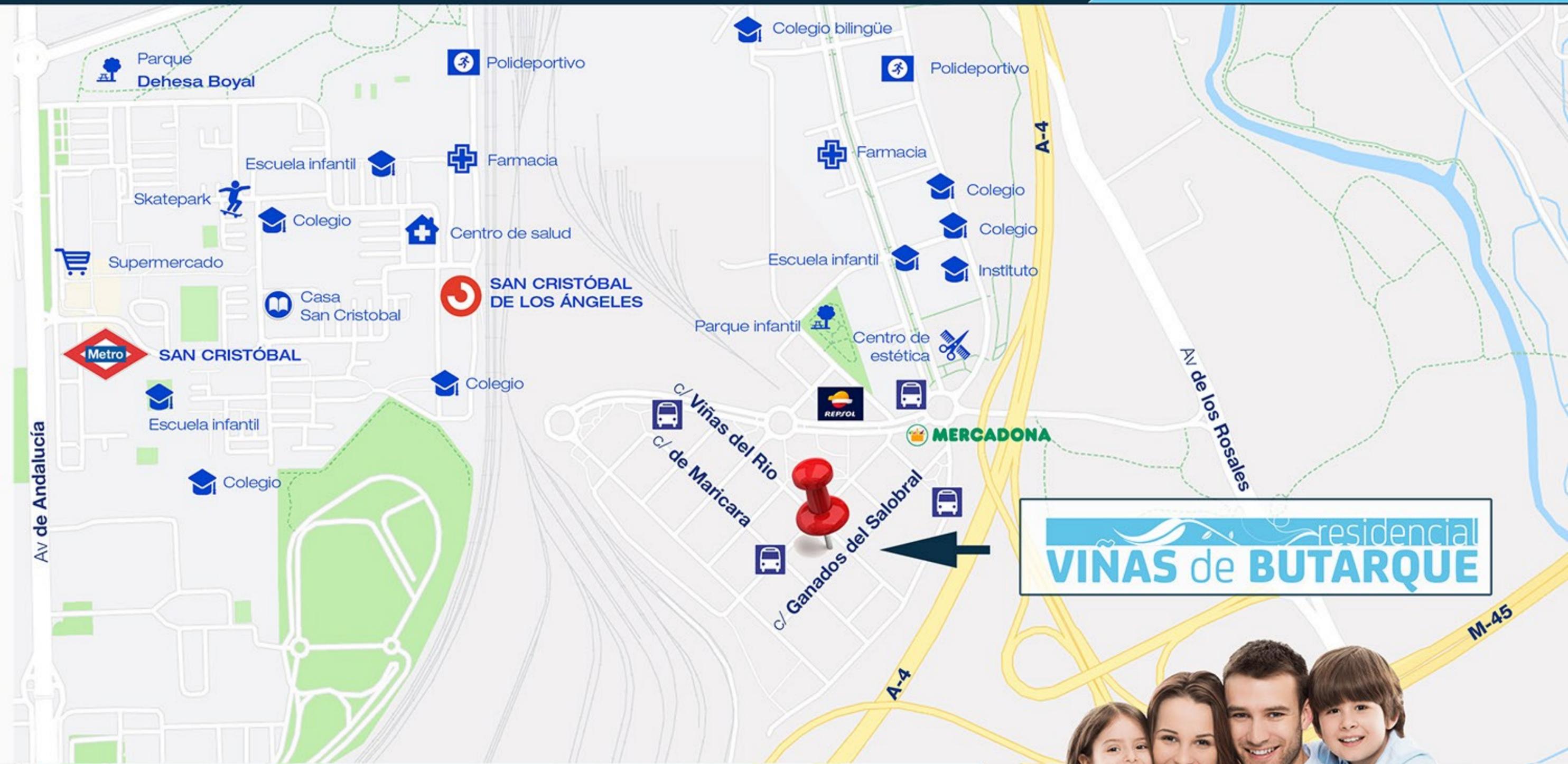


residencial  
**VIÑAS de BUTARQUE**

Aquí comienza tu nueva vida  
en **Madrid.**





Residencial Viñas de Butarque es una promoción pensada para ti y tu familia. Aquí vas a poder disfrutar tu nueva vida en el Barrio de Butarque, una de las mejores zonas de Villaverde. Ubicado en una zona nueva que se presenta como uno de los barrios residenciales más importantes con mayor crecimiento demográfico del Distrito de Villaverde en los últimos años, con una excelente comunicación con el resto de zonas de la ciudad. Entre la M-45, la M-40 y la A-4.





### Zona con mayor **crecimiento demográfico**

**R**esidencial Viñas de Butarque se encuentra situado en la Calle Ganados del Salobral, 12 en el barrio de Butarque, en Villaverde, un barrio moderno ubicado en una zona nueva que en los últimos años ha experimentado un notable incremento de la población dentro del Distrito. En la zona se han desarrollado nuevas construcciones de viviendas y se han mejorado las dotaciones.



### Todos los **servicios**

**U**na ubicación para aquellos que les guste vivir en Madrid con las mayores comodidades. Se trata de una zona consolidada que cuenta con una amplia gama de servicios alrededor para que tengas todo lo que necesitas al alcance de tu mano. Supermercados, restaurantes, centros deportivos, colegios bilingües públicos y concertados, escuelas infantiles, farmacias, estaciones de servicio, etc...



### Fácil **comunicación**

**E**l diseño urbanístico de la zona permite fácil acceso a la M-40, M-45 y Avenida de Andalucía. Mediante transporte público existe la posibilidad de autobús (líneas 85, 123 y N12) metro (línea 3 San Cristobal) o cercanías (líneas C3 y C4 San Cristobal de los Ángeles o Villaverde bajo).



## Todo lo que necesitas... a tu alcance

**Residencial Viñas de Butarque** es un conjunto residencial que tiene todo lo que necesitas para ti y tu familia. Se compone de 39 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios distribuidas en seis plantas y ático.

Para un mayor confort y bienestar, la promoción cuenta con amplias zonas comunes ajardinadas, en un entorno tranquilo con un desarrollo urbano en constante expansión.

Si estás buscando un lugar donde establecer tu negocio, la promoción contará con un local comercial en venta.

## Tu espacio con todas las comodidades

Uno de los aspectos que hace especial a esta promoción y la diferencia del resto es el especial protagonismo que tienen las zonas comunes. Se trata de espacios únicos con grandes ventajas para que disfrutes de todas las comodidades a tu alcance.

