ALBERDI | 47 |

VILLALAR
GESTORA

LA PROMOCIÓN
RESIDENCIAL ALBERDI 47

Zona:
Calle Alberdi, Valdeacederas, Madrid
Nº de viviendas:
3 viviendas y 3 apartamentos en Régimen de Cooperativa
Coste estimado:
Desde 190.500€ + IVA
Trastero:
Incluido en el precio
Plaza de Garaje:
Desde 16.500€ + IVA
Fecha prevista de entrega:
Último trimestre de 2.024 - Promoción Alberdi 47

Se trata de una promoción en bloque de 3 viviendas y 3 apartamentos, con ascensor, trasteros y montacoches para acceso al garaje en una de las mejores zonas del distrito de Tetuán, al lado del Paseo de la Dirección y del Parque Rodríguez Sahagún.

La promoción consta de sótano con cuartos de instalaciones, trasteros, ascensores y 3 plazas de garaje. En la planta baja se distribuye el acceso peatonal y rodado con 3 plazas de garaje en superficie y un apartamento de 41,77 m2 construidos con repercusión de zonas comunes. En planta 1ª se encuentra un apartamento de 50,90 m2 y una vivienda de 69,26 m2 construidos con repercusión de zonas comunes y en planta 2ª igual. Por último, el ático consta de una vivienda de 66,25 m2 construidos con repercusión de zonas comunes y una terraza de 31,74 m2.

Son viviendas ideales para alquilar, dada la alta demanda de viviendas en alquiler que existe en la zona.

LOCALIZACIÓN PREVISTA

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El complejo **Residencial Alberdi 47,** se ubica en la zona de mayor crecimiento de **Tetuán,** dispone de todo tipo de comercio, parques, restaurantes y medios de transporte público en las inmediaciones de las viviendas.

Valdeacederas es el sector más al norte de Tetuán, ubicado en una posición privilegiada ya que se eleva en una colina desde la cual se puede ver la Sierra Norte de Madrid.

A 2 km encontramos el complejo de negocios de las 4 torres o plaza de Castilla. Respecto al transporte público Valdeacederas está **rodeado de buses urbanos** que distribuyen por todo Madrid, como las líneas 49, 124 o 177. Además a poco más de **1** km se encuentran las estaciones de **metro de Antonio Machado, Valdeacederas o Ventilla.**

Se ***trata de una de las zonas de mayores posibilidades dentro de la M-30 en Madrid.***

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA:
Cimentación de Hormigón Armado. Estructura de vigas y forjados de hormigón armado.

CUBIERTAS:
Cubierta inclinada mediante panel sándwich con aislamiento rígido de espuma de poliuretano. Terrazas transitables impermeabilizadas con acabado cerámico.

FACHADAS:
Cerramiento de fachada compuesto por una hoja de ladrillo tosco con revestimiento de mortero monocapa y enfoscado interior, cámara de aire de 20mm y hoja interior de yeso laminado sobre estructura metálica y relleno interior con aislamiento termo acústico .

CARPINTERÍA EXTERIOR:
Carpintería de aluminio lacado/anodizado con acristalamiento doble "tipo climalit" o similar, persianas y cajón de PVC.

TABIQUERÍA:
Divisiones interiores realizadas con yeso laminado con estructura de 46mm y doble placa a cada lado, siendo una de ellas resistente a la humedad en cuartos de baño y cocina.

CARPINTERÍA INTERIOR:
Puerta de entrada metálica de seguridad.
Puertas de paso lisas con herrajes latonados.
Armarios forrados con puertas a juego separación de maletero y barra de colgar.

SOLADOS:
Cocina y baños gres cerámico.
Resto de vivienda de suelo laminado flotante.
Zonas comunes de gres en interiores. En exteriores hormigón impreso y solera pulida. Trasteros de terrazo.

ALICATADOS:
Azulejo cerámico a toda altura en baños y en una pared de la cocina.

TECHOS:
Falso techo de placa de yeso continuo o registrable según sea necesario en viviendas.

PINTURAS:
Pintura plástica blanca lavable dos manos en paramentos verticales y horizontales.

SANITARIOS Y FONTANERÍA:
Porcelana blanca vitrificada con grifería monomando marca Roca. Instalación de fontanería plástica.
Platos de ducha planos de carga mineral.

