



ALTOS DE VALDEMARÍN



ENTRERIVER FIDES REAL ESTATE



FORMIGAL 11
VALDEMARÍN - ARAVACA / MADRID

Urbanización / Vista general

Imagen ilustrativa y no contractual. Puede contener elementos de decoración y extras no incluidos en el proyecto así como elementos que hayan sido modificados o suprimidos a lo largo del desarrollo del proyecto.

Un enclave estratégico

Por su proximidad al centro y a los principales pulmones verdes de Madrid, por sus reconocidas dotaciones educativas y asistenciales, así como el carácter exclusivo que le confiere su cuidado diseño urbanístico de baja densidad, Valdemarín se ha consolidado como la elección preferente para familias que buscan una alta calidad de vida.



M-40

REAL CLUB
PUERTA DEL HIERRO

ESCUELA INFANTIL INTERNACIONAL VALDEMARÍN

COLEGIO ESTUIDO

AV. DE VALDEMARÍN

M-40

HIPÓDROMO

STELLA MARIS COLLEGE

HOSPITAL PARDO DE ARAVACA

THE ENGLISH MONTESSORI SCHOOL

LA SALLE CENTRO UNIVERSITARIO

COLEGIO MATER SALVATORIS

HOSPITAL DE LA ZARZUELA

A-6

M-500

CLUB DE CAMPO

FORMIGAL 11

VALDEMARÍN - ARAVACA / MADRID

Situación



Urbanización / **Vista calle central**

FORMIGAL 11

VALDEMARÍN - ARAVACA / MADRID

Imagen ilustrativa y no contractual. Puede contener elementos de decoración y extras no incluidos en el proyecto así como elementos que hayan sido modificados o suprimidos a lo largo del desarrollo del proyecto.

La parcela

Las viviendas se articulan en urbanización privada en torno a un eje central, adaptándose a la topografía del terreno mediante leves saltos de cota entre parcelas, que magnifican la sensación de amplitud y abren vistas hacia Madrid, el Monte del Pardo y la Sierra.



Vista fachada posterior / **Vivienda Tipo A**

FORMIGAL 11

VALDEMARÍN - ARAVACA / MADRID

Imagen ilustrativa y no contractual. Puede contener elementos de decoración y extras no incluidos en el proyecto así como elementos que hayan sido modificados o suprimidos a lo largo del desarrollo del proyecto.



Vista en planta de la urbanización / **Planta Baja**



FORMIGAL 11
VALDEMARÍN - ARAVACA / MADRID

Vista Terraza Planta Primera / Vivienda Tipo A

Imagen ilustrativa y no contractual. Puede contener elementos de decoración y extras no incluidos en el proyecto así como elementos que hayan sido modificados o suprimidos a lo largo del desarrollo del proyecto.

Distribución y espacios

Modernas, de potente arquitectura y con gran fluidez espacial, las viviendas cuentan con cuidadas zonas de día que se amplifican mediante porches que proyectan la vivienda y la conectan completamente al jardín.

Los usos y circulaciones han sido cuidadosamente pensados para favorecer una vida cómoda y agradable, con zonas de noche enfocadas al descanso, el relax y la privacidad.



Vista Salón Comedor / **Vivienda Tipo A**

FORMIGAL 11

VALDEMARIN - ARAVACA / MADRID

Imagen ilustrativa y no contractual. Puede contener elementos de decoración y extras no incluidos en el proyecto así como elementos que hayan sido modificados o suprimidos a lo largo del desarrollo del proyecto.

ALTOS DE VALDEMARÍN



ENTRERIVER FIDES REAL ESTATE



Vista porche lateral / **Vivienda Tipo A**



Vista dormitorio

FORMIGAL 11
VALDEMARÍN - ARAVACA / MADRID

Imagen ilustrativa y no contractual. Puede contener elementos de decoración y extras no incluidos en el proyecto así como elementos que hayan sido modificados o suprimidos a lo largo del desarrollo del proyecto.