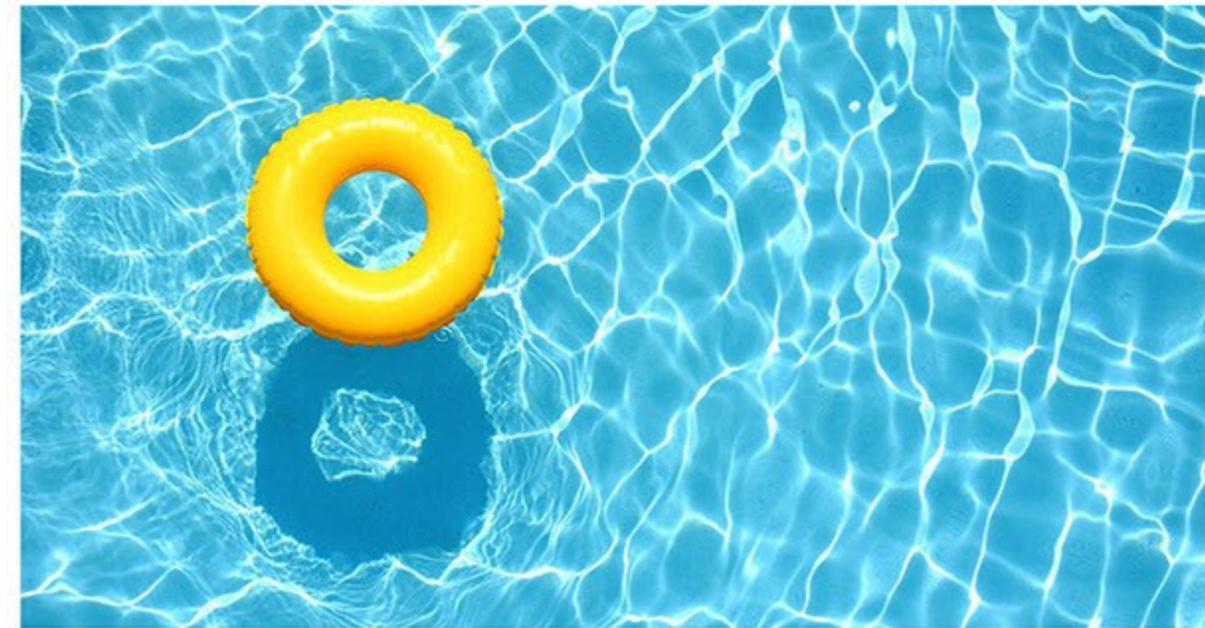
- ✓ Piscina de adultos con sistema de iluminación nocturna.
- ✓ Gimnasio totalmente equipado.
- ✓ Sala social de uso comunitario para reuniones o eventos familiares.
- ✓ Área infantil.
- ✓ Zonas ajardinadas.
- ✓ Pista multideportiva.





## Una piscina para disfrutar en familia

La zona donde se encuentra la piscina está pensada para toda la familia. Así, niños y adultos pueden pasar un buen rato con amigos en una zona común que permitirá disfrutar del verano de una manera más refrescante.





## Gimnasio totalmente equipado

Dentro de esta nueva promoción, llevar una vida saludable será más fácil que nunca. Residencial Viñas de Butarque cuenta con un local destinado a gimnasio totalmente equipado, con todo lo que necesitas tener a tu alcance, para mantenerte en forma en cualquier momento sin salir de tu comunidad.



## Sala Social para reuniones o eventos familiares

En esta promoción tendrás la posibilidad de aprovechar un espacio para compartir los mejores momentos con familia y amigos. Un lugar dentro de la promoción para que puedas disfrutar de eventos como reuniones familiares, cumpleaños e incluso reuniones de comunidad.



## Área infantil y Zonas ajardinadas

Dentro de la promoción podrás disfrutar de un espacio amplio diseñado para que los más pequeños de la familia disfruten en un entorno seguro y tranquilo.

Un espacio perfecto para el bienestar, crecimiento y desarrollo de tus hijos.

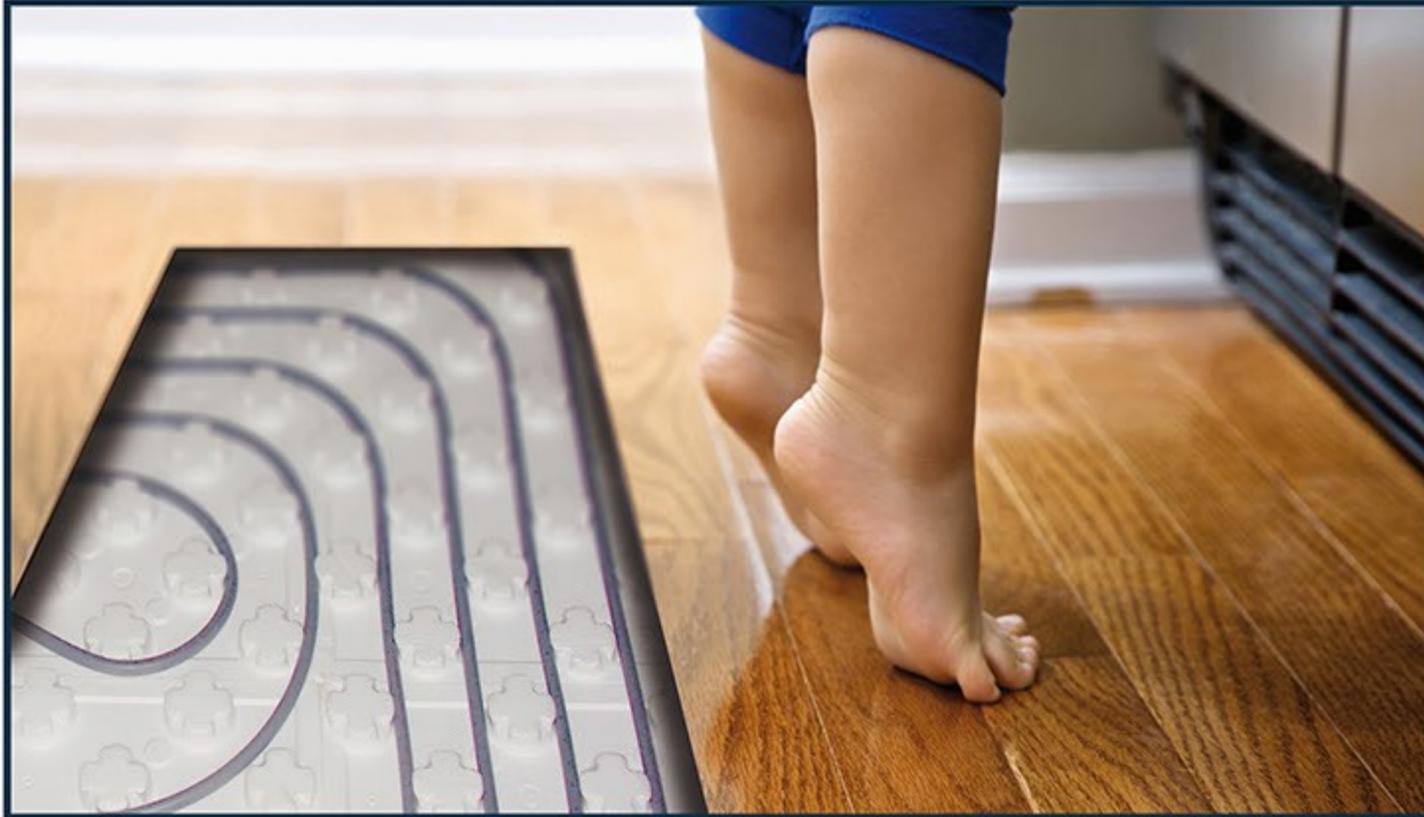




## Pista polideportiva para pasarlo en grande

Un espacio único para disfrutar de un rato agradable y divertido con familiares y amigos. Algo que hará de Residencial Viñas de Butarque un lugar aún más especial para vivir en Madrid





## Suelo radiante

Dentro de nuestras promociones siempre buscamos medidas que vayan encaminadas al respeto por el medio ambiente y el ahorro energético. En este caso, en la climatización hemos apostado por suelo radiante.

Produce un importante ahorro respecto a otros sistemas de calefacción convencionales.

Se incluye preinstalación de suelo refrigerante.

