



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.

VÍVE jardín
Cañaver

Unifamiliares VPPL de 4 dormitorios, 2 plazas de garaje y jardín privado
Zonas comunes con piscina
El Cañaver

UBICACIÓN

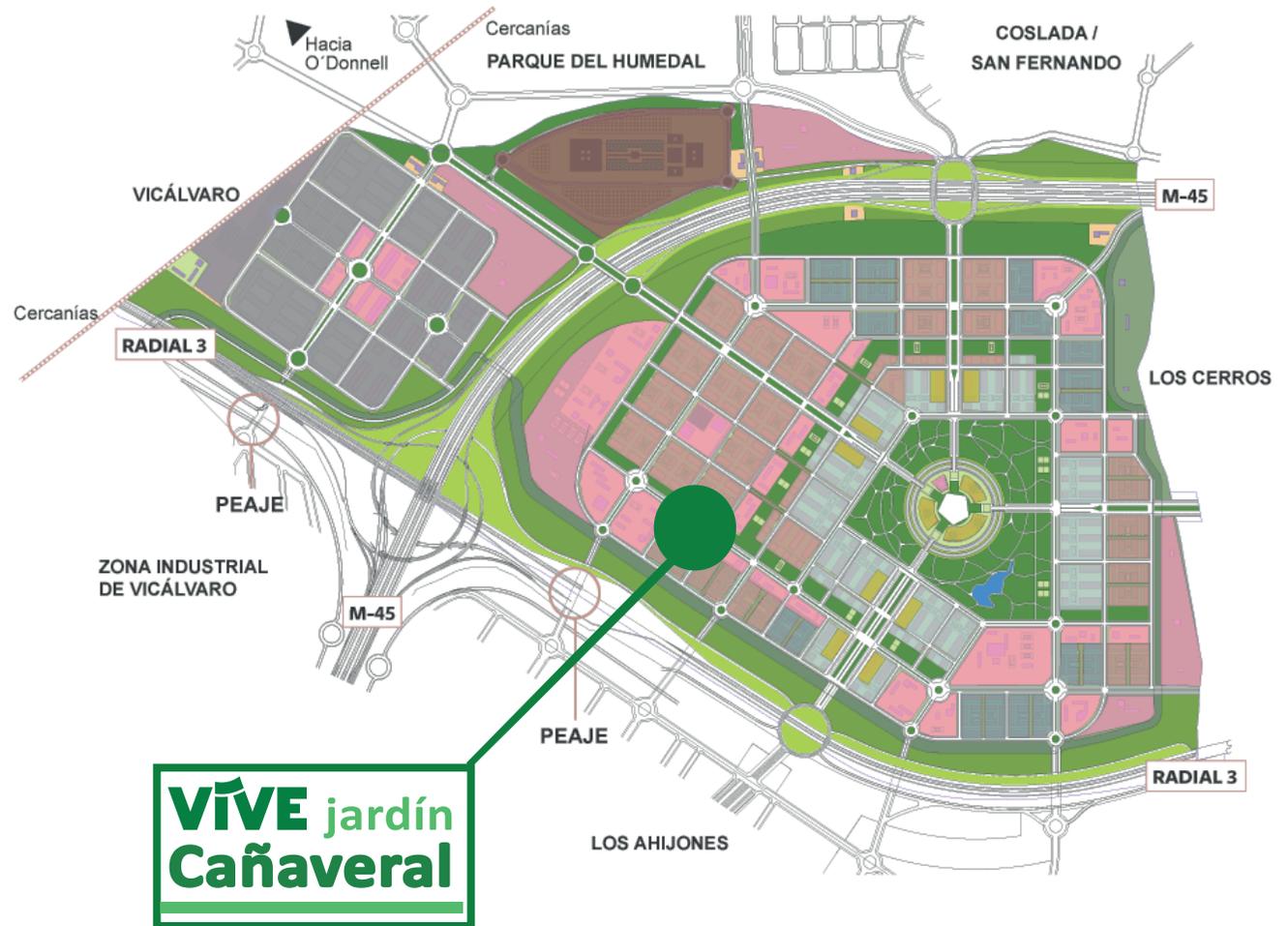
VIVE Jardín Cañaveral se ubica en el barrio de El Cañaveral, en la zona sureste de Madrid. Se encuentra perfectamente comunicada con el centro de la capital, con salida directa a la M-45 y a la R-3, a escasos minutos de la prolongación del eje de O'Donnell y la Gran Vía del Suroeste.

El barrio, de momento cuenta con la línea de autobús interurbana (159) que comunica El Cañaveral con la Plaza Alsacia en la zona de Las Rosas. Estos servicios se van a ir ampliando con el crecimiento del barrio.

Es una gran oportunidad para todos los que quieren vivir en Madrid sin renunciar a la tranquilidad, confort y la comodidad que ofrece una zona residencial moderna de nueva expansión.

