



TERRAZAS DE LA VILLA
8 ÁTICOS y 10 VIVIENDAS LIBRES
de 1, 2 y 3 dormitorios



TERRAZAS DE LA VILLA

La oportunidad
de disfrutar de
un entorno único

La promoción se encuentra una zona de desarrollo urbanístico que cuenta, en sus alrededores, con todos los servicios necesarios:

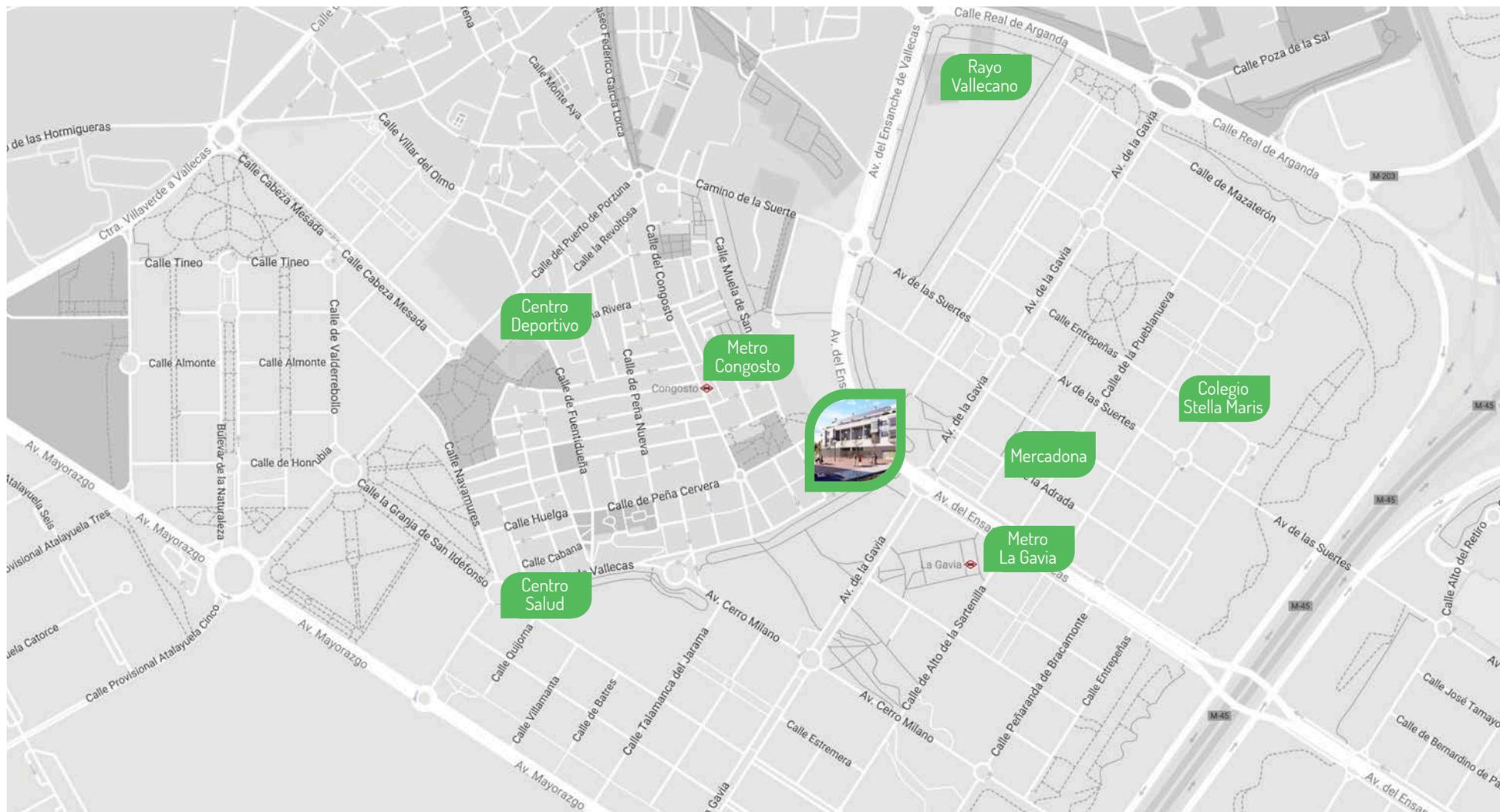
- ◆ Zonas comerciales (Mercadona, C. C. La Gavia, Ikea, Lidl);
- ◆ Centros educativos (CP José de Echegaray, Colegio Stella Maris, Colegio Sagrado Corazón, Colegio Gredos San Diego);
- ◆ Centros de salud (Hospital Universitario Infanta Leonor, C. S Ensanche de Vallecas, C. S Villa de Vallecas);
- ◆ Zonas lúdicas (Parque de la Gavia, Centro Deportivo Municipal Miguel Hernández, Ciudad Deportiva del Rayo Vallecano).
- ◆ Transporte: Con salida a la M45 y A3 y autobuses que comunican con Conde de Casal, Pavones y Cibeles. Además cuenta con la parada de metro Congosto a pocos metros.