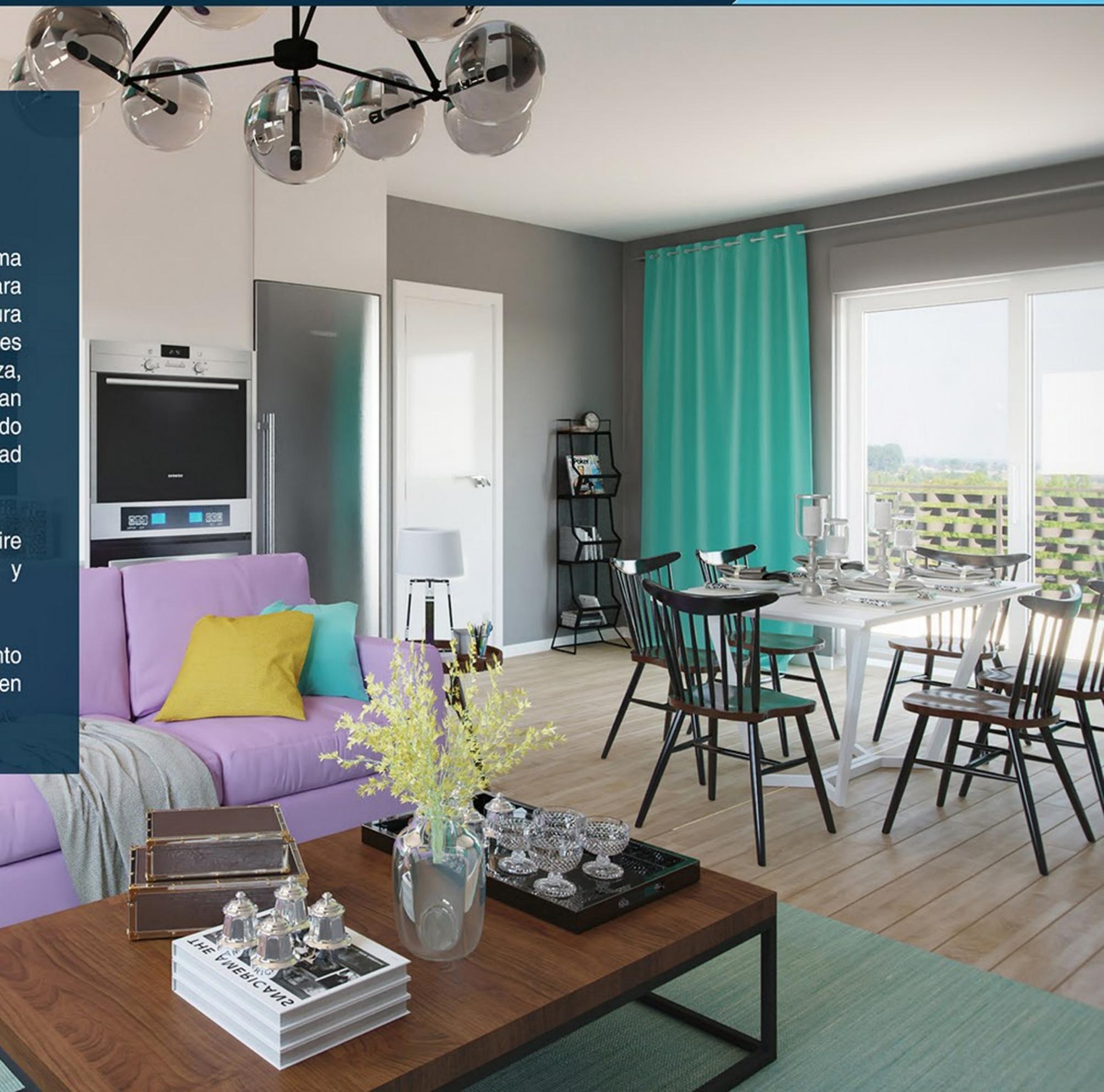
## Calificación energética B

Residencial Viñas de Butarque cuenta con una de las calificaciones más altas en materia energética, una calificación energética B, lo que se traduce en una significativa reducción en las emisiones de CO<sub>2</sub> y un notable ahorro en el consumo energético, en la producción de agua caliente, calefacción y refrigeración, así como una menor contaminación atmosférica de CO<sub>2</sub>.



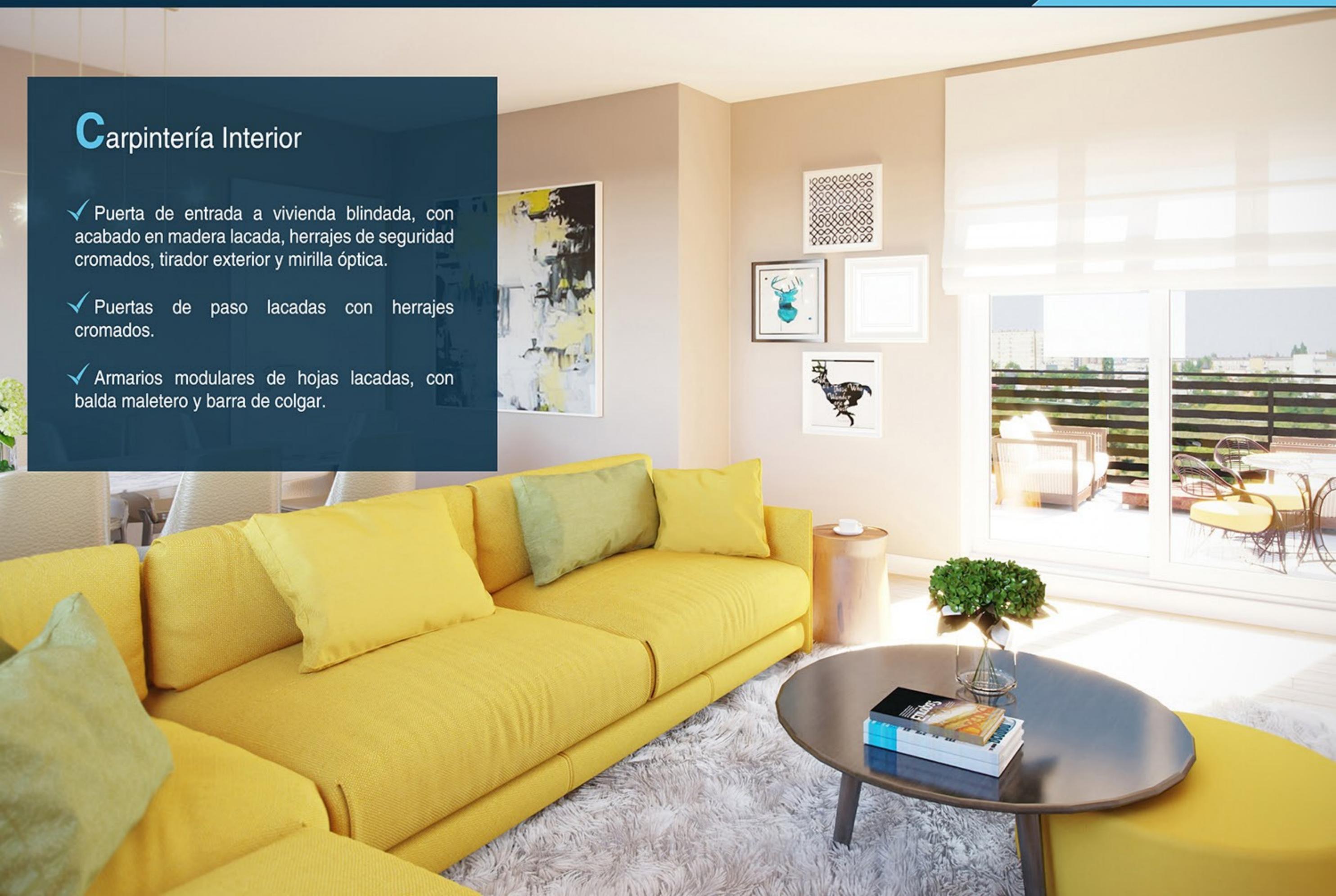
## Carpintería Exterior

- ✓ La carpintería exterior se diseña en sistema monoblock de perfiles de PVC blanco para ventanas y puertas balconeras con apertura abatible en dormitorios, correderas en salones con terraza y abatible en salones sin terraza, cámaras interiores en hoja y marco, de gran resistencia y alta estanqueidad, incorporando sistema de microventilación, con sello de calidad y muy baja transmitancia térmica.
- ✓ Acristalamiento doble con cámara de aire dotando de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- ✓ Módulo compacto de persiana con aislamiento térmico inyectado incorporado a la carpintería en dormitorios y salones.



