

RESIDENCIAL
Villa Bárbara



Tu nuevo hogar con todas las comodidades

Tu casa, en el nacimiento de nuestro río Manzanares.

Residencial Villa Bárbara está situado en un entorno privilegiado, ofreciendo un interesante equilibrio entre distancia de la urbe y cercanía al municipio.

Fusionando lo mejor del patrimonio natural y cultural de la Comunidad de Madrid con una vivienda moderna y saludable perfecta para disfrutar cada día rodeados de naturaleza.

Manzanares El Real es puerta de entrada al Parque Nacional Sierra de Guadarrama (La Pedriza) y cercano al Castillo de los Mendoza, uno de los últimos ejemplos de la arquitectura militar castellana y, sin duda, el mejor conservado de la región.

A 40 minutos de Madrid Capital, Residencial Villa Bárbara cuenta con una gran dotación de servicios cercanos como el Centro de Salud Manzanares El Real, El Hospital General de Villalba, diferentes colegios e institutos, centros deportivos y lugares turísticos.

Un lugar donde se fusionan naturaleza y comodidad. Casas espaciales, creadas con el mayor mimo, materiales naturales y distribuciones personalizables.

DIRECCIÓN:

Parcela situada entre Avenida de la Pedriza y la Calle de la Cañada de los Toros 94 y 96. 28410 Manzanares el Real, Madrid.



VALOR DIFERENCIAL DE LAS CASAS:

- Modernos y exclusivos chalets pareados
- Casas espaciales, luminosas y amplias
- Suelo Radiante Refrescante
- Aerotermia
- Parcelas de 189 m² a 404 m²
- Tres orientaciones
- 2 plazas de garaje subterráneas
- Cocina equipada

*Residencial Villa Bárbara ofrece vivir en una urbanización de modernos y exclusivos chalets pareados. Casas espaciales, luminosas, amplias donde cada miembro de la familia puede disfrutar de su intimidad y a la vez de espacios compartidos. El salón abre a través de doble acceso a un patio privado, perfecto para disfrutar de un espacio natural donde jugar con los niños o disfrutar de una buena barbacoa con familiares y amigos. **Dotadas de suelo radiante / refrescante a través de aerotermia**, y con su excelente orientación captadoras de luz natural. Las zonas comunes disponen de zona recreativa con piscina.*



Memoria de Calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las directrices de la Dirección Facultativa y las recomendaciones del estudio geotécnico.

La estructura se ejecutará con forjados unidireccionales y losas, sobre pilares de hormigón armado y pilares metálicos, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE)

FACHADA Y ALBAÑILERÍA

Fachada formada por cerramiento de ladrillo cara vista y/o ladrillo revestido con un mortero monocapa por su cara exterior y, por su cara interior, un enfoscado con mortero adhesivo impermeable y un aislamiento de lana mineral con barrera de vapor.

Trasdosado interior de fachada mediante sistema de tabiquería seca, con una estructura auxiliar de perfiles metálicos, con aislamiento termoacústico de lana mineral en el alma y una placa de yeso laminado.

CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas, garantizando un buen aislamiento térmico, acústico e impermeabilización.

CARPINTERÍA Y VIDRERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC o de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Las hojas serán de apertura batiente, correderas y/o fijas según el diseño del proyecto. El acristalamiento de todas las ventanas se compondrá de doble vidrio con cámara de aire para mejora del bienestar y de la envolvente térmica de la vivienda. Se prevé la instalación de persianas enrollables de lamas de aluminio lacado en todas las estancias.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad, con tres puntos de anclaje y pernios antipalanca. Puertas de paso interiores de madera, lacadas en color blanco. Armarios empotrados modulares con puertas abatibles de acabado similar a las puertas de paso, con balda maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.

PAVIMENTOS

Pavimento porcelánico en todas las estancias interiores de la vivienda. Pavimento exterior de parcela privativa en hormigón impreso y base de tierra según las zonas.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Cocinas terminadas en pintura plástica. Baños alicatados con material cerámico en las zonas de duchas y bañeras, resto de paramentos terminados en pintura plástica. Techos con guarnecido y enlucido de yeso o falso techo con placa de yeso laminado, en función de lo que requieran las instalaciones. Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda, de color blanco en paramentos horizontales y en colores suaves en paramentos verticales.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primeras marcas. Instalación de RTV en dormitorios, cocina y salón. Instalación de tomas de datos en dormitorios, cocina y salón. Videoportero.



CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

La producción de ACS y climatización de la vivienda se realizará mediante aerotermia. El sistema de emisión será por suelo radiante/refrescante en plantas baja y primera, una solución que proporciona un confort uniforme, permite aportar calor y frío de manera eficiente y favorece un mayor aprovechamiento del espacio al prescindir de radiadores tradicionales. Además, la vivienda contará con control individual de temperatura en salón y dormitorios, así como con un sistema de ventilación conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

COCINA

Cocina amueblada con encimera de cuarzo compacto o similar, incluyendo los siguientes electrodomésticos: campana extractora, placa vitrocerámica y horno, además de la pila y el grifo monomando.

Además se podrá personalizar el tipo y modelo de muebles, así como el modelo de electrodomésticos, asesorados de modo individualizado por la empresa instaladora de la cocina.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. La instalación de saneamiento será de PVC. Las bajantes serán de PVC insonorizado. Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco. Los platos de ducha serán extraplano de resinas minerales o similar, equipados con mampara de vidrio y conjunto de grifería termostática. Las bañeras serán de acero, con grifería monomando. Lavabo sobre encimera en cuarto de baño principal y mueble con lavabo incorporado en resto de baños, todos con griferías monomando.

GARAJES

Aparcamiento subterráneo comunitario con dos plazas de aparcamiento para cada vivienda. La puerta de acceso al garaje será automática con mando a distancia. El pavimento interior del garaje será de hormigón continuo pulido al cuarzo.

ZONAS COMUNES

Zonas comunes exteriores de comunicación accesible, con pavimento en hormigón impreso. La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de LED en accesos y jardines. Piscina comunitaria con zona recreativa ajardinada.

NOTA: La presente memoria es provisional y por tanto sujeta a posibles modificaciones debidas a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias manteniendo siempre el mismo nivel de calidad.



Residencial Villa Bárbara te ofrece calidad de vida con las ventajas de las viviendas modernas.



Algunos proyectos promovidos por Galivienda:



ATALAYAS DE LA DEHESA TORRE III (FLOR) · DEHESA DE LA VILLA, MADRID



ATALAYAS DE LA DEHESA TORRES I Y II · DEHESA DE LA VILLA, MADRID



NUEVAS VILLAS BLANCAS · EL CAÑAVERAL, MADRID



RESIDENCIAL LOS BALCANES · TRES CANTOS, MADRID



RESIDENCIAL Villa Bárbara



info@galivivienda.com
628 90 09 86

PROMUEVE
Galivivienda

GESTIONA
Gesvieco

DISEÑA
Aurianova Arquitectos