta completar el 20% + IVA
SUBROGACIÓN HIPOTECARIA (Estimada 1 ^{er} . semestre de 2021)	80% + IVA
CAPITAL SOCIAL	600 €

Ejemplo: Vivienda de 334.900 € + IVA

Aportaciones a la Cooperativa para la adquisición de la vivienda

FORMA DE INGRESO	%	BASE. IMP.	% IVA	TOTAL	Fechas/Aclaraciones:
RESERVA	1,19%	4.000 €	400 €	4.400 €	Reserva
ADHESIÓN	4,78%	16.000 €	1.600 €	17.600 €	Adhesión a la cooperativa
APORTACIÓN INICIAL	14,03%	46.980 €	4.698 €	51.678 €	Julio 2018
SUBTOTAL APORTACIONES INICIALES	20,00%	66.980 €	6.698 €	73.678 €	
HIPOTECA	80,00%	267.920 €		267.920 €	1 ^{er} . semestre 2021 (estimado)
A LLAVES			26.792 €	26.792 €	1 ^{er} . semestre 2021 (estimado)
SUBTOTAL APORTACIONES A LLAVES	80,00%	267.920 €	26.792 €	294.712 €	
TOTAL APORTACIONES a adq. Viv.	100,00%	334.900 €	33.490 €	368.390 €	

Chalet Tipo 1

Dorm.	Baños	Sup. Parcela	Sup. Cons.+ZC	Sup. Terraza	Sup. Jardín	Sup. Solárium
4+1	3	135 m ²	201 m ²	39 m ²	26 m ²	52 m ²

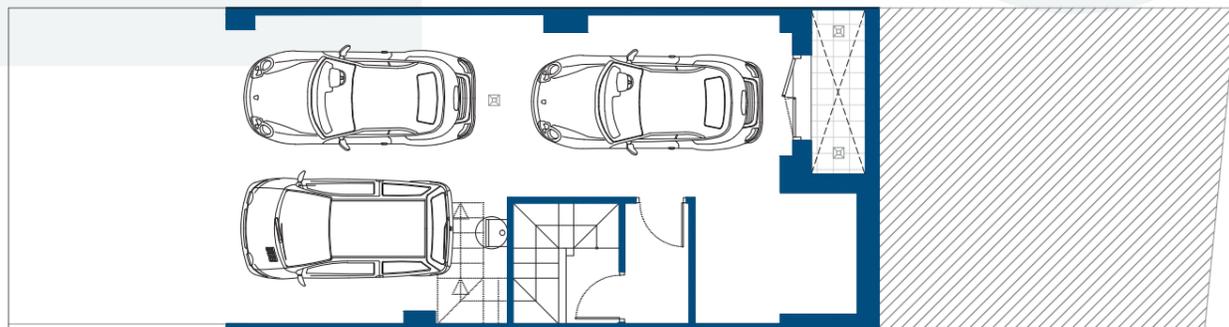
334.900 €+IVA

Chalet Tipo 2

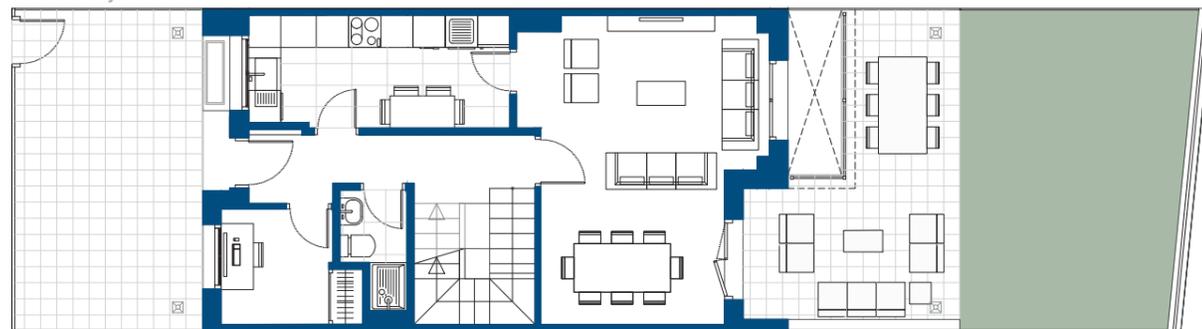
Dorm.	Baños	Sup. Parcela	Sup. Cons.+ZC	Sup. Terraza	Sup. Jardín	Sup. Solárium
4+1	3	142 m ²	201 m ²	39 m ²	34 m ²	52 m ²