## Carpintería Interior

- ✓ Puerta de entrada a vivienda blindada, con acabado en madera lacada, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- ✓ Puertas de paso lacadas con herrajes cromados.
- ✓ Armarios modulares de hojas lacadas, con balda maletero y barra de colgar.





## Muebles de cocina y electrodomésticos

- ✓ Cocina amueblada, placa vitrocerámica, horno multifunción, campana extractora, fregadero y grifería monomando.
- ✓ Luminaria decorativa circular empotrada en cocinas.
- ✓ Encimera de laminado de 2 o 3 centímetros de grosor con remate/copete en aluminio.

## Aparatos sanitarios y grifería

- ✓ Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- ✓ Platos de ducha de resina de poliéster combinado con áridos.
- ✓ Griferías monomando en ducha y lavabo.
- ✓ Mueble de baño con espejo con canto pulido e iluminación integrada en baño principal.

## Tu **vivienda** a tu gusto

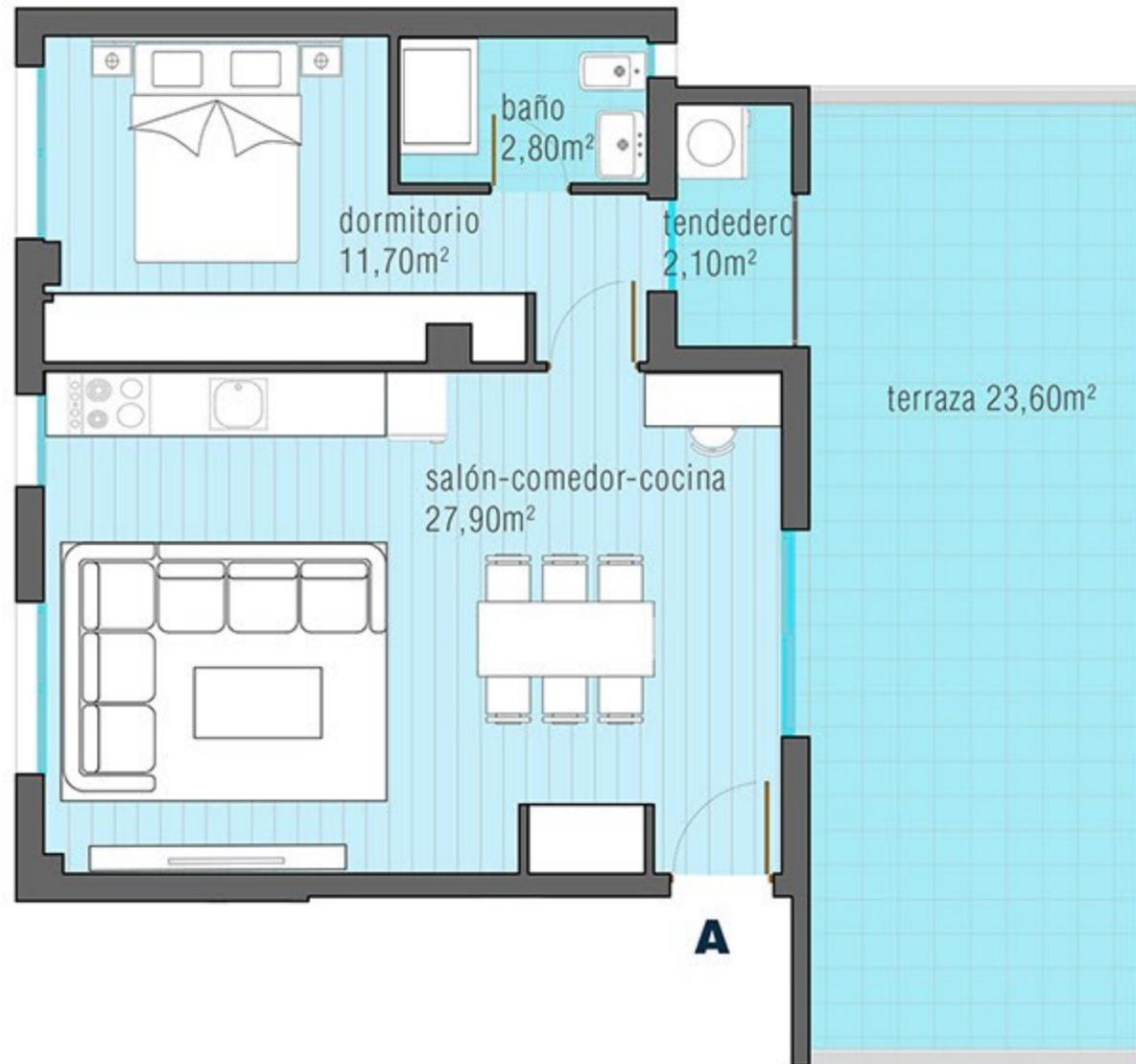
En esta promoción tendrás la opción de personalizar tu vivienda de acuerdo a tus gustos y necesidades.

Tendrás la posibilidad de personalizar diferentes opciones de acabados en suelos, alicatados, carpintería interior y pintura.





## Portal 1 **Ático A**



  
**1** dormitorios

  
**1** baños

  
**1** trastero

  
**1** pza garaje

SUPERFICIE ÚTIL 44,50m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA 52,04m<sup>2</sup>