Servicios y
equipamientos

Actividad
comercial

Zonas
verdes



Ubicación
M-45 / A-3

Red de
transportes

Medio
Ambiente

UN LUGAR PARA VIVIR





Novedad, calidad y exclusividad

En Las Terrazas de la Villa disfrutarás de una vida tranquila y cómoda en una de las mejores urbanizaciones de Vallecas. Estamos seguros de que es un lugar inmejorable para vivir.

El conjunto residencial lo forman 8 áticos y 10 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con amplias terrazas y dúplex. Todas las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero.

Es una urbanización moderna, funcional y con un diseño contemporáneo que juega con las líneas rectas. Cuenta con amplias zonas comunes, sala comunitaria, jardines y una piscina comunitaria en la que podrás relajarte los días de calor.

CUIDAMOS LOS DETALLES

Vivir en Las Terrazas de la Villa es disfrutar de tener todo el espacio y la amplitud que necesitas. Significa tener una casa donde los detalles garantizan la comodidad y el confort que buscas. Nuestro objetivo es entregar casas que se convertirán en verdaderos hogares.





Casas con estilo propio

Las viviendas están pensadas para que la amplitud y luminosidad interior sean los grandes protagonistas, gracias a una estudiada distribución de los espacios.

Han sido cuidadosamente proyectadas y cuentan con altas calidades para satisfacer todas las exigencias de diseño, confort y calidad.



Bienvenido a tu casa

Nuestro concepto de calidad de vida significa un diseño excelente del edificio y de todas las viviendas, que han sido cuidadosamente proyectadas y cuentan con altas calidades para satisfacer todas las exigencias de funcionalidad, comodidad y calidad.

Comienza ya a disfrutar de tu vivienda y de sus inmejorables instalaciones y siéntete en casa desde el primer día.

RÉGIMEN DE PROMOCION COOPERATIVA

La promoción en cooperativa **permite la obtención de un mejor precio**. Los controles y las garantías que se establecen aseguran el buen fin de la inversión.

La gestora Ginkgo Gestión está formada por **profesionales de más de 30 años de experiencia** en el ámbito cooperativo y más de 10.000 viviendas gestionadas de manera exitosa bajo este modelo.

La cooperativa está sometida al control del banco financiador y al cumplimiento de estatutos y depósito de cuentas en el Registro de cooperativas de Madrid.

La cooperativa está constituida e inscrita y se denomina Terrazas de la Villa sociedad cooperativa madrileña.

FASES

- 1 Previa:** Es el período de incorporación a la cooperativa de los socios. Durante este tiempo se obtendrá la licencia de obras y se realizará el proyecto ejecutivo y la adjudicación de las obras.
- 2 Inicial:** Los socios se incorporan a la cooperativa y se formaliza el préstamo hipotecario que financiará la promoción.
- 3 Construcción:** Es el período estimado de 14 meses de duración de la ejecución de las obras.
- 4 Entrega:** Una vez obtenidos los permisos, se firman las escrituras y se entregan las llaves.

CALENDARIO

Inicio Comercialización _____ Abril 2018

Entrega _____ 2º Semestre 2020

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación de las viviendas se realiza con muros de contención y zapatas de hormigón armado.

Estructura: Forjados y pilares de hormigón armado.

Se ha diseñado y calculado la estructura teniendo en cuenta un estudio geotécnico previo.

Apartado íntegramente supervisado por Organismo de Control Técnico.



FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada de ladrillo caravista/revestido con mortero monocapa que proporciona impermeabilidad y durabilidad.

En cara interior se aplicará un revestimiento de mortero de cemento sobre el que irá aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado según sistema de tabiquería.



TABIQUERÍA

Sistema de tabiquería de ladrillo/placas de yeso, lo que le confiere un alto aislamiento acústico y térmico y una gran solidez y consistencia.

La separación entre viviendas o entre éstas y zonas comunes se realizará a base de ladrillo cerámico trasdosado con sistema de tabiquería.



CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR

Puerta de acceso de calle blindada y las puertas de paso interiores lacadas en blanco.

Armarios empotrados modulares, con el mismo acabado de las puertas de paso; forrados interiormente con tablero rechapado en melamina y dotados de balda interior intermedia entre maletero y barra de colgar.

Carpintería exterior abatible o corredera según posición, de aluminio anodizado / PVC con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento con cámara de aire y vidrios con control solar.

Persianas enrollables con lamas de aluminio con aislamiento interior en dormitorios.



REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Pintura plástica lisa en color blanco/color en paredes y techos. Falso techo continuo en baños, cocinas y pasillos.

Zonas húmedas pintado / alicatado según diseño.

Tarima flotante en distribuidores, salones y dormitorios.

En cocina y baños, pavimento de gres de 1ª calidad.

En terrazas, pavimento de gres antideslizante de 1ª calidad.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Cisternas con doble descarga.

Grifería monomando. Grifo de baldeo en terrazas.

Lavabo sobre mueble suspendido en baño principal.



COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos.

Incluye placa vitrocerámica, campana extractora, horno eléctrico.

Dispondrá de fregadero acabado inoxidable con grifería monomando.



CLIMATIZACION Y A.C.S

Sistema de calefacción individual y producción de A.C.S. de gas natural con caldera estanca.

Instalación de energía solar térmica para apoyo de la producción de agua caliente sanitaria compuesta por captadores solares ubicados en cubierta.

Preinstalación para aire acondicionado para futura instalación en tendedero y con salidas en dormitorio principal y salón.

Radiador toallero en baños.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica según el Reglamento electrotécnico de baja tensión (REBT).

Puntos de luz conmutados en dormitorios y distribuidores con mecanismos de primera calidad.

Iluminación LED en zonas comunes interiores con activación mediante detectores de presencia.



INSTALACIÓN DE COMUNICACIONES

Instalación conforme a las exigencias del Reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicaciones (ICT).

Tomas de TV en salón, cocina y dormitorio principal.

Telefonía en salón y dormitorio principal.



EQUIPAMIENTO GENERAL Y ZONAS COMUNES

Se dotará al edificio de las instalaciones de protección contra incendios recogidas en el CTE-DB SI

Se obtendrá certificado de calificación energética.

Zonas comunitarias ajardinadas con piscina.

Puerta de acceso a garaje comunitario con accionamiento automático.

Pavimento de garaje de hormigón pulido y plazas rotuladas mediante pintura plástica.

PROMOCIONES DE GINKGO



VILLAS DE LA GAVIA

14 unifamiliares
Ensanche de Vallecas (Madrid)
Promoción VPPL



VILLAR DEL OLMO

23 Viviendas colectivas
Ensanche de Vallecas (Madrid)
Promoción Libre



BALCÓN DE RIVAS

33 Viviendas colectivas
Rivas-Vaciamadrid (Madrid)
VPPL



VILLAS DE LA GAVIA 2

16 unifamiliares
Ensanche de Vallecas (Madrid)
Promoción VPPL



RESIDENCIAL LAUREÀ MIRÓ

24 Viviendas colectivas
Sant Feliu de Llobregat (Barcelona)
Promoción Libre



BARRAQUES DE LLUNA

32 Unifamiliares
Nou Benicalap (Valencia)
Promoción Libre



VILLAS DE LA GAVIA 3

12 unifamiliares
Ensanche de Vallecas (Madrid)
Promoción VPPL



RESIDENCIAL PARQUE DE MARXALENES

49 Viviendas
Marxalenes (Valencia)
Promoción Libre



TERRAZAS DE ROCAFORT

24 Viviendas colectivas
Rocafort (Valencia)
Promoción Libre



VILLAS DE LA GAVIA 4

12 unifamiliares
Ensanche de Vallecas (Madrid)
Promoción VPPL



JARDÍN DE LAS CONSTELACIONES

35 Viviendas y 24 dúplex
Móstoles (Madrid)
Promoción Libre



TERRAZAS DE LA VILLA

18 Viviendas colectivas
Madrid
Promoción Libre



Las imágenes no son contractuales y son meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

GESTIONA:



OFICINA DE VENTAS:
C/ Torre Juan Abad, 9
28031 - Madrid.
Tfno: 629489391
terrazasvilla@ginkgestion.es

OFICINAS CENTRALES:
C/ Londres, 7 local
28028 Madrid
Tfno: 913563533
info@ginkgestion.es