ALTOS DE VALDEMARÍN



ENTRERIVER FIDES REAL ESTATE



Vista cocina

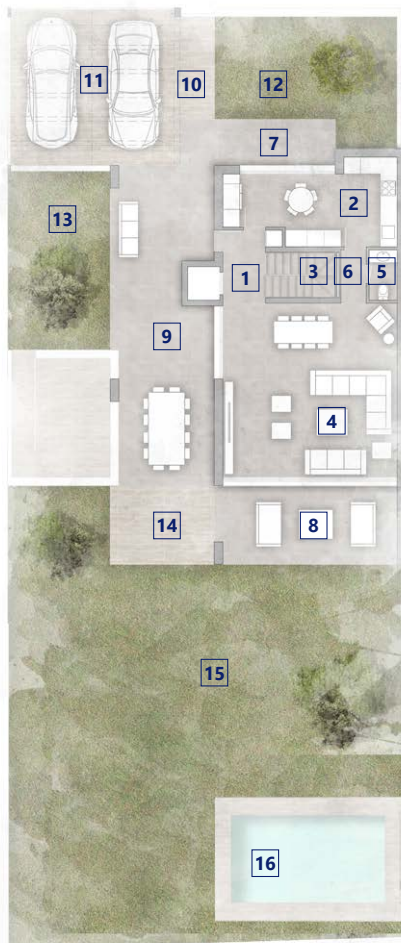


Vista desde jardín / **Vivienda Tipo A**

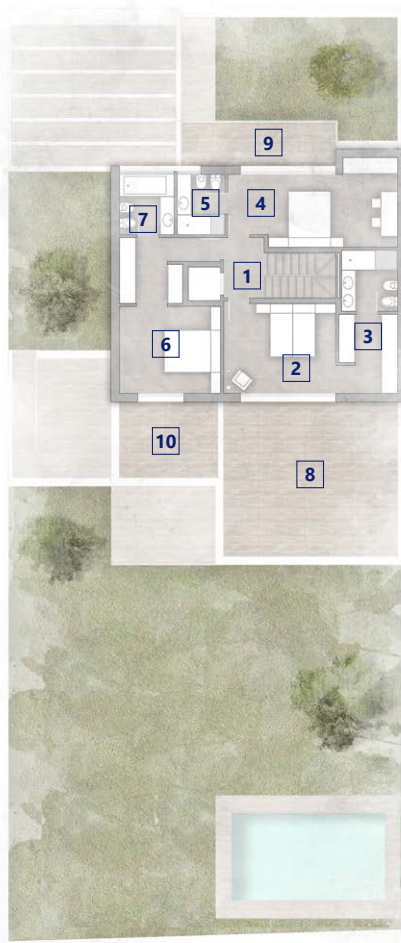
FORMIGAL 11
VALDEMARÍN - ARAVACA / MADRID

Imagen ilustrativa y no contractual. Puede contener elementos de decoración y extras no incluidos en el proyecto así como elementos que hayan sido modificados o suprimidos a lo largo del desarrollo del proyecto.

Distribución y superficies, vivienda tipo A



Planta Baja



Planta Primera



Planta Ático



Planta Sótano

Tablas de superficies útiles

Planta Baja

Interior

1. Distribuidor	4,3 m ²
2. Cocina	15,7 m ²
3. Escalera	4,0 m ²
4. Salón Comedor	38,4 m ²
5. Aseo Cortesía	1,7 m ²
6. Pasillo	1,8 m ²
TOTAL	65,9 m²

Exterior Cubierto

7. Porche de Acceso	8,8 m ²
8. Porche Salón	18,0 m ²
9. Porche Comedor	38,6 m ²
TOTAL	65,4 m²

Exterior Descubierta

10. Acceso	4,4 m ²
11. Aparcamiento b/pérgola	32,8 m ²
12. Jardín delantero	26,2 m ²
13. Jardín delantero	23,2 m ²
14. Terraza	10,4 m ²
15. Jardín Trasero*	158,1 m ²
16. Zona de Piscina*	40,5 m ²
TOTAL	295,6 m²

Planta Primera

Interior

1. Distribuidor	3,2 m ²
2. Dormitorio principal	19,0 m ²
3. Baño principal	4,4 m ²
4. Dormitorio	16,2 m ²
5. Baño	3,6 m ²
6. Dormitorio	17,6 m ²
7. Baño	4,2 m ²
TOTAL	68,2 m²

Exterior Descubierta

8. Terraza Dormitorio ppal.	34,1 m ²
9. Terraza Dormitorio	8,5 m ²
10. Terraza Dormitorio	9,5 m ²
TOTAL	52,1 m²

Planta Ático

Interior

1. Distribuidor	1,8 m ²
TOTAL	1,8 m²

Exterior Descubierta

2. Terraza b/pérgola	40,0 m ²
3. Terraza Solárium	27,9 m ²
TOTAL	67,9 m²

Planta Sótano

Interior

1. Distribuidor	2,4 m ²
2. Instalaciones	9,5 m ²
3. Cámara (no útil)	112,3 m ²
TOTAL	124,2 m²

Exterior Descubierta

4. Patio Inglés	14,8 m ²
TOTAL	14,8 m²

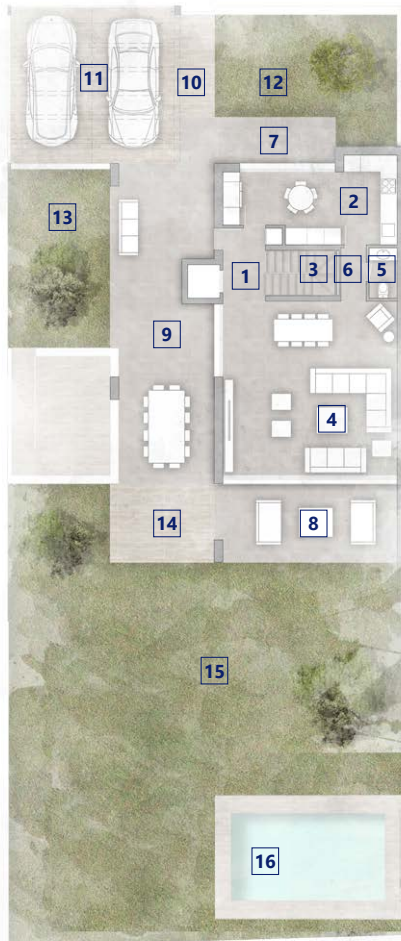
VIVIENDA TIPO A / OPCIÓN 3 DORMITORIOS

Superficie Construida Total

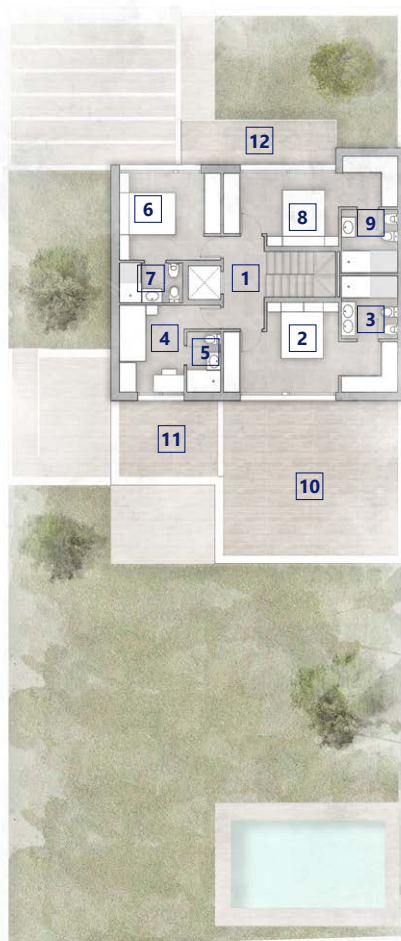
359,34 m²

La superficie construida total se calcula considerando la superficie interior añadiendo el espesor de muros y tabiques y el 50% de la superficie exterior cubierta.

(*) Valor medio, variará en función de la parcela



Planta Baja



Planta Primera



Planta Ático



Planta Sótano

Tablas de superficies útiles

Planta Baja

Interior

1. Distribuidor	4,3 m ²
2. Cocina	15,7 m ²
3. Escalera	4,0 m ²
4. Salón Comedor	38,4 m ²
5. Aseo Cortesía	1,7 m ²
6. Pasillo	1,8 m ²
TOTAL	65,9 m²

Exterior Cubierto

7. Porche de Acceso	8,8 m ²
8. Porche Salón	18,0 m ²
9. Porche Comedor	38,6 m ²
TOTAL	65,4 m²

Exterior Descubierta

10. Acceso	4,4 m ²
11. Aparcamiento b/pérgola	33,8 m ²
12. Jardín delantero	26,2 m ²
13. Jardín delantero	23,2 m ²
14. Terraza	10,4 m ²
15. Jardín Trasero*	158,1 m ²
16. Zona de Piscina*	40,5 m ²
TOTAL	296,6 m²

(*) Valor medio, variará en función de la parcela

Planta Primera

Interior

1. Distribuidor	4,8 m ²
2. Dormitorio principal	15,2 m ²
3. Baño principal	4,5 m ²
4. Dormitorio	8,2 m ²
5. Baño	2,6 m ²
6. Dormitorio	11,1 m ²
7. Baño	3,2 m ²
8. Dormitorio	13,7 m ²
9. Baño	4,5 m ²
TOTAL	67,8 m²

Exterior Descubierta

10. Terraza Dormitorio ppal.	34,1 m ²
11. Terraza Dormitorio	9,5 m ²
12. Terraza Dormitorio	8,5 m ²
TOTAL	52,1 m²

Planta Ático

Interior

1. Distribuidor	1,8 m ²
TOTAL	1,8 m²

Exterior Descubierta

2. Terraza b/pérgola	40,0 m ²
3. Terraza Solárium	27,9 m ²
TOTAL	67,9 m²

Planta Sótano

Interior

1. Distribuidor	2,4 m ²
2. Instalaciones	9,5 m ²
3. Cámara (no útil)	112,3 m ²
TOTAL	124,1 m²

Exterior Descubierta

4. Patio Inglés	14,8 m ²
TOTAL	14,8 m²

VIVIENDA TIPO A / OPCIÓN 4 DORMITORIOS

Superficie Construida Total

359,34 m²

La superficie construida total se calcula considerando la superficie interior añadiendo el espesor de muros y tabiques y el 50% de la superficie exterior cubierta



Vista desde jardín / **Vivienda Tipo B**

FORMIGAL 11
VALDEMARÍN - ARAVACA / MADRID