339.900 €+IVA

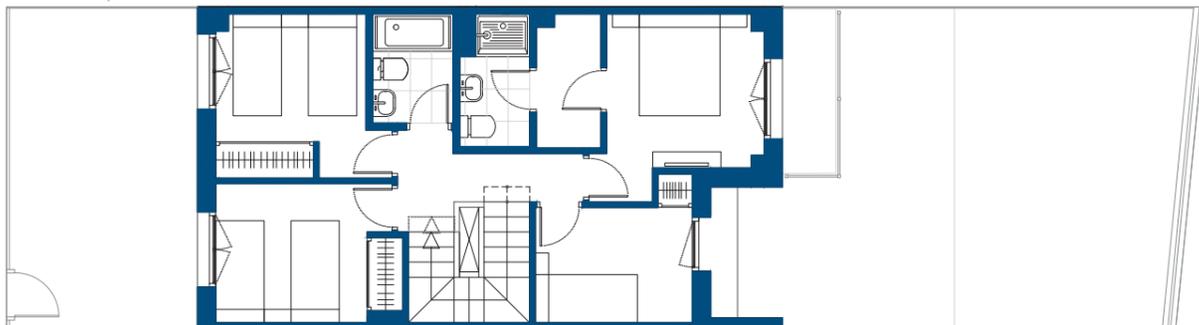
Planta sótano



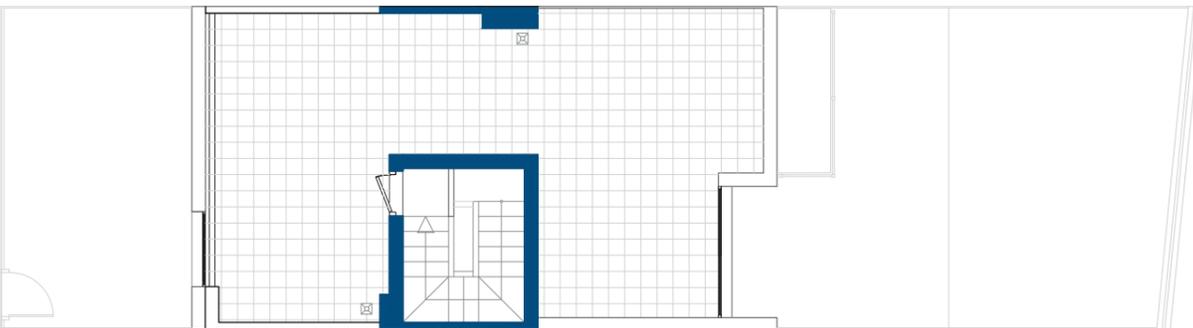
Planta baja



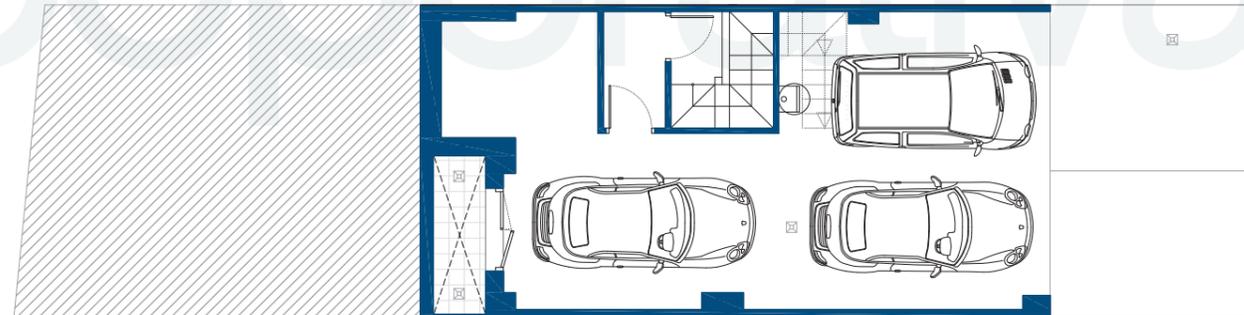
Planta primera



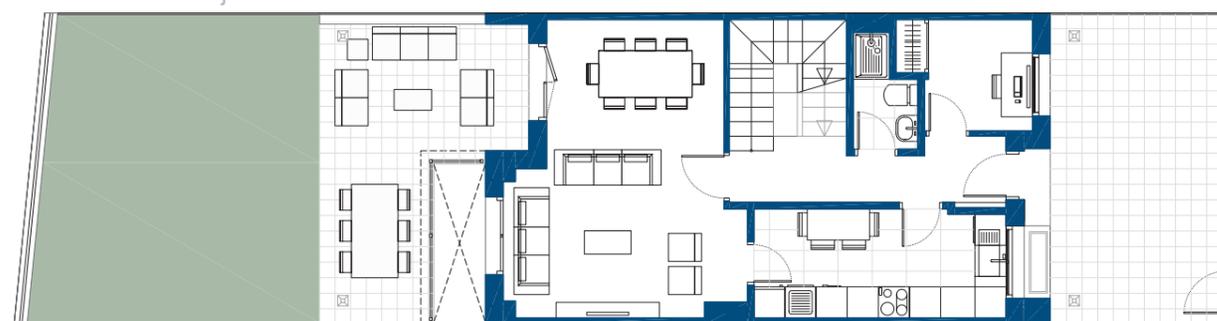
Planta solárium



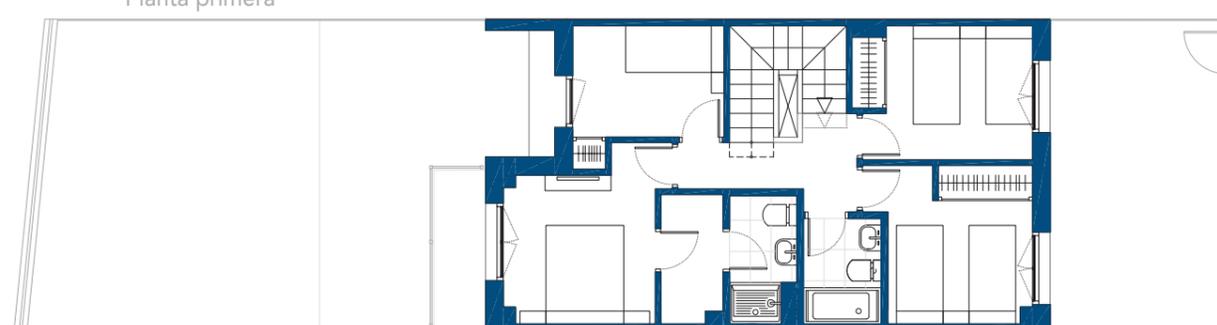
Planta sótano



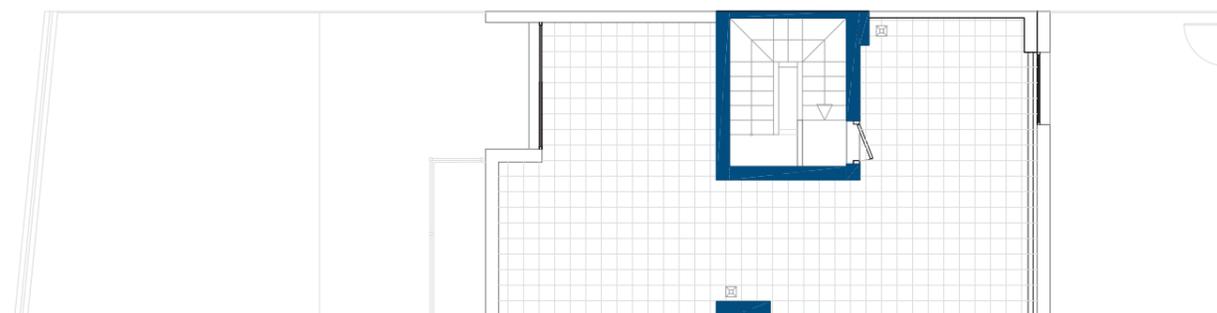
Planta baja



Planta primera



Planta solárium



Chalet Tipo 3

Dorm.	Baños	Sup. Parcela	Sup. Cons.+ZC	Sup. Terraza	Sup. Jardín	Sup. Solárium
4+1	3	138 m ²	201 m ²	39 m ²	31 m ²	52 m ²