ELECTRICIDAD:
Instalación de electricidad según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente para grado elevado.
Instalación de telefonía y TV en salón según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente. Portero automático. Antena colectiva para televisión digital terrestre. Preinstalación de telecomunicaciones por cable.

OTRAS INSTALACIONES:
Calefacción y aire acondicionado mediante bomba de calor.
Instalación de energía solar como apoyo a ACS según Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

COCINA:
Cocina sin equipar, con instalación prevista para horno, vitrocerámica, frigorífico, fregadero y lavadora.

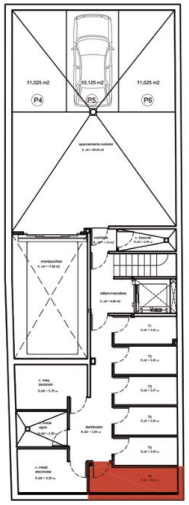
VARIOS:
Montacoches y ascensor.

APARTAMENTO BAJO A
TRASTERO 6 PLAZA DE GARAJE Nº 1

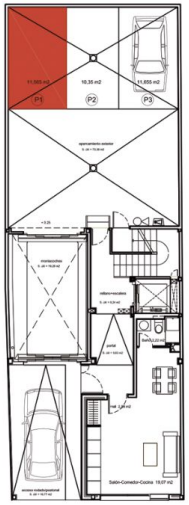
ALBERDI 47	BAJO A
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	APARTAMENTO
S. CONSTRUIDA VIVIENDA m²	27,62
SUP. CONSTR. + COMUN m²	41,77
SUP. UTIL TERRAZA / PATIO m²	0,00
SUP. CONSTR. + COMUN + TERRAZA m²	41,77

ALBERDI 47	BAJO A
SUPERFICIES UTILES	APARTAMENTO
HALL	2,58
DISTRIBUIDOR	
COCINA	
SALON COMEDOR	
SALON COMEDOR + COCINA	19,07
BAÑO	2,22
DORMITORIO	
SUP. UTIL VIVIENDA m²	23,87

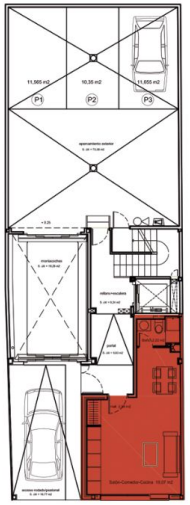
BAJO A	NUMERO	S. UTIL m²
TRASTERO	6	4,49
PLAZA	1	11,57



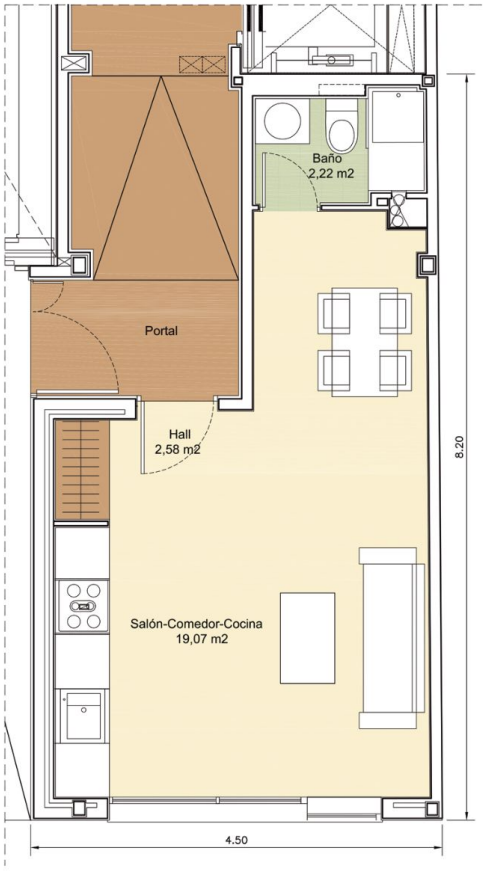
Planta Sótano



Planta Baja



Planta Baja



0 1 2 3 m

La información tanto gráfica como escrita de este dosier podrá sufrir cambios por psrte de la dirección facultativa, al adaptar el proyecto a la realidad final de la construcción.
La memoria de calidades podrá sufrir modificaciones por la dirección facultativa siempre que a su juicio no perjudique la calidad de la vivienda.
No se encuentran incluidos en el precio de la vivienda ni la cocina, el mobiliario, elementos de decoración y enseres.
Las imágenes contenidas en este dosier son renderizaciones o imágenes digitales tomadas del modelo 3D informativo, siendo posible producirse diferencias con la realida final de la ejecución.