SUPERFICIE EXTERIOR CONSTRUIDA 25,30m<sup>2</sup>

**TOTAL CONSTRUIDO CON Z.C. 89,58m<sup>2</sup>**

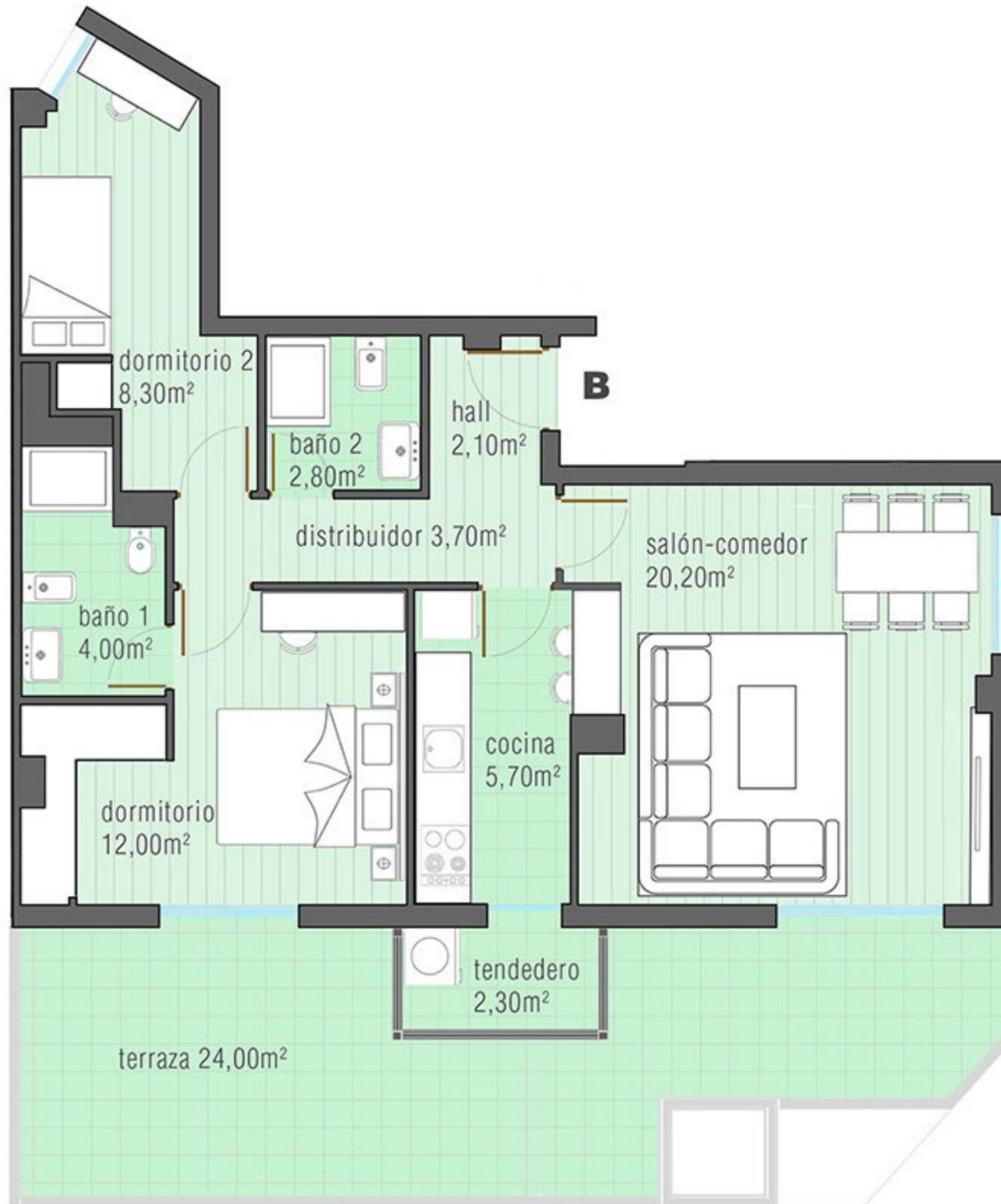
Promueve:



Plano de carácter informativo que no reviste carácter contractual. Los amueblamientos son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. La disposición de los huecos y voladizos de fachada pueden variar en función de la localización de la vivienda en planta general. La distribución de la cocina, como separaciones entre salones y cocinas, son elementos decorativos, que no revisten carácter contractual.



Portal 1 **6°B**



**2** dormitorios

**2** baños

**1** trastero

**1** pza garaje

SUPERFICIE ÚTIL 58,80m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA 67,42m<sup>2</sup>

SUPERFICIE EXTERIOR CONSTRUIDA 28,08m<sup>2</sup>

**TOTAL CONSTRUIDO CON Z.C. 111,36m<sup>2</sup>**

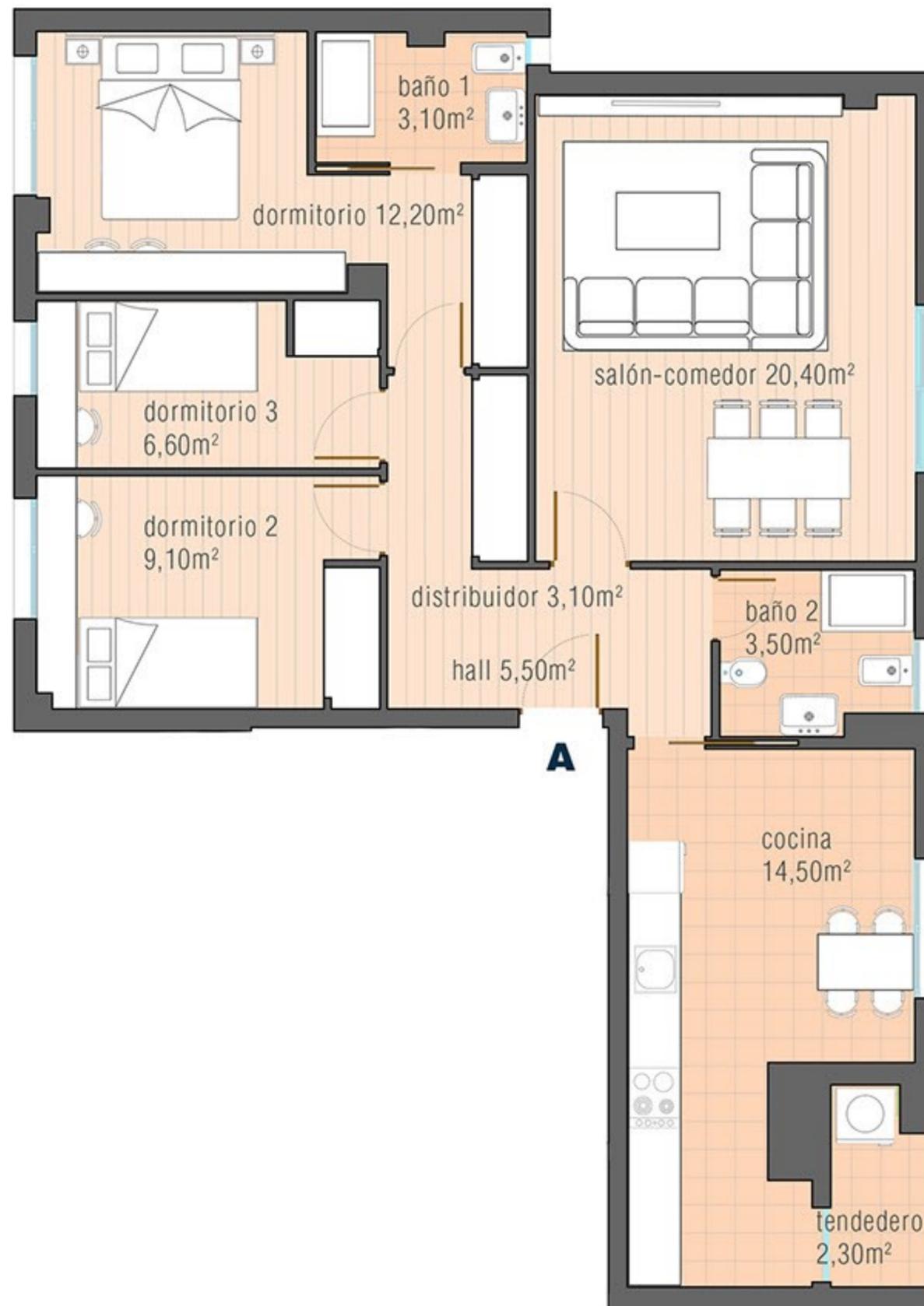
Promueve:



Plano de carácter informativo que no reviste carácter contractual. Los amueblamientos son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. La disposición de los huecos y voladizos de fachada pueden variar en función de la localización de la vivienda en planta general. La distribución de la cocina, como separaciones entre salones y cocinas, son elementos decorativos, que no revisten carácter contractual.