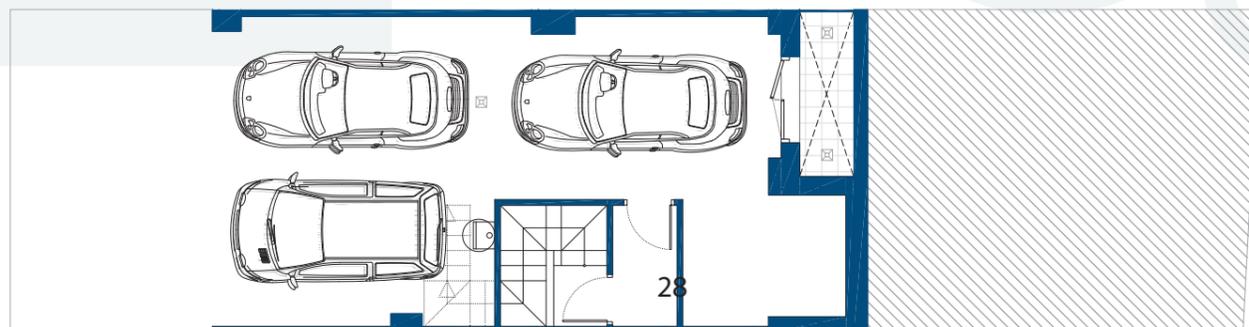
339.900 €+IVA

Chalet Tipo 4

Dorm.	Baños	Sup. Parcela	Sup. Cons.+ZC	Sup. Terraza	Sup. Jardín	Sup. Solárium
4+1	3	153 m ²	201 m ²	39 m ²	38 m ²	52 m ²