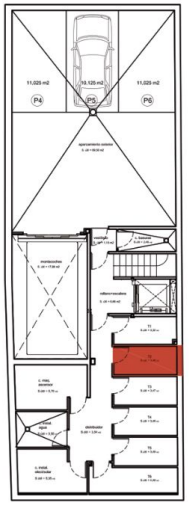
PLANOS

VIVIENDA PRIMERO A
Trastero 2 y plaza nº 6

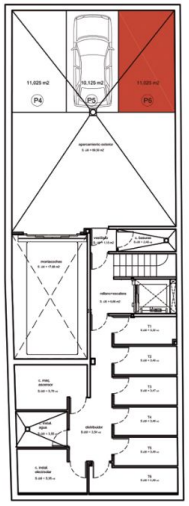
ALBERDI 47	PRIMERO A
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	VIVIENDA
S. CONSTRUIDA VIVIENDA m²	45,45
SUP. CONSTR. + COMUN m²	68,74
SUP. UTIL TERRAZA / PATIO m²	0,52
SUP. CONSTR. + COMUN + TERRAZA m²	69,26

ALBERDI 47	PRIMERO A
SUPERFICIES UTILES	VIVIENDA
HALL	1,68
DISTRIBUIDOR	1,49
COCINA	8,72
SALON COMEDOR	13,77
SALON COMEDOR + COCINA	
BAÑO	3,40
DORMITORIO	10,26
SUP. UTIL VIVIENDA m²	39,32

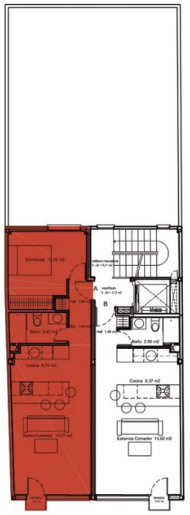
PRIMERO A	NUMERO	S. UTIL m²
TRASTERO	2	3,46
PLAZA	6	11,03