Portal 1 **1°-5°A**



  
**3** dormitorios

  
**2** baños

  
**1** trastero

  
**1** pza garaje

SUPERFICIE ÚTIL **80,30m<sup>2</sup>**

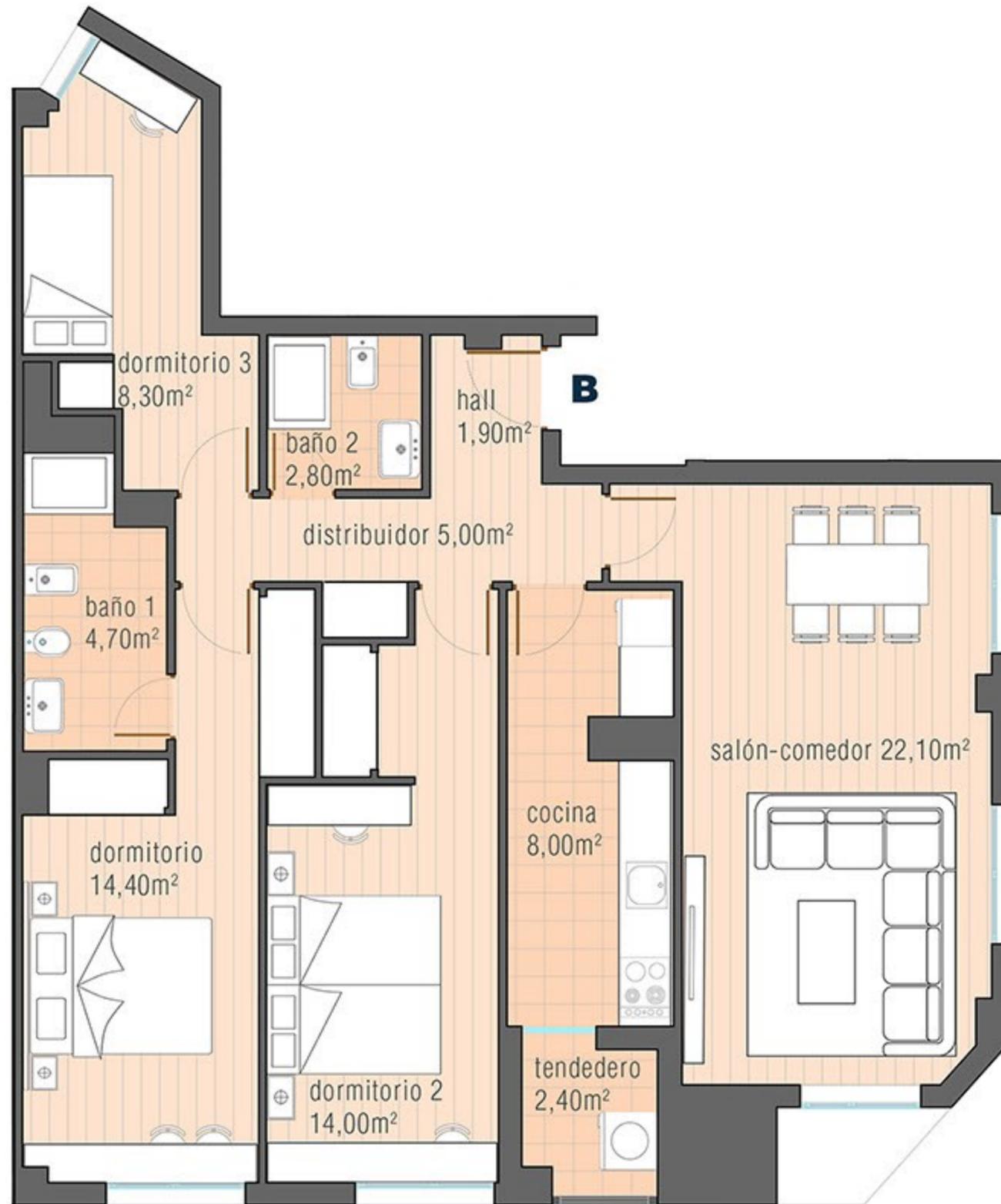
SUPERFICIE CONSTRUIDA **93,76m<sup>2</sup>**

**TOTAL CONSTRUIDO CON Z.C. 115,81m<sup>2</sup>**

Promueve:



Portal 1 **1°-5°B**



  
**3** dormitorios

  
**2** baños

  
**1** trastero

  
**1** pza garaje

SUPERFICIE ÚTIL **83,60m<sup>2</sup>**

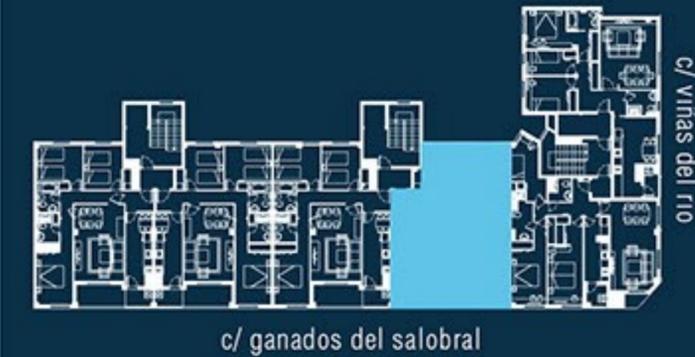
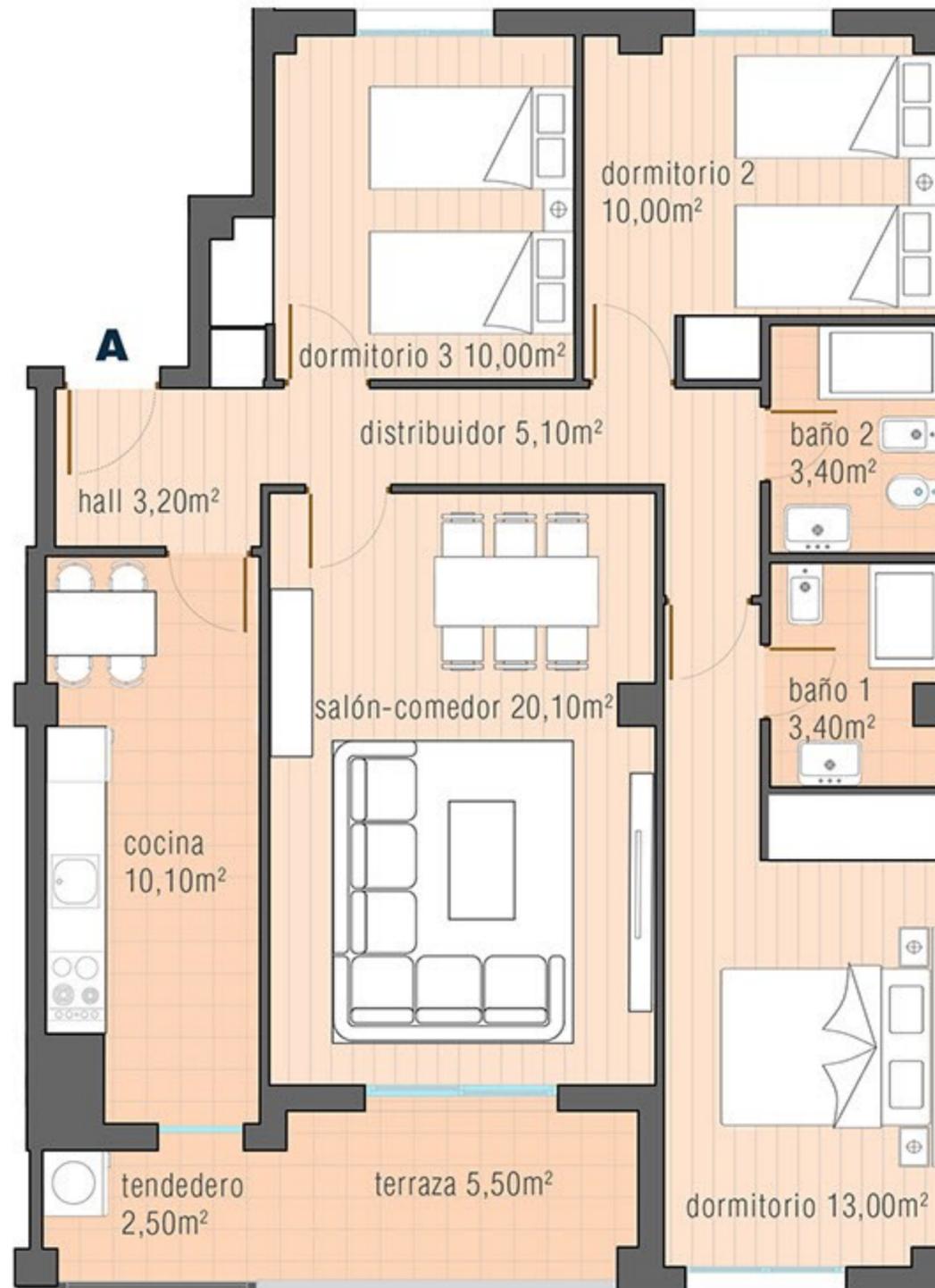
SUPERFICIE CONSTRUIDA **95,65m<sup>2</sup>**