349.900 €+IVA

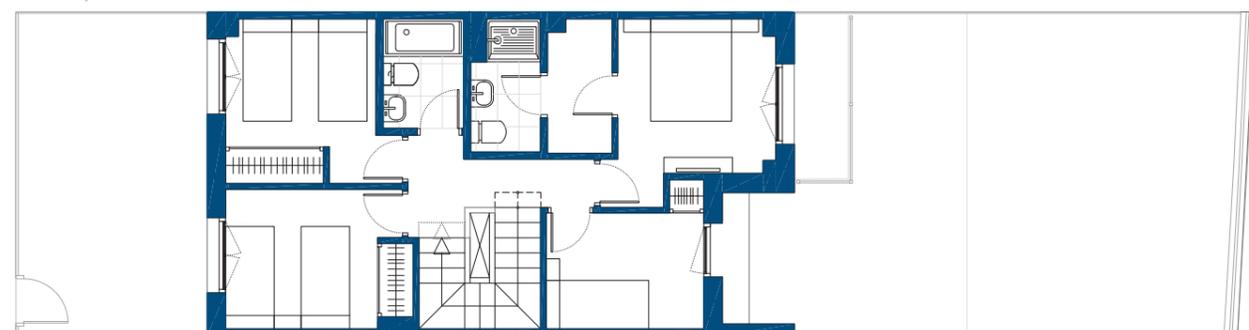
Planta sótano



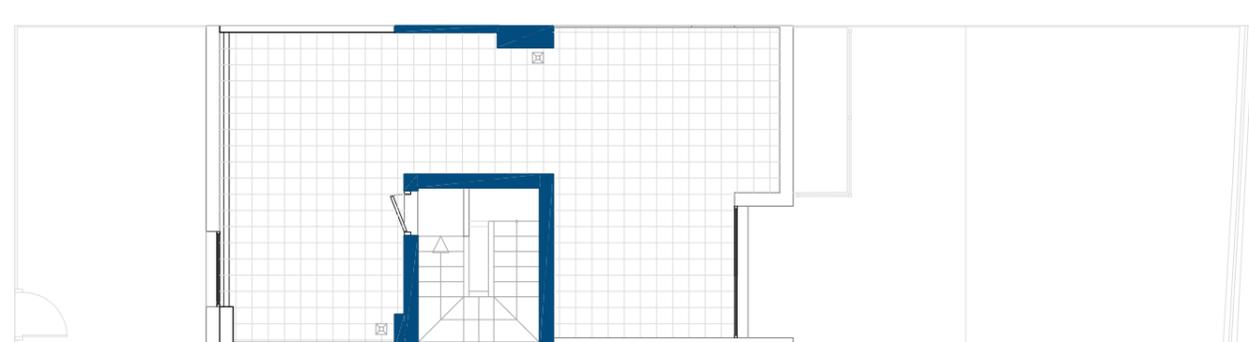
Planta baja



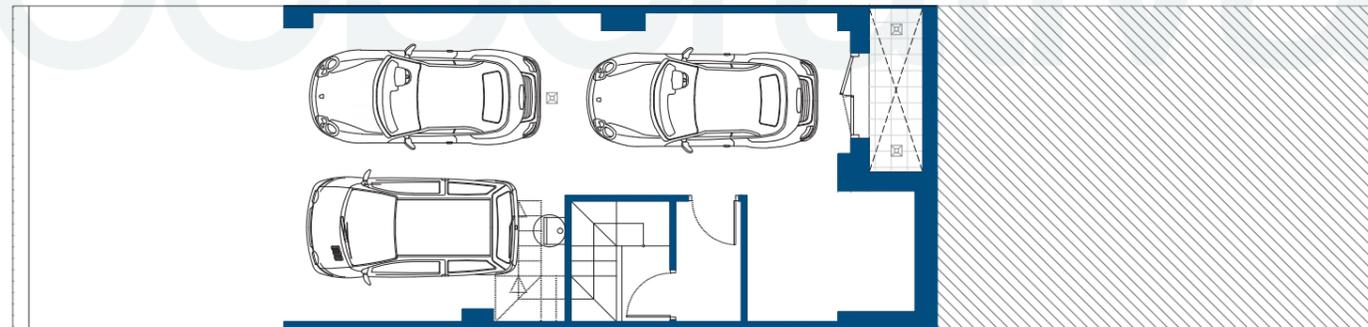
Planta primera



Planta solárium



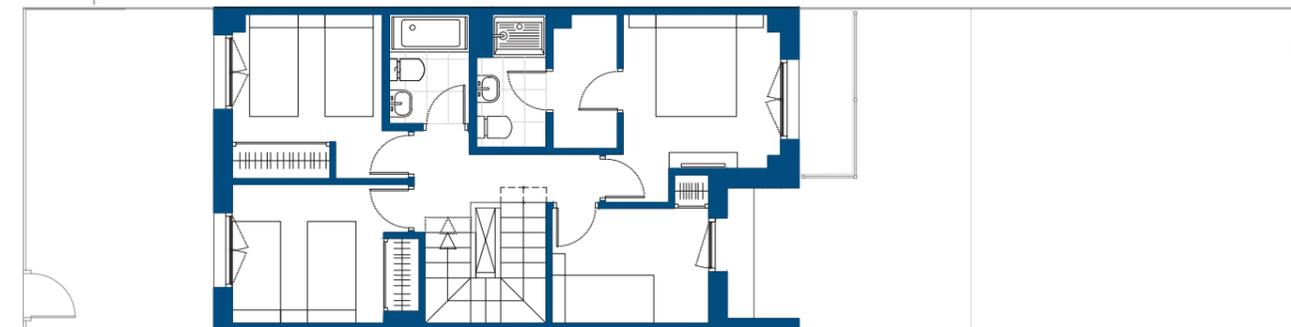
Planta sótano



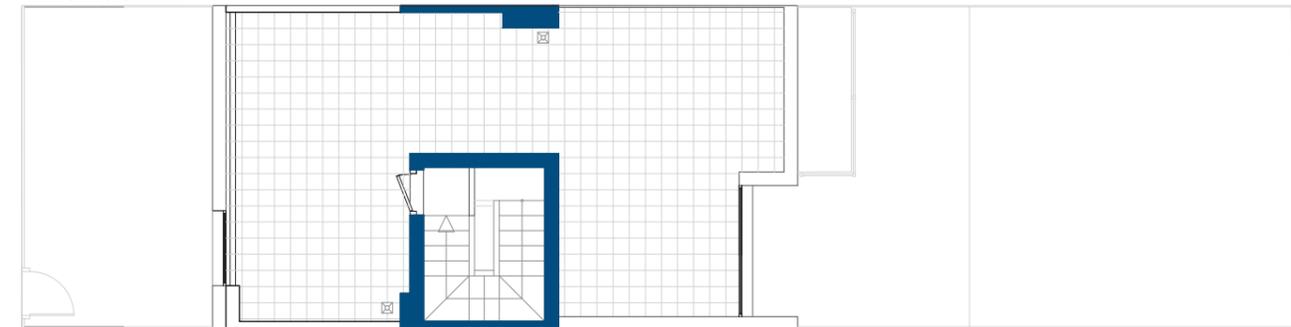
Planta baja



Planta primera



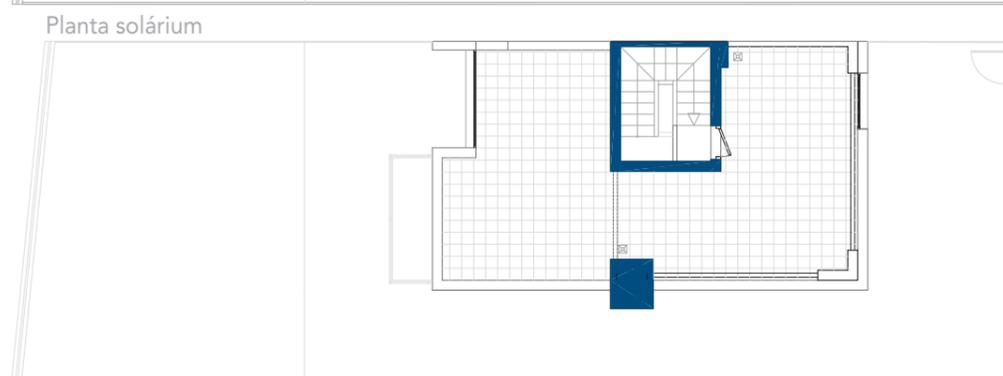
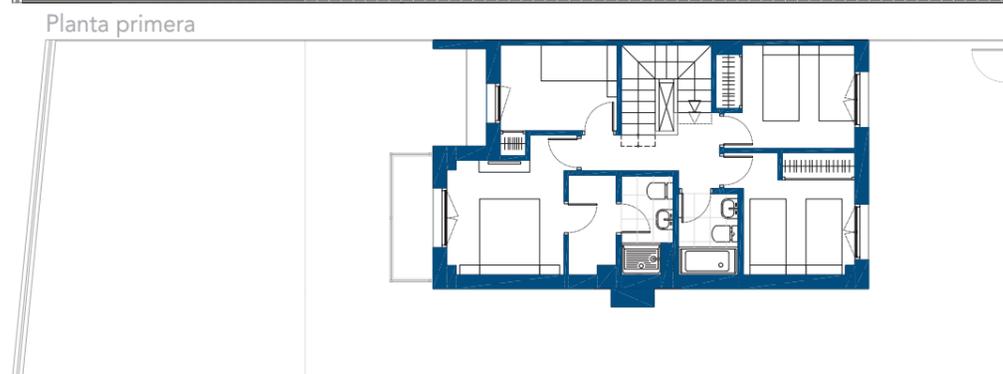
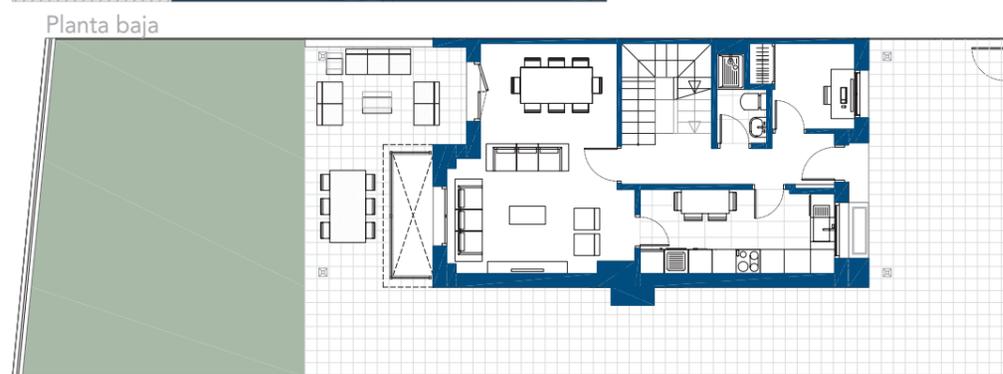
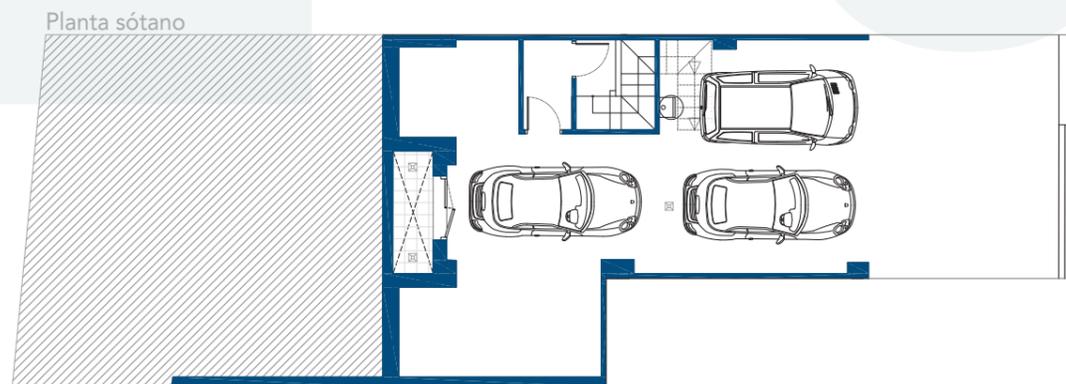
Planta solárium