Planta Sótano

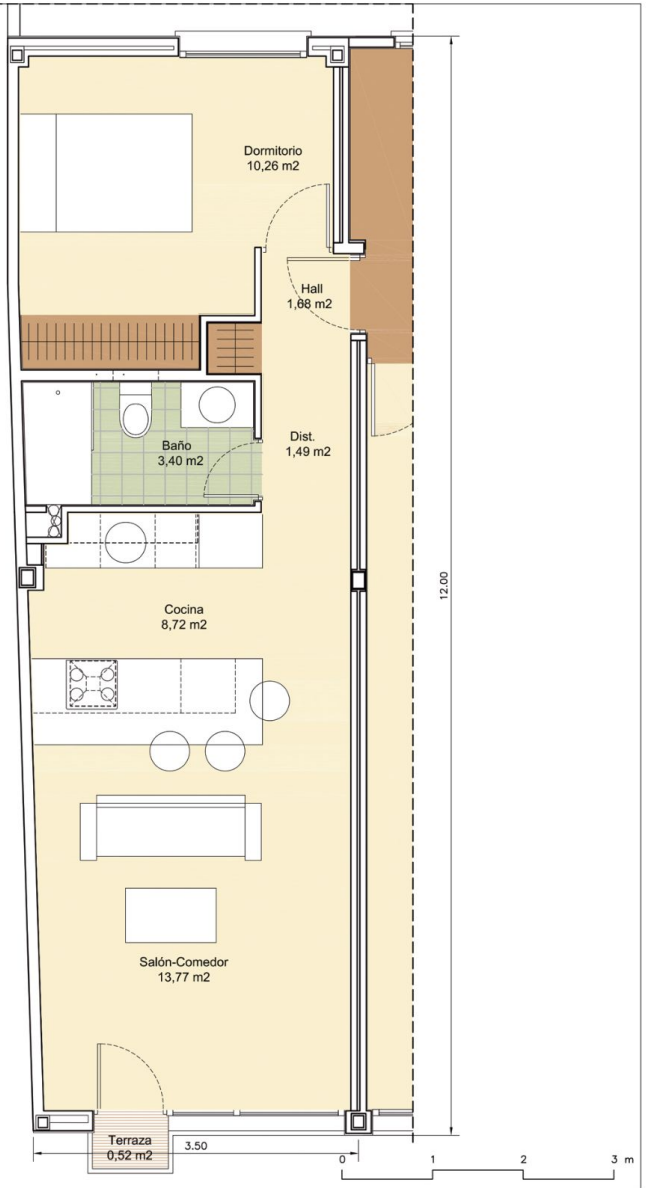


Planta Sótano



Planta Primera

La información tanto gráfica como escrita de este dosier podrá sufrir cambios por psrte de la dirección facultativa, al adaptar el proyecto a la realidad final de la construcción.
La memoria de calidades podrá sufrir modificaciones por la dirección facultativa siempre que a su juicio no perjudique la calidad de la vivienda.
No se encuentran incluidos en el precio de la vivienda ni la cocina, el mobiliario, elementos de decoración y enseres.
Las imágenes contenidas en este dosier son renderizaciones o imágenes digitales tomadas del modelo 3D informativo, siendo posible producirse diferencias con la realida final de la ejecución.



C/ ALBERDI 47, MADRID

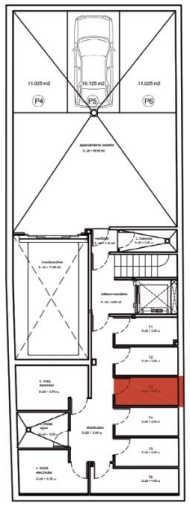
EDIFICIO DE 6 VIVIENDAS, TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE

APARTAMENTO PRIMERO B
Trastero 3 y plaza nº 2

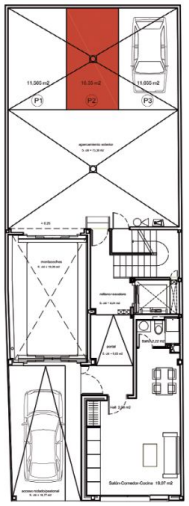
ALBERDI 47	PRIMERO B
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	APARTAMENTO
S. CONSTRUIDA VIVIENDA m²	33,31
SUP. CONSTR. + COMUN m²	50,38
SUP. UTIL TERRAZA / PATIO m²	0,52
SUP. CONSTR. + COMUN + TERRAZA m²	50,90

ALBERDI 47	PRIMERO B
SUPERFICIES UTILES	APARTAMENTO
HALL	1,95
DISTRIBUIDOR	
COCINA	9,37
SALON COMEDOR	14,62
SALON COMEDOR + COCINA	
BAÑO	2,90
DORMITORIO	
SUP. UTIL VIVIENDA m²	28,84

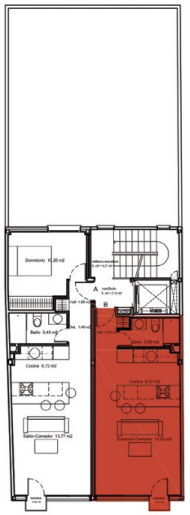
PRIMERO B	NUMERO	S. UTIL m²
TRASTERO	3	3,47
PLAZA	2	10,35