**TOTAL CONSTRUIDO CON Z.C. 118,15m<sup>2</sup>**

Promueve:



## Portal 2 1°-5°A



  
**3** dormitorios

  
**2** baños

  
**1** trastero

  
**1** pza garaje

SUPERFICIE ÚTIL 86,30m<sup>2</sup>

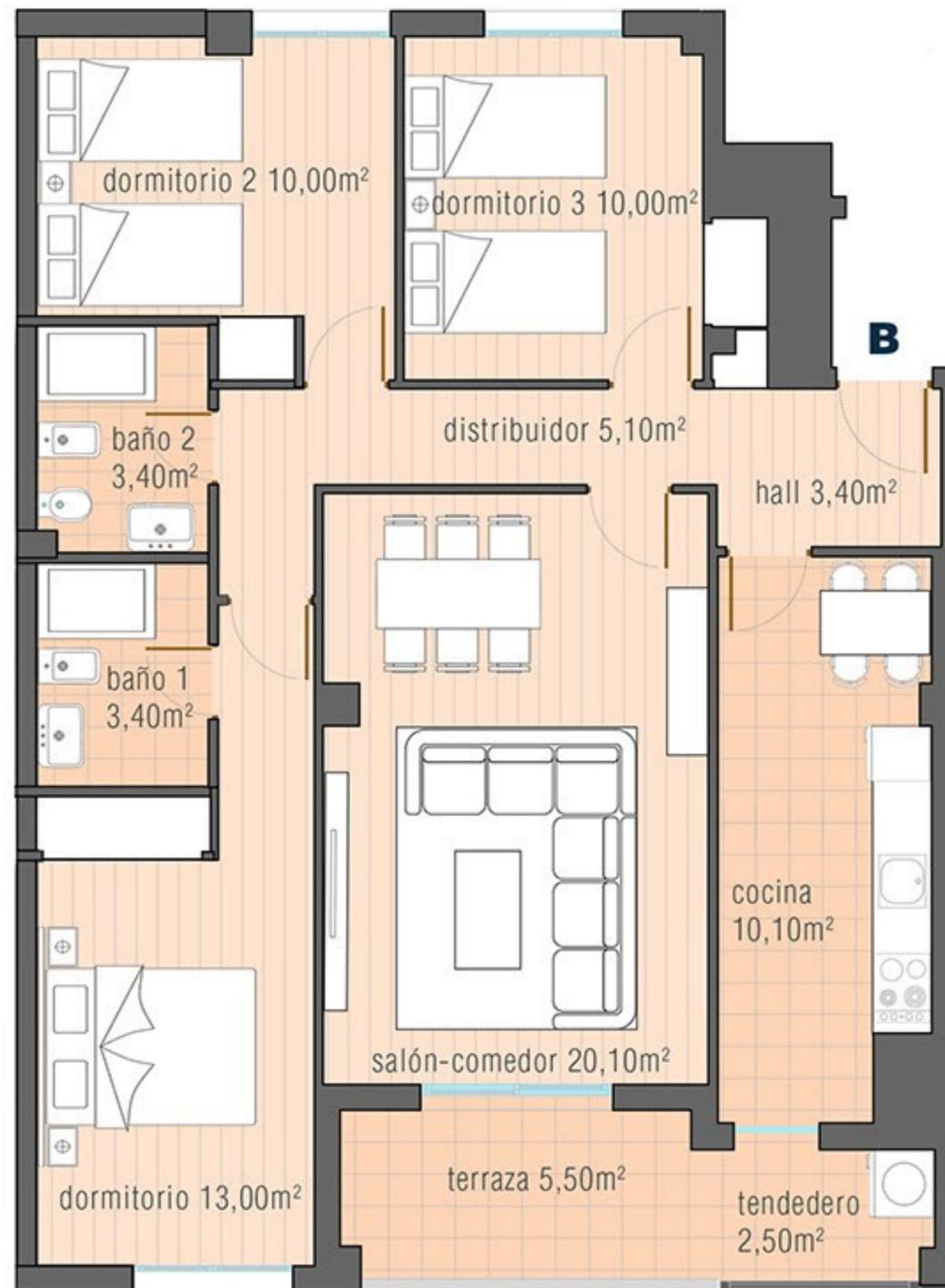
SUPERFICIE CONSTRUIDA 95,53m<sup>2</sup>

**TOTAL CONSTRUIDO CON Z.C. 117,22m<sup>2</sup>**

Promueve:



Portal 2 **1°-5°B**



  
**3** dormitorios

  
**2** baños

  
**1** trastero

  
**1** pza garaje

SUPERFICIE ÚTIL **86,50m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE CONSTRUIDA **95,83m<sup>2</sup>**