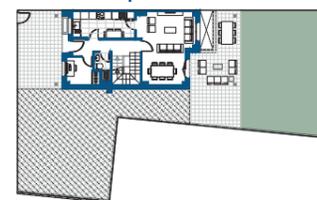
Chalet Tipo 5

Dorm.	Baños	Sup. Parcela	Sup. Cons.+ZC	Sup. Terraza	Sup. Jardín	Sup. Solárium
4+1	3	185 m ²	222 m ²	81 m ²	59 m ²	55 m ²

359.900 €+IVA



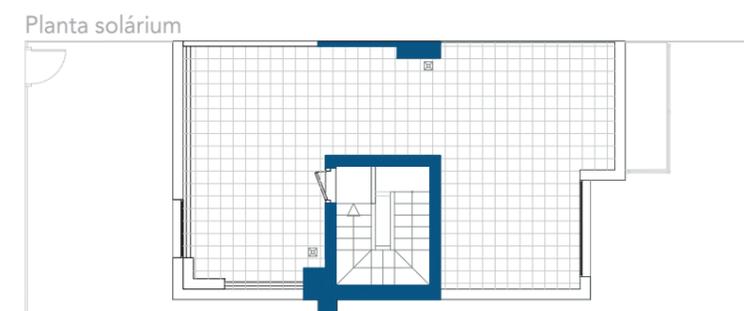
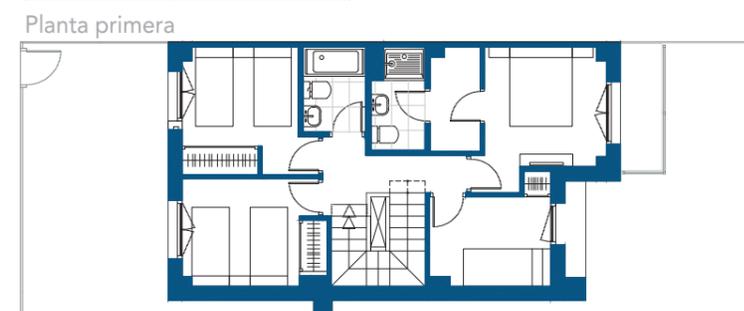
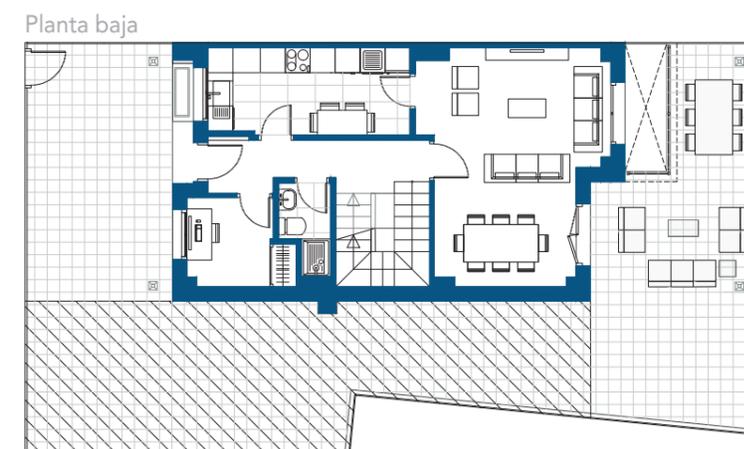
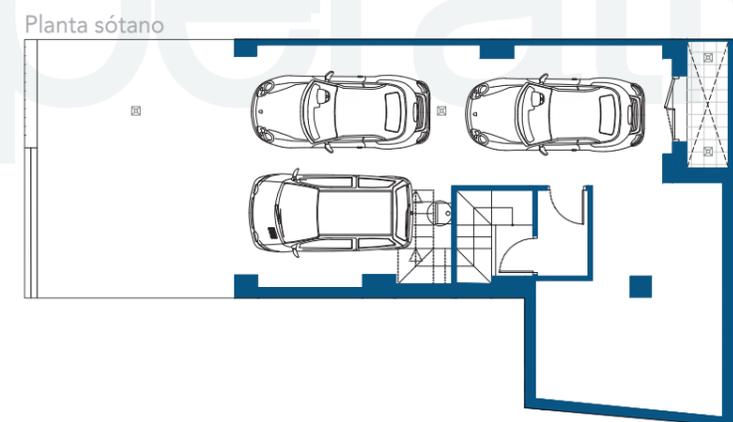
Detalle parcela



Chalet Tipo 6

Dorm.	Baños	Sup. Parcela	Sup. Cons.+ZC	Sup. Terraza	Sup. Jardín	Sup. Solárium
4+1	3	196 m ²	221 m ²	134 m ²	65 m ²	54 m ²

364.900 €+IVA

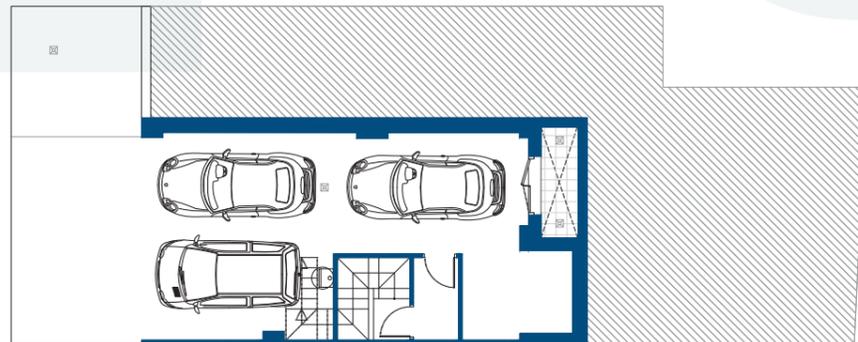


Chalet Tipo 7

Dorm.	Baños	Sup. Parcela	Sup. Cons.+ZC	Sup. Terraza	Sup. Jardín	Sup. Solárium
4+1	3	203 m ²	208 m ²	94 m ²	39 m ²	55 m ²