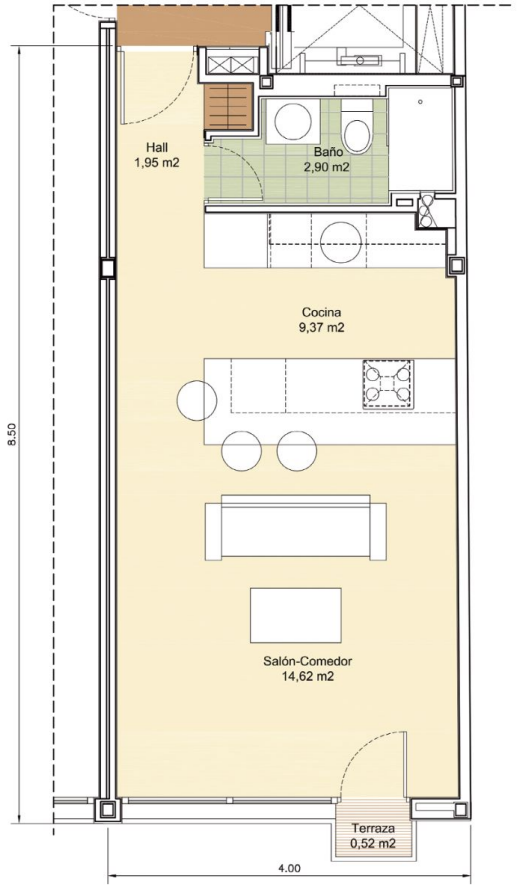
Planta Sótano



Planta Baja



Planta Primera



0 1 2 3 m

La información tanto gráfica como escrita de este dosier podrá sufrir cambios por parte de la dirección facultativa, al adaptar el proyecto a la realidad final de la construcción.
La memoria de calidades podrá sufrir modificaciones por la dirección facultativa siempre que a su juicio no perjudique la calidad de la vivienda.
No se encuentran incluidos en el precio de la vivienda ni la cocina, el mobiliario, elementos de decoración y enseres.
Las imágenes contenidas en este dosier son renderizaciones o imágenes digitales tomadas del modelo 3D informativo, siendo posible producirse diferencias con la realida final de la ejecución.

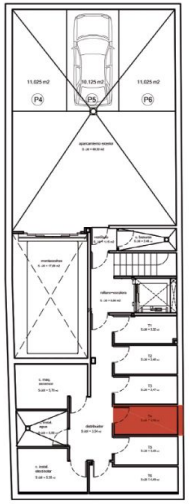
PLANOS

VIVIENDA SEGUNDO A
Trastero 4 y plaza nº 5

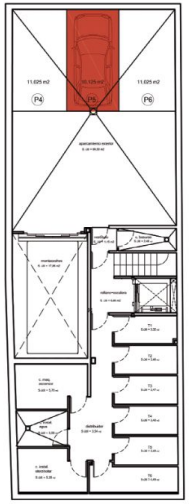
ALBERDI 47	SEGUNDO A
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	VIVIENDA
S. CONSTRUIDA VIVIENDA m²	45,45
SUP. CONSTR. + COMUN m²	68,74
SUP. UTIL TERRAZA / PATIO m²	0,52
SUP. CONSTR. + COMUN + TERRAZA m²	69,26

ALBERDI 47	SEGUNDO A
SUPERFICIES UTILES	VIVIENDA
HALL	1,68
DISTRIBUIDOR	1,49
COCINA	8,72
SALON COMEDOR	13,77
SALON COMEDOR + COCINA	
BAÑO	3,40
DORMITORIO	10,26
SUP. UTIL VIVIENDA m²	39,32

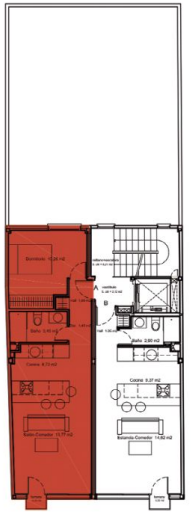
SEGUNDO A	NUMERO	S. UTIL m²
TRASTERO	4	3,48
PLAZA	5	10,13



