



AMPLITUD Y BIENESTAR EN CIUDAD DE LOS ÁNGELES

Viviendas protegidas de precio básico de
2, 3 y 4 dormitorios desde **136.000 €**
con garaje y trastero



Residencial Ciudad de los Ángeles I

BIEN COMUNICADO Y TRANQUILO



Acompáñanos a visitar tu nuevo

hogar

a tan sólo 30 min. del centro de Madrid

ENTORNO

Un privilegio vivir en una de las nuevas zonas de expansión de Madrid: **el parque central de Ingenieros de Villaverde.**

Magnífica urbanización cerrada con piscina y área de juegos infantiles, y en una zona con todos los servicios necesarios al alcance: amplias avenidas, carril bici, parques, zonas verdes, vistas despejadas y áreas de juegos infantiles.



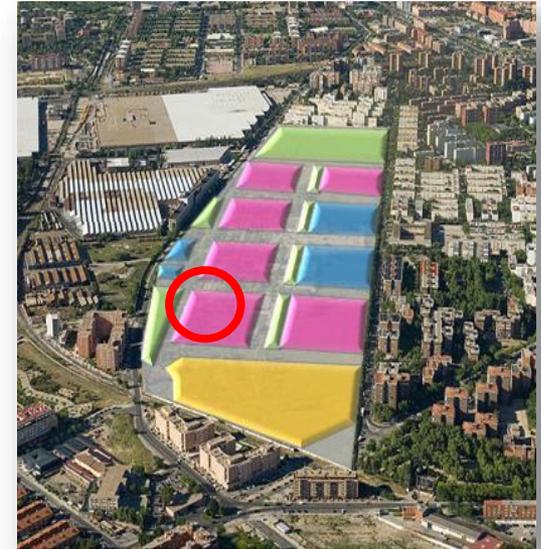
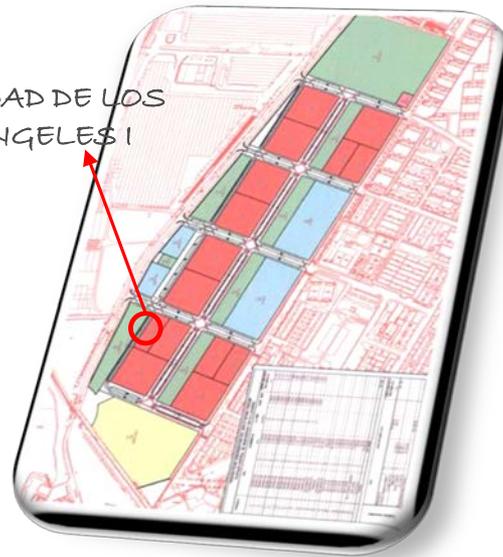

Residencial
CIUDAD DE LOS ÁNGELES I
Cooperativa Quinta los Molinos S.C.M.



LOCALIZACIÓN

Ciudad de los Ángeles I está rodeado de zonas verdes, parques, zonas deportivas (polideportivo Plata y Castañar, dotación comercial (CC Los Ángeles, Carrefour, Mercadona, Hiper Usera), Policía, dotación sanitaria (Hospital Doce de Octubre) y escolar (8 colegios públicos, guarderías, institutos de educación secundaria y colegios concertados).

CIUDAD DE LOS
ÁNGELES I



Urbanización ya realizada



Vista general del ámbito



SALON - COMEDOR

Un buen libro en la
**comodidad y
confort**
de los espacios amplios

Fabulosa

estancia

con dos ambientes



www.viveme.es

DORMITORIOS

Disfruta de un
merecido

descanso





COCINA

Con zona

amplia

para preparar tus platos preferidos



BAÑOS

Baño

completo

espacioso y cómodo



o **Cimentación y Estructura**

La cimentación se ejecutará con hormigón armado de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución.

La estructura será de hormigón armado, en su mayoría, sin descuelgue, es decir, presentando un techo plano.

Estos elementos quedarán definidos en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

o **Fachada y Cubierta**

La fachada está formada por fábrica de ladrillo trasdosado interiormente con placa de yeso prensado. Dispondrá de aislamiento térmico exterior mediante placas de poliestireno expandido (EPS) de 8 cm de espesor. El revestimiento exterior será de mortero coloreado combinándose distintos tonos según diseño de la dirección facultativa.6

La cubierta será plana, con aislamiento térmico.

o **Tabiquería y Aislamientos**

Separación entre viviendas, con fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con aislamiento acústico de lana mineral y tabique de placa de yeso prensado tipo Pladur, o similar.

Divisiones interiores de viviendas con tabiques de placa de yeso prensado tipo Pladur o similar.

En tabiques de cocinas y baños, tabique de placa de yeso prensado resistente a la humedad tipo Pladur, o similar.

o **Revestimientos de Suelos y Techos**

Pavimento de tarima de madera laminada tipo Kronodwiss en toda la vivienda excepto en cocinas y baños que será de plaqueta de gres. Rodapié a juego con el pavimento o la carpintería interior.

El solado de terrazas y patios se realizará con baldosa de gres para exteriores.

Falso techo de placa de yeso prensado en las zonas necesarias por paso de instalaciones.

Pintura en color blanco en techos de vivienda.

o **Revestimientos de Paredes**

Pintura lisa en vivienda en color suave, excepto en los paramentos de cocinas y baños que irán alicatados

o **Carpintería Exterior**

La carpintería exterior será de aluminio lacado y estará dotada de rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento 4+12+6 con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar y acabado en vidrio de baja emisividad, con vidrio laminado de seguridad en las zonas por debajo de 110cm.

o **Carpintería Interior**

Puerta de entrada blindada con cerco y precerco metálico con cerradura de seguridad y acabado exterior en lámina de roble barnizado.

Puertas interiores acabadas en lámina de madera roble. Se podrá sustituir por acabado lacado en blanco en taller, en color blanco.

o **Fontanería y Aparatos Sanitarios**

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte.

Colocación de mamparas correderas en bañeras y platos de duchas. Aparatos sanitarios en porcelana blanca. Inodoros con descarga controlada.

Grifería cromada monomando.

o **Electricidad, Televisión y Telefonía**

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente. La instalación de electricidad será para 230 V., con un cuadro de protección y varios circuitos independientes, de acuerdo con un grado de electrificación elevado.

El alumbrado de escaleras y zonas comunes se conectará mediante detectores de presencia.

o **Climatización y Agua Caliente**

Calefacción y agua caliente por gas natural, con caldera individual de condensación.

Instalación de climatización por suelo radiante y suelo refrescante en toda la vivienda.

En la cubierta se instalará un sistema de paneles solares para la captación de energía solar que será aprovechada en el calentamiento del agua sanitaria.

Instalación de ventilación mecánica controlada de alto rendimiento.

Colocación de Radiador toallero en baños.

o **Cocina**

Amueblamiento de cocinas con muebles en canto cristal con frentes de súper alto brillo en gama de color blanco y gris y encimera tipo Compac. Mueble cubrecaldera.

Electrodomésticos incluidos en acero inoxidable: fregadero, horno, campana extractora y placa de inducción.

o **Controles de Calidad y Seguros**

Tanto el proyecto como la ejecución de la obra cuentan con un control de calidad por parte de organismo de control técnico homologado y con la contratación de una póliza de garantía decenal sobre la estructura.

Durante el proceso de ejecución, la obra dispone de un seguro frente a daños a terceros (garantizado por el promotor) y un seguro frente a incendios.

Personaliza tu vivienda

Durante el trascurso de la obra y de forma coordinada con el desarrollo de la misma el cliente podrá personalizar su vivienda eligiendo entre dos alternativas de los siguientes acabados:

- Carpintería interior: Acabado en lámina de madera de roble o acabado lacado en blanco en taller.
- Pavimento de tarima laminada tipo Kronodwis.
- Alicatado y solado de baños.
- Alicatado y solado de cocinas.
- Amueblamiento de cocinas.

La urbanización dispondrá de los siguientes servicios comunitarios:

- Piscina.
- Zona de juegos infantiles.
- Gimnasio.
- Local comunitario.
- Aparcamiento de bicicletas.

o **Urbanización interior y Zonas Comunes**

Urbanización cerrada con conserjería y acceso único, controlado mediante videoportero automático conectado con las viviendas, portales y acceso a la parcela.

Los portales tendrán las puertas de cerrajería y cristal, dispondrán de espejos, zonas de chapado en mármol y buzones de correo a cada vivienda.

Ascensores con acceso a sótano cumpliendo la Normativa vigente de accesibilidad.

En el perímetro del garaje se dispondrá de cámara bufa con acabado interior pintado y el pavimento será de hormigón pulido color gris.

El garaje estará dotado de puerta motorizada y automatizada, con apertura mediante mando a distancia.

El garaje dispondrá de una instalación de alarma antiincendios y una instalación de ventilación de acuerdo con la normativa vigente. Colocación de sistema de video vigilancia por circuito cerrado en garaje.

La urbanización interior combinará zonas pavimentadas con distintos tipos de adoquinado para los recorridos de tránsito peatonal y superficies ajardinadas. El ajardinamiento se realizará con arbustos y plantas de bajo consumo de agua y dotadas de riego por goteo.

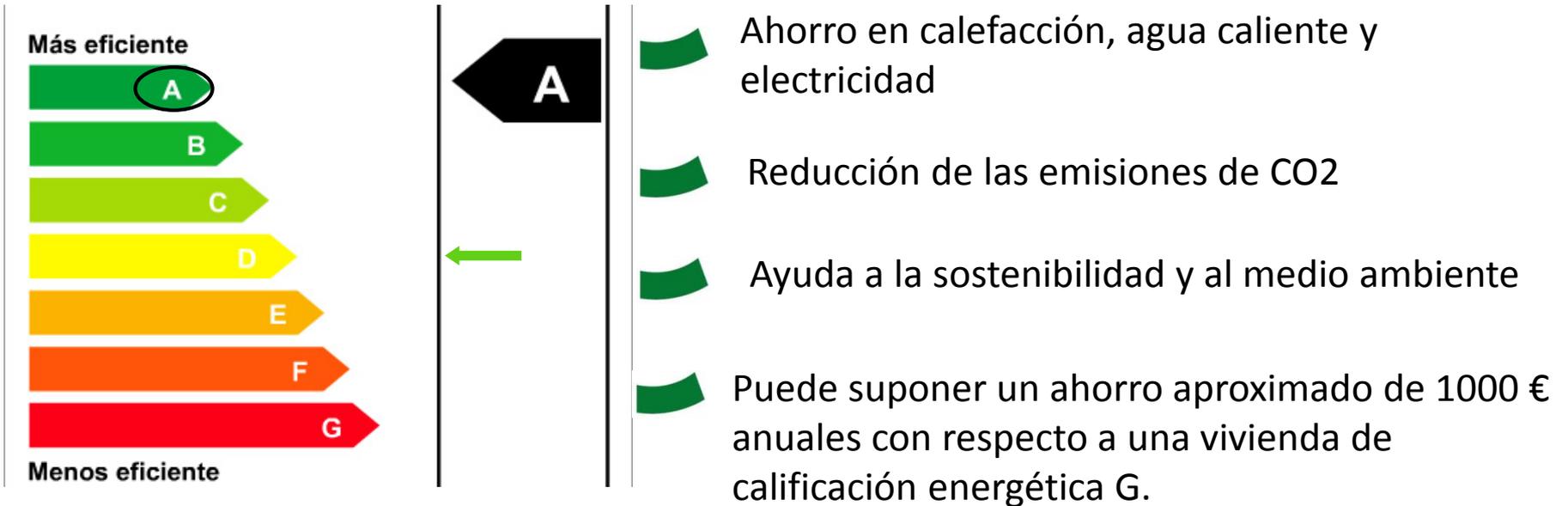
La iluminación de la urbanización interior se realizará mediante luminarias de baja contaminación lumínica.

La urbanización dispondrá de los siguientes servicios comunitarios:

Piscina, zona de juegos infantiles, gimnasio, local comunitario y aparcamiento de bicicletas

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Ciudad de los Ángeles I es un residencial que ha obtenido la **calificación energética A** gracias a la optimización de los aislamientos y



INFORMACIÓN Y VENTA

Calle El Santo de la Isidra, 25-31
(Caseta comercial en la parcela)

Teléfono: 902 10 11 12
667 15 87 47

email: info@viveme.es

Accesos



Línea 3: Ciudad de Los Ángeles
Línea 3: Villaverde Bajo-Cruce



C-5: Puente Alcocer
C-5: Madrid- Villaverde Bajo



18, 76, 86, 116 y N14

UBICACIÓN



Flexibilidad en forma de pago

iberCaja

ALZA
OBRAS Y SERVICIOS