364.900 €+IVA

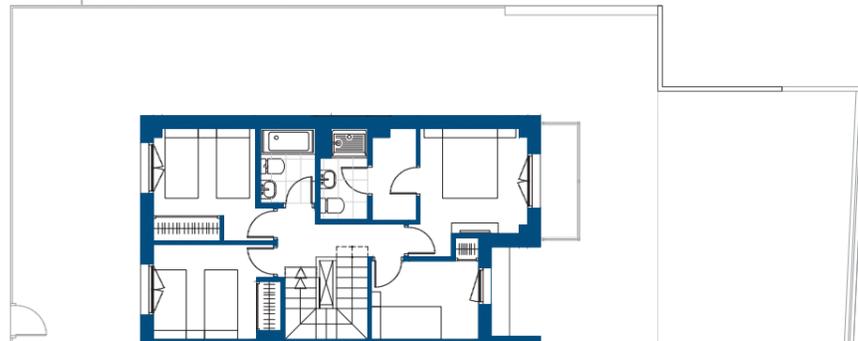
Planta sótano



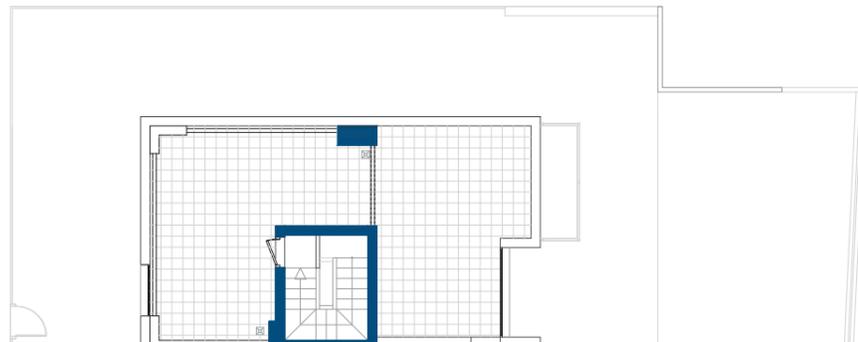
Planta baja



Planta primera



Planta solárium

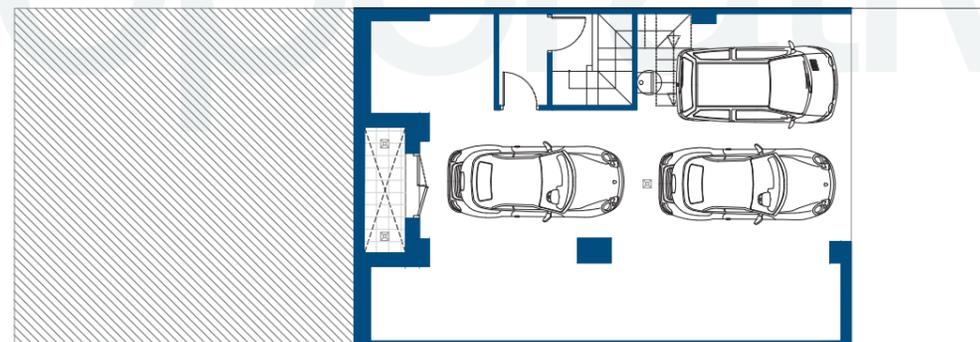


Chalet Tipo 8

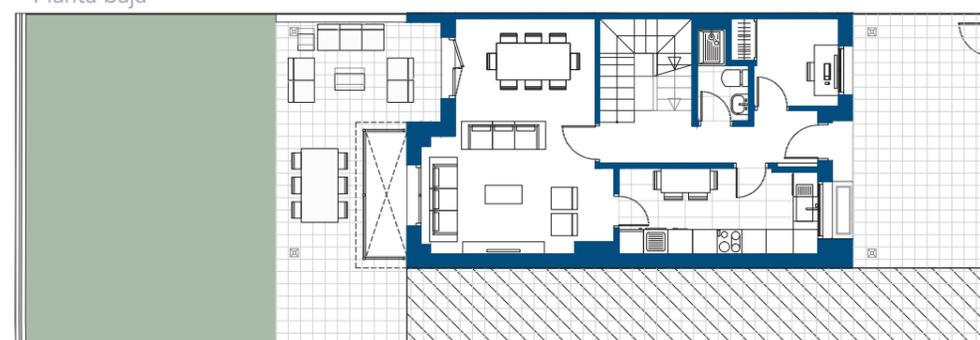
Dorm.	Baños	Sup. Parcela	Sup. Cons.+ZC	Sup. Terraza	Sup. Jardín	Sup. Solárium
4+1	3	169 m ²	234 m ²	77 m ²	52 m ²	55 m ²

369.900 €+IVA

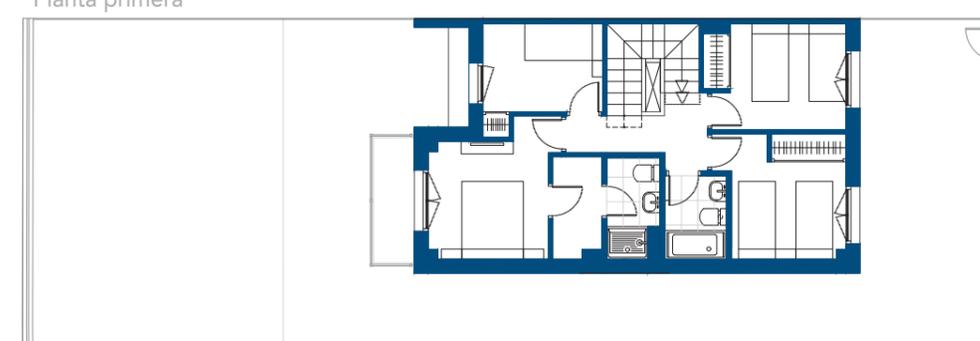
Planta sótano



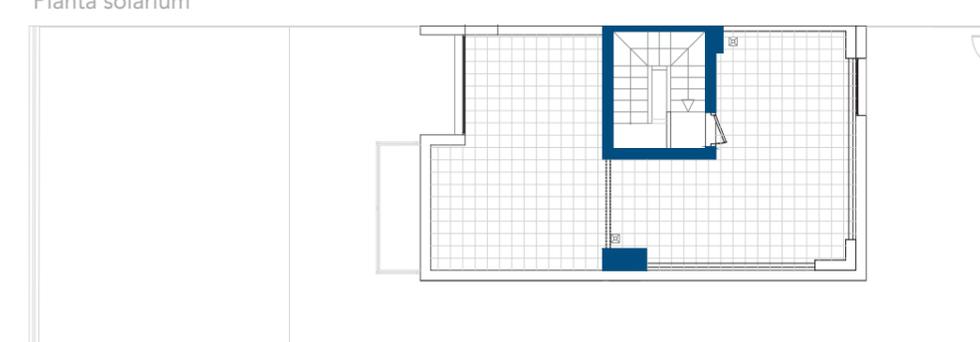
Planta baja



Planta primera



Planta solárium



NOTA: Todos los planos e imágenes que aparecen en la memoria de calidades no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades de la cooperativa.



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

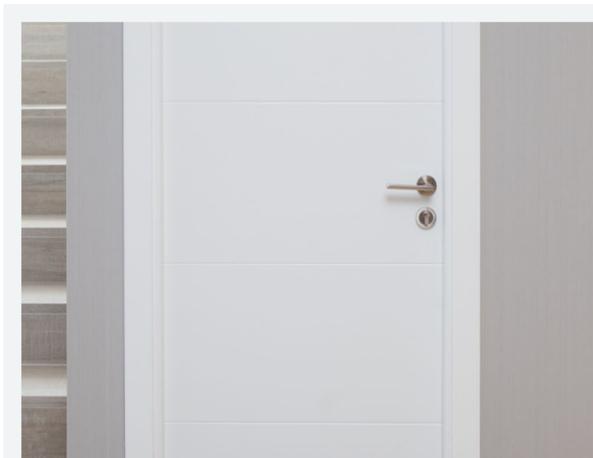
- Cimentación con zapatas aisladas (pendiente realización estudio geotécnico) y conforme a niveles de proyecto.
- El forjado de la planta baja se ejecutará mediante forjado sanitario.
- Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados.

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.

FACHADA

- Ladrillo cara vista combinado con aplacado laminado compacto de alta presión efecto madera y remates en hormigón, porcelánico o revestimiento mineral continuo conforme a diseño de proyecto.
- Ménsula de remate superior de aluminio lacado en combinación con las carpinterías exteriores.
- Petos de terrazas con partes en vidrio sobre cerrajería a juego con la carpintería exterior, según proyecto.



TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta por medio pie de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble enlucido de yeso, con aislamiento termo-acústico interpuesto.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico.



CARPINTERIA EXTERIOR

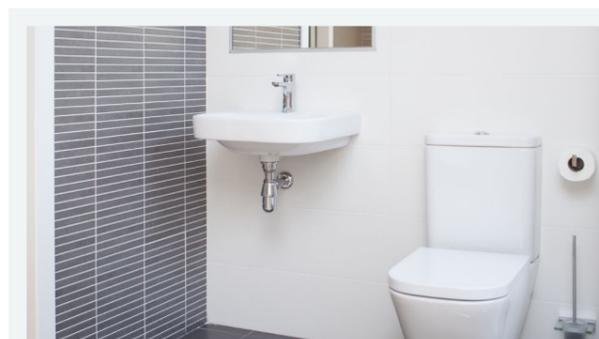
- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento y cámara de aire estanca.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco, con pernos, manillas y roseta en acabado de acero inoxidable.
- Armarios modulares forrados interiormente, con acabado interior en textil, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acabado acero inoxidable.
- Vestidor con terminación en paredes de yeso pintado y solado en pavimento laminado a alta presión.

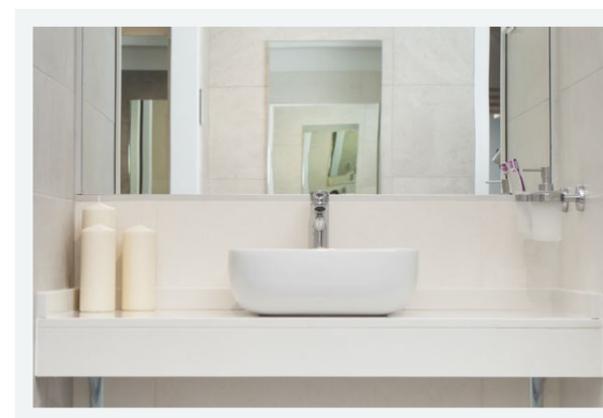
REVESTIMIENTOS

- Baño principal con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad en gran formato. Falso techo de placa de yeso laminado.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad.
- Falso techo de placa de yeso laminado en baños, excepto en el espacio reservado para la maquinaria de Aire Acondicionado (no incluida), que para acceder a su mantenimiento será desmontable mediante lamas metálicas aisladas con lana de roca.
- Cocina con aplacado de baldosa cerámica de gran formato en paredes y solado de gres porcelánico de primera calidad. Falso techo de placa de yeso laminado.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Tarima flotante laminada AC4 a alta presión en color roble. Rodapié blanco de 10 cm.
- Lámina acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.
- Escalera interior:
 - Peto de ladrillo rematado con yeso pintado y pasamanos.
 - Revestimiento de escalera de mármol de primera calidad.
- Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.



BAÑOS

- Lavabo suspendido con sifón acabado cromado.
- Plato de ducha plano y/o bañera, según modelo de baño.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado. Se colocará panel solar en la cubierta de la vivienda para producción de agua caliente sanitaria de apoyo a la misma.
- El sistema de calefacción será mediante radiadores, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado. Se instalará una válvula termostática en el salón y dormitorios.
- Radiador toallero en baños.

FONTANERÍA

- Toma de agua en las terrazas.
- Toma de agua en espacios ajardinados.
- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.

Singular Vallecas II

CLIMATIZACION

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón, con termostato centralizado.

ELECTRICIDAD

- Focos downlight en cocinas, y halógenos en pasillos, hall, y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en todas las terrazas.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Cableado interior y toma de TV satélite en la cocina, salón, dormitorios y terraza.
- Cableado interior, tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios.



URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTOS

- Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso principal a la urbanización.
- Piscina.
- Zona de juegos infantiles.
- Zonas ajardinadas.
- Puerta peatonal en cerrajería metálica y de apertura manual a juego con el vallado exterior.
- Portero automático en acceso peatonal a parcela individual privada.
- Cancela de paso a zonas comunes y vallado ligero en jardín privado.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