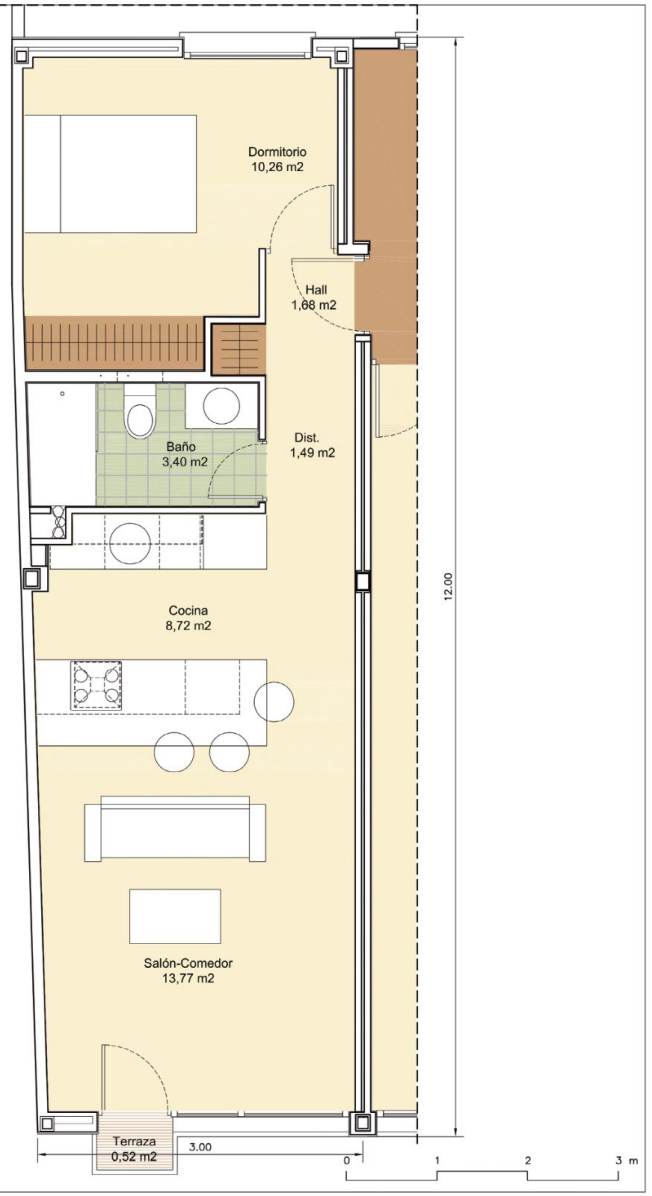
Planta Sótano



Planta Sótano



Planta Segunda



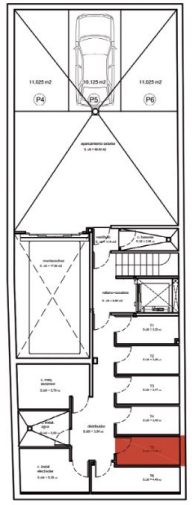
La información tanto gráfica como escrita de este dosier podrá sufrir cambios por parte de la dirección facultativa, al adaptar el proyecto a la realidad final de la construcción.
La memoria de calidades podrá sufrir modificaciones por la dirección facultativa siempre que a su juicio no perjudique la calidad de la vivienda.
No se encuentran incluidos en el precio de la vivienda ni la cocina, el mobiliario, elementos de decoración y enseres.
Las imágenes contenidas en este dosier son renderizaciones o imágenes digitales tomadas del modelo 3D informativo, siendo posible producirse diferencias con la realida final de la ejecución.

APARTAMENTO SEGUNDO B
Trastero 5 y plaza nº 3

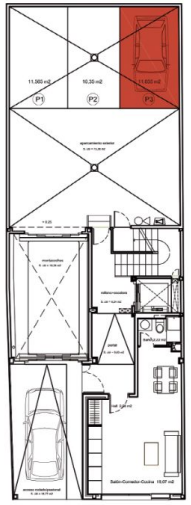
ALBERDI 47	SEGUNDO B
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	APARTAMENTO
S. CONSTRUIDA VIVIENDA m²	33,31
SUP. CONSTR. + COMUN m²	50,38
SUP. UTIL TERRAZA / PATIO m²	0,52
SUP. CONSTR. + COMUN + TERRAZA m²	50,90

ALBERDI 47	SEGUNDO B
SUPERFICIES UTILES	APARTAMENTO
HALL	1,95
DISTRIBUIDOR	
COCINA	9,37
SALON COMEDOR	14,62
SALON COMEDOR + COCINA	
BAÑO	2,90
DORMITORIO	
SUP. UTIL VIVIENDA m²	28,84

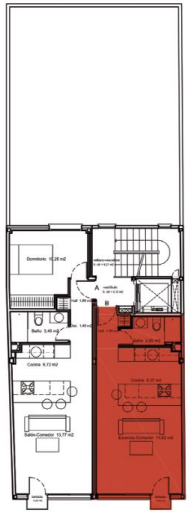
SEGUNDO B	NUMERO	S. UTIL m²
TRASTERO	5	3,49
PLAZA	3	11,66