UN LUGAR,

EXCEPCIONAL PARA VIVIR



VIVE jardín
Cañaveral

C/ Mario Moreno Cantinflas
El Cañaveral. Madrid



Línea 159 EMT



M-45, M-50 y R-3



LAS VIVIENDAS



VIVE Jardín Cañaverl es una promoción de 20 unifamiliares VPPL (Vivienda Protegida a Precio Limitado) en urbanización cerrada.

Las viviendas se distribuyen en 2 plantas más un sótano con dos plazas de garaje y trastero con acceso directo a la vivienda. Además podrás disfrutar de un estupendo solarium de 26 m².

En la planta baja encontramos un luminoso salón con salida directa al jardín privado desde el que se accede a las zonas comunes de la urbanización. También encontramos una amplia cocina y un aseo de cortesía.

La primera planta cuenta con 4 dormitorios, uno de ellos en suite con vestidor y con acceso a una amplia terraza. Además del baño en la habitación principal tiene un segundo baño en esta planta.

Entre sus estupendas calidades destacamos aeroterima, suelo radiante y refrescante, lo que se traduce en una alta calificación energética y un considerable ahorro energético.

Para tu tiempo libre, dispone de unas amplias y ajardinadas zonas comunes con piscina comunitaria para disfrutar con la familia y amigos.

Ahora más que nunca apreciamos poder tener una terraza, un jardín, espacios al aire libre para poder disfrutar en familia y sin salir de casa.



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.

ZONAS COMUNES



Las viviendas se encuentran en urbanización cerrada con amplias zonas comunes. Podrás disfrutar con tu familia y amigos de una piscina comunitaria, zonas verdes y área infantil.



Piscina para refrescarte en los días más calurosos.



Zona ajardinada.



Zona de juegos para los mas peques de la casa.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Vive Jardín Cañaveral, cuenta con una **calificación energética B** lo que permite reducir el gasto energético (agua, luz y gas).

Para lograr dicha calificación, cuenta con las siguientes medidas:

AEROTERMIA

Sistema basado en una bomba de calor exterior que capta la energía contenida en el aire y la traslada al agua que circulará por la instalación de nuestra vivienda, proporcionando calefacción en invierno, refrigeración en verano y agua caliente sanitaria (ACS) en el mismo equipo.

Este sistema de producción de calor y frío aprovechando la energía que contiene el aire no perjudica al medio ambiente debido a las bajas emisiones de CO₂, es una energía limpia e inagotable.

SUELO RADIANTE

Suelo distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de toda la vivienda que, mantiene su irradiación y produce un calentamiento uniforme de la estancia, empleando agua a una temperatura inferior a la que necesita un sistema de calefacción tradicional obteniendo así un mayor ahorro energético.

SUELO REFRESCANTE

En este caso, el agua fría recorrerá la instalación absorbiendo el exceso de calor de la vivienda proporcionando una agradable sensación de frescor.

El suelo radiante-refrescante ofrece numerosas ventajas:

- **Distribución ideal de la temperatura:** no es necesario calentar previamente el aire para lograr un mayor grado de confort. Se logra el efecto cabeza fría y pies caliente tan beneficioso para la salud.
- **Emisión térmica uniforme** en el suelo: toda la superficie del pavimento irradia calor.
- **Importante ahorro energético:** reducción de pérdidas de calor por el techo y por aireación.
- **Saludable:** no genera polvo ni movimiento del mismo. Las personas con alergias pueden disfrutar de un ambiente limpio.
- **Estética y limpieza:** el propio pavimento es el emisor de calor por lo que se dispone de mayor espacio para la decoración sin necesidad de elementos auxiliares como conductos, radiadores, etc.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio lacado, con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.





Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.

MEMORIA DE CALIDADES



TE MOSTRAMOS CÓMO SERÁ TU HOGAR DESDE EL EXTERIOR



FACHADA Y CUBIERTA

VIVE Jardín Cañaveral cuenta con fachada tipo SATE. Un sistema que mejora las condiciones térmicas del edificio, logrando un gran ahorro energético y un mayor confort.



CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de aluminio lacado y rotura de puente térmico. Todas disponen de doble acristalamiento con cámara de aire intermedia consiguiendo unas estancias confortables con un gran aislamiento térmico y de ruidos.

LA ESENCIA DE LA VIVIENDA

CALIDADES INTERIORES



REVESTIMIENTOS DE SUELO

El suelo de la vivienda es laminado.
Las cocinas y baños cuentan con plaqueta de gres.
Las escaleras son de baldosas de gres.
Rodapié es a juego con la carpintería interior.
En las terrazas y patios, el suelo es de baldosa de gres para exteriores.