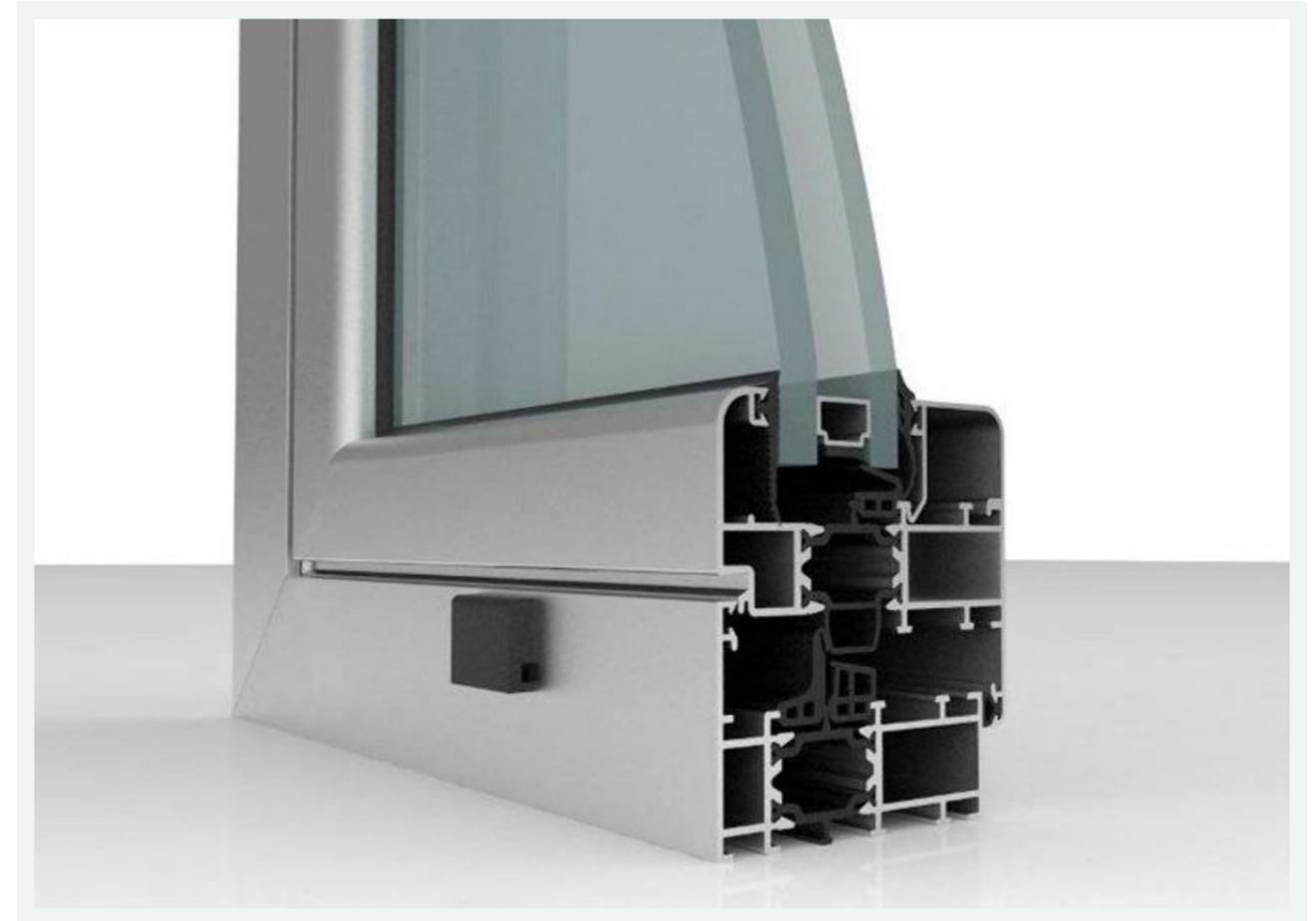
Los materiales empleados son de alta calidad para un mejor rendimiento de sus prestaciones en eficiencia energética, logrando un certificado energético B que supone un 35-40% de ahorro frente al consumo de una vivienda tradicional.



PANELES SOLARES TÉMICOS

En la cubierta del edificio se incorporan paneles solares térmicos para el apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

Estos paneles solares permiten un ahorro en la producción de ACS (Agua Caliente Sanitaria) del entorno a un 40%.



AISLAMIENTO

El proyecto cuenta con aislamiento óptimo en fachada, cubierta y suelos de las viviendas así como con carpintería con rotura de puente térmico con doble vidrio y cámara de aire para conseguir un excelente aislamiento y reducir la demanda energética de las viviendas.

La tabiquería interior también cuenta con aislamiento térmico/acústico lo que aumenta el confort interior.



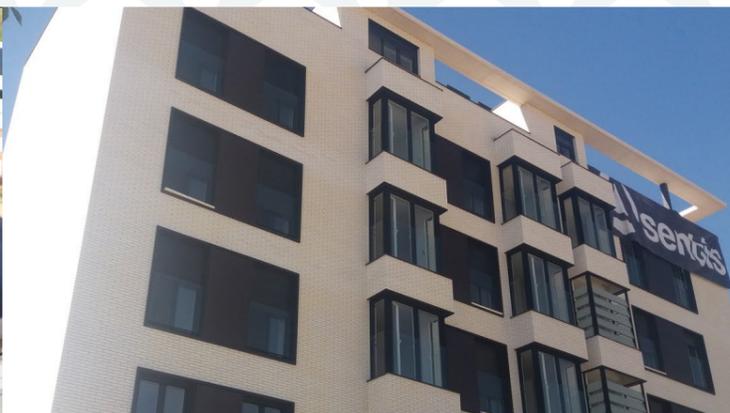
ARAVACA CLASS
70 VIVIENDAS

VIVIENDAS ENTREGADAS
Mayo 2015



MAJADAHONDA SINGULAR
31 VIVIENDAS

VIVIENDAS ENTREGADAS
Diciembre 2015



LEYVA SINGULAR
16 VIVIENDAS VPPL

VIVIENDAS ENTREGADAS
Noviembre 2016



SOMOSAGUAS CLASS
40 VIVIENDAS

VIVIENDAS ENTREGADAS
Septiembre 2017



ARAVACA CLASS II
130 VIVIENDAS

VIVIENDAS ENTREGADAS
Octubre 2017



SINESIO DELGADO
27 VIVIENDAS

VIVIENDAS ENTREGADAS
Diciembre 2017



ROZA MARTÍN CLASS
24 VIVIENDAS

OBRA TERMINADA
Diciembre 2017



HORTALEZA CLASS I, II, III Y IV
57 CHALETS

OBRAS EN CURSO
Fecha prevista: 2º semestre 2017



LAS ROZAS CLASS
19 CHALETS

OBRAS EN CURSO
Fecha prevista: 4º trimestre 2017



VILLAVICIOSA CLASS
31 CHALETS

OBRAS EN CURSO
Fecha prevista: 2º trimestre 2018



BOADILLA CLASS
27 VIVIENDAS

OBRAS EN CURSO
Fecha prevista: 2º semestre 2018



VILLVERDE SINGULAR
59 VIVIENDAS

OBRAS EN CURSO
Fecha prevista: 2º semestre 2018



JUNIO 2018

 **sentis**

Singular
cooperativa

Avenida Europa, 26 · Complejo Empresarial Ática, Edificio 5, 3ª planta · Pozuelo de Alarcón

Tel.: 91 112 49 23

www.cooperativasingular.es