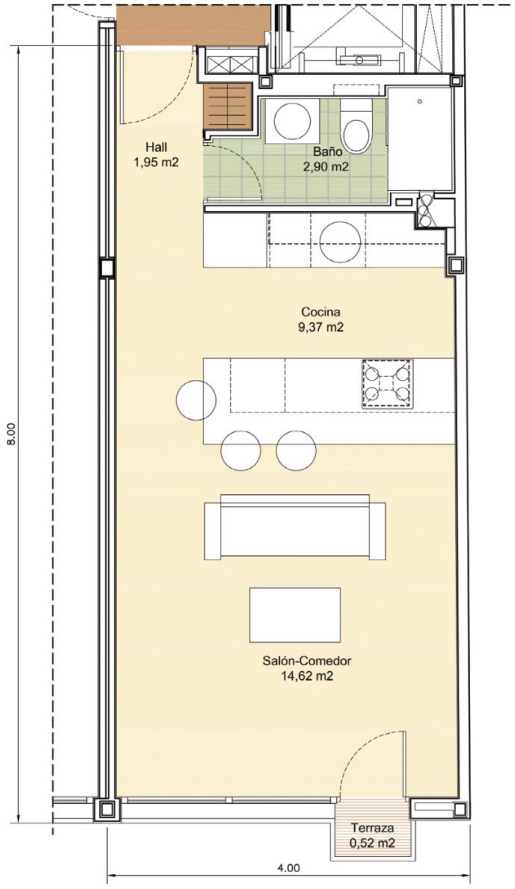
Planta Sótano



Planta Baja



Planta Segunda



0 1 2 3 m

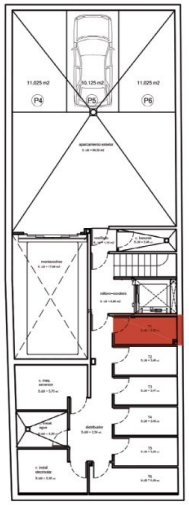
La información tanto gráfica como escrita de este dosier podrá sufrir cambios por parte de la dirección facultativa, al adaptar el proyecto a la realidad final de la construcción.
La memoria de calidades podrá sufrir modificaciones por la dirección facultativa siempre que a su juicio no perjudique la calidad de la vivienda.
No se encuentran incluidos en el precio de la vivienda ni la cocina, el mobiliario, elementos de decoración y enseres.
Las imágenes contenidas en este dosier son renderizaciones o imágenes digitales tomadas del modelo 3D informativo, siendo posible producirse diferencias con la realida final de la ejecución.

VIVIENDA ATICO A
Trastero 1 y plaza nº 4

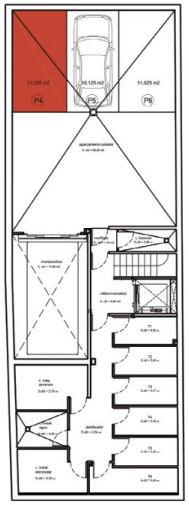
ALBERDI 47	ATICO A
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	VIVIENDA
S. CONSTRUIDA VIVIENDA m²	44,00
SUP. CONSTR. + COMUN m²	66,55
SUP. UTIL TERRAZA / PATIO m²	31,74
SUP. CONSTR. + COMUN + TERRAZA m²	98,29

ALBERDI 47	ATICO A
SUPERFICIES UTILES	VIVIENDA
HALL	
DISTRIBUIDOR	
COCINA	5,80
SALON COMEDOR	17,58
SALON COMEDOR + COCINA	
BAÑO	2,73
DORMITORIO	11,91
SUP. UTIL VIVIENDA m²	38,02

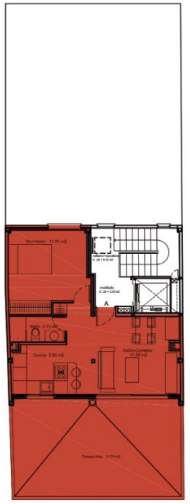
ATICO A	NUMERO	S. UTIL m²
TRASTERO	1	3,32
PLAZA	4	11,03