**TOTAL CONSTRUIDO CON Z.C. 117,59m<sup>2</sup>**

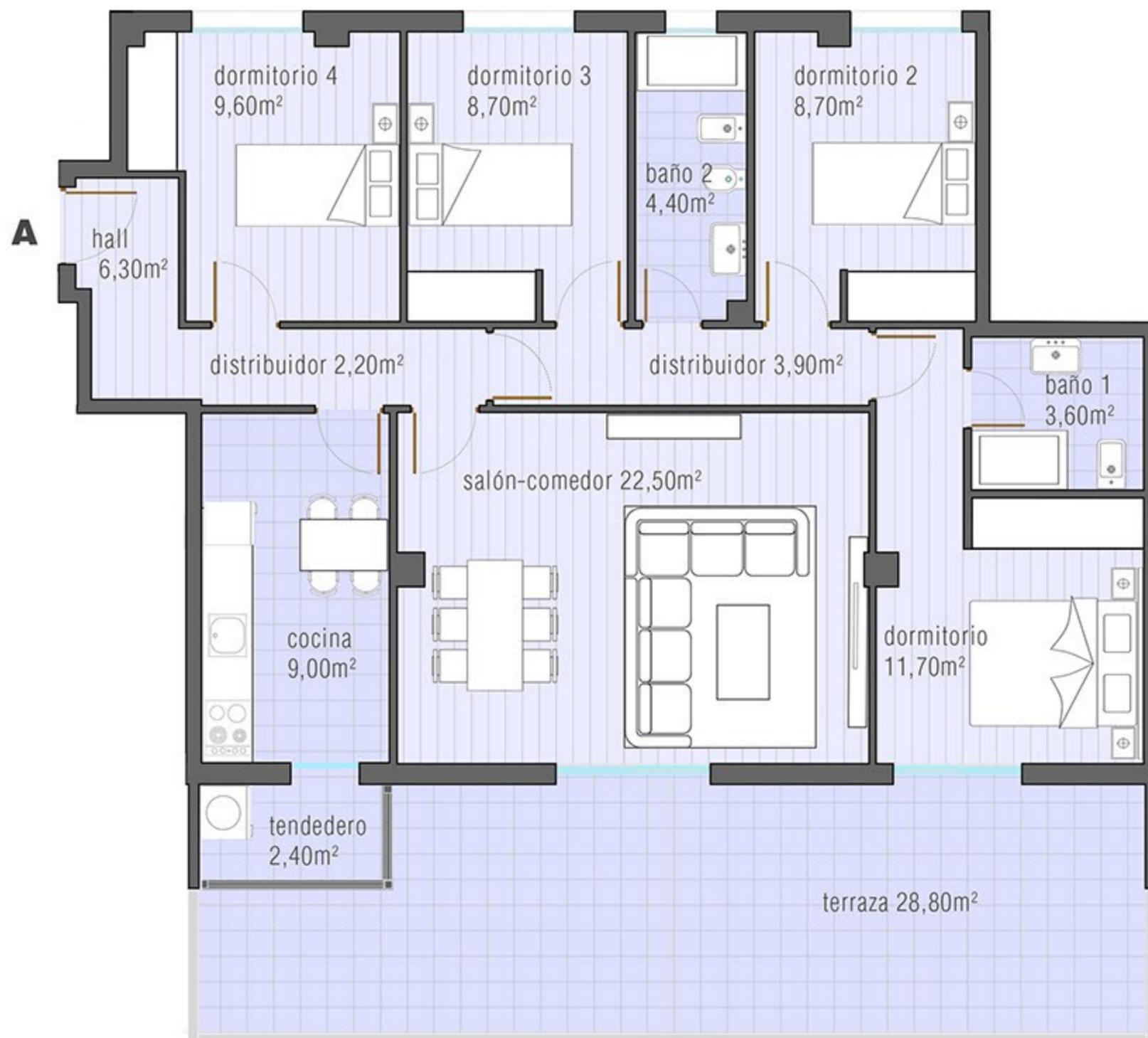
Promueve:



Plano de carácter informativo que no reviste carácter contractual. Los amueblamientos son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. La disposición de los huecos y voladizos de fachada pueden variar en función de la localización de la vivienda en planta general. La distribución de la cocina, como separaciones entre salones y cocinas, son elementos decorativos, que no revisten carácter contractual.



## Portal 3 6ºA



  
4 dormitorios

  
2 baños

  
1 trastero

  
1 pza garaje

SUPERFICIE ÚTIL 90,60m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA 98,23m<sup>2</sup>

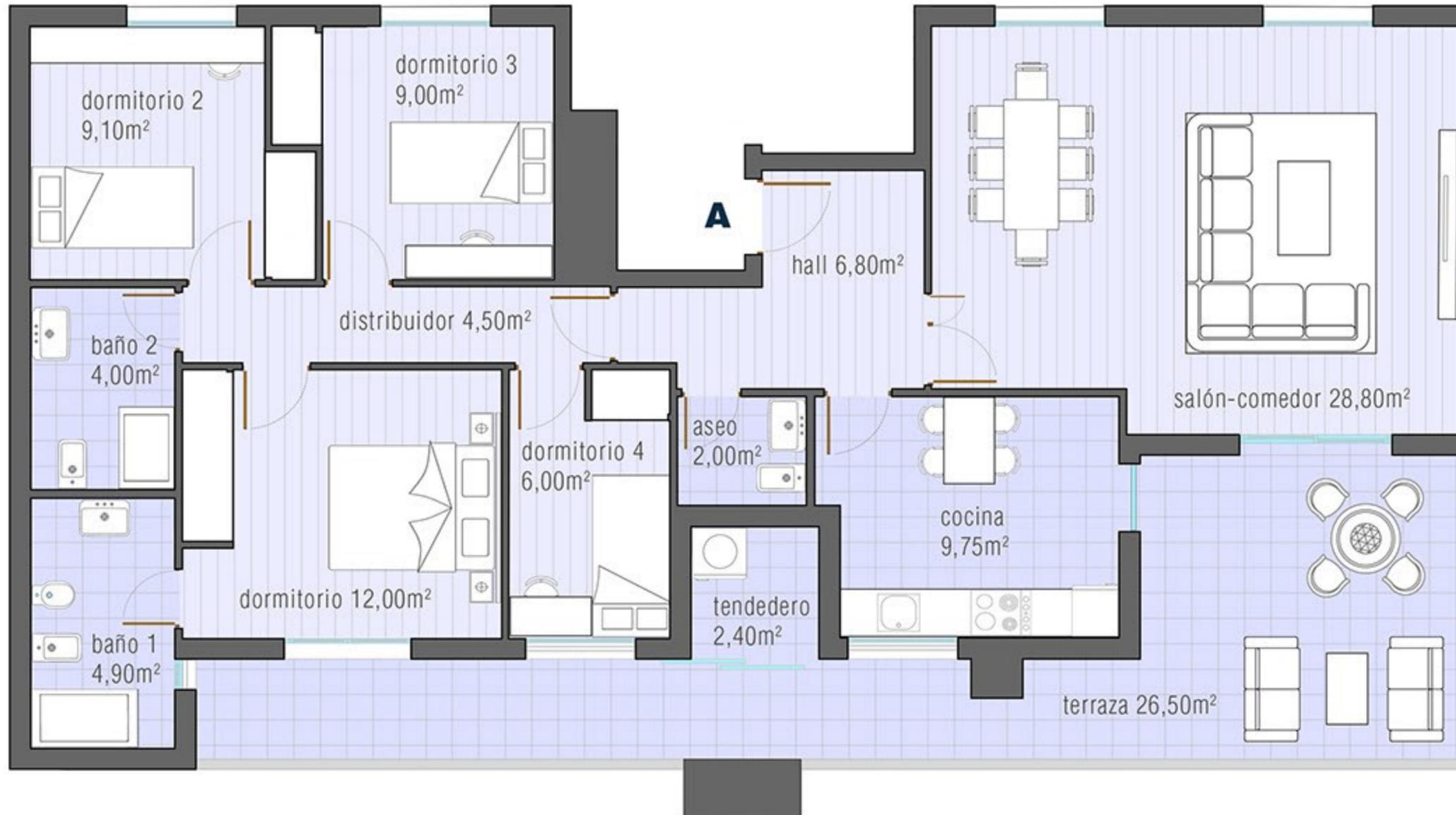
SUPERFICIE EXTERIOR CONSTRUIDA 33,73m<sup>2</sup>

**TOTAL CONSTRUIDO CON Z.C. 153,11m<sup>2</sup>**

Promueve:



## Portal 3 **Ático A**



  
**4** dormitorios

  
**3** baños

  
**1** trastero

  
**1** pza garaje

SUPERFICIE ÚTIL **99,25m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE CONSTRUIDA **114,98m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE EXTERIOR CONSTRUIDA **28,78m<sup>2</sup>**

**TOTAL CONSTRUIDO CON Z.C. 168,49m<sup>2</sup>**

Promueve:



Plano de carácter informativo que no reviste carácter contractual. Los amueblamientos son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. La disposición de los huecos y voladizos de fachada pueden variar en función de la localización de la vivienda en planta general. La distribución de la cocina, como separaciones entre salones y cocinas, son elementos decorativos, que no revisten carácter contractual.



**[www.cotolma.com](http://www.cotolma.com)**

**Tel: 925 25 63 04**

**Fax: 925 25 62 18**

**[info@cotolma.com](mailto:info@cotolma.com)**

Avenida Castilla La Mancha, 3, 2ª Planta  
45003 Toledo  
España

Punto de venta:  
C/ Viñas del Río c/v C/ Ganados del Salobral  
Madrid