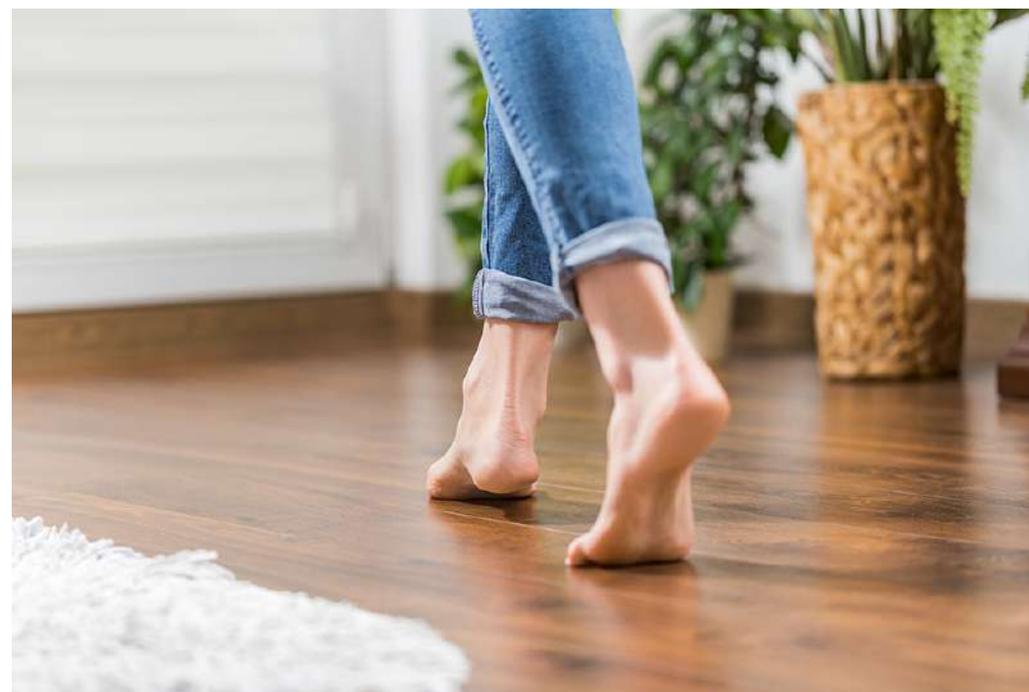
REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Las paredes de pintura lisa en tonos suaves, excepto en cocina y baños que van alicatados en parámetros a definir por la DF.
Además la vivienda dispone de falso techo de placa de yeso o escayola en aquellas zonas que sea necesario cuartos húmedos, paso de instalaciones, etc. Es hidrófugo en las zonas húmedas.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada.
Las puertas interiores son en lacado blanco.
Todas las viviendas tienen armarios empotrados tipo modular lacado blanco, con balda maletero y barra.





INSTALACIONES

Nos hemos preocupado para que cada vivienda cuente con unas instalaciones diseñadas y pensadas para que podáis disfrutar de vuestro hogar.



ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

Toda la vivienda tiene los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente.



CLIMATIZACIÓN

La vivienda cuenta con instalación de aerotermia completa (bomba de calor individual), para cubrir las demandas de climatización de toda la vivienda, así como la producción de agua caliente sanitaria, -ACS-. Además cuenta con el apoyo de energía eléctrica si fuera necesario.

-Instalación de suelo radiante y refrescante en toda la vivienda salvo en el sótano.

-Sistema de ventilación mecánica para interior de vivienda según Código técnico de la Edificación.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios en porcelana blanca.

El lavabo del baño principal cuenta con encimera. La grifería es cromada de monomando.



ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada con acceso único a la zona común de la parcela.

El **garaje** está dotado de puerta motorizada y automatizada, con apertura mediante mando a distancia. Además dispone de instalación de alarma antiincendios e instalación de ventilación de acuerdo con la normativa vigente.

La **iluminación** de la urbanización interior es mediante luminarias de baja contaminación lumínica.

La **urbanización interior** combina zonas pavimentadas con hormigón impreso para los recorridos de tránsito peatonal y superficies ajardinadas.

La **zona común** tiene piscina, zonas verdes y área infantil con arenero.



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.

CONDICIONES DE ACCESO VPPL

Para adquirir una vivienda VPPL **es necesario cumplir los siguientes requisitos:**

1. Ser mayor de edad o menor emancipado.
2. No ser titular ni el adquirente ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.
3. Que el adquirente ni su unidad familiar, superen los ingresos familiares máximos establecidos. El límite en cuanto a salario familiar será de 7,5 veces el IPREM anual , Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

Los requisitos de acceso a la vivienda habrán de cumplirse a la fecha de suscripción del correspondiente título de adjudicación.





PERSONALIZACIÓN



Para que tu casa sea única y la adaptes a tu estilo y forma de vida, podrás elegir diferentes acabados:

- Suelos
- Alicatados
- Carpintería interior

TU HOGAR
REFLEJO DE TU ESTILO DE VIDA

ENCUÉTRANOS



OFICINA DE INFORMACIÓN

C/ Velázquez 157, 1º planta

Madrid

608 73 07 25

www.vivejardinañaver.es

vivejardinañaver@viveme.es

GESTIONA

VIVEME

COMERCIALIZA