Planta Sótano

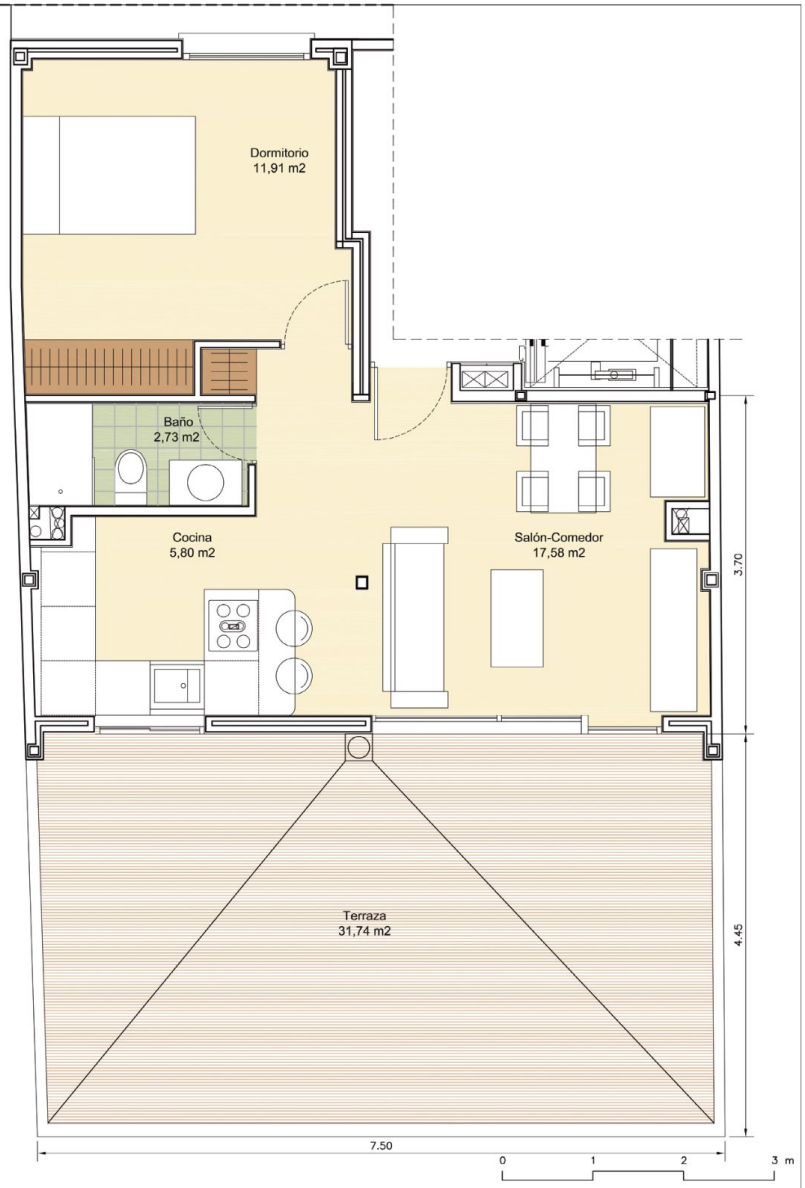


Planta Sótano



Planta Atico

La información tanto gráfica como escrita de este dosier podrá sufrir cambios por parte de la dirección facultativa, al adaptar el proyecto a la realidad final de la construcción.
La memoria de calidades podrá sufrir modificaciones por la dirección facultativa siempre que a su juicio no perjudique la calidad de la vivienda.
No se encuentran incluidos en el precio de la vivienda ni la cocina, el mobiliario, elementos de decoración y enseres.
Las imágenes contenidas en este dosier son renderizaciones o imágenes digitales tomadas del modelo 3D informativo, siendo posible producirse diferencias con la realida final de la ejecución.



C/ ALBERDI 47, MADRID

EDIFICIO DE 6 VIVIENDAS, TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE

"Toda imagen es simplemente orientativa, se busca mostrar una aproximación de cómo podría quedar la vivienda, ya que solo incluiría lo detallado en Memoria"

"Por lo tanto, no incluirán mobiliario de cocina entre otros"

ALBERDI | 47 |

VILLALAR
GESTORA

Fase captación de interesados

GESTORA VILLALAR S.L.
C/ General Arrancio nº9 • C.P. 28010 Madrid
+34 **911 282 039**
info@gestoravillalar.com • **www.gestoravillalar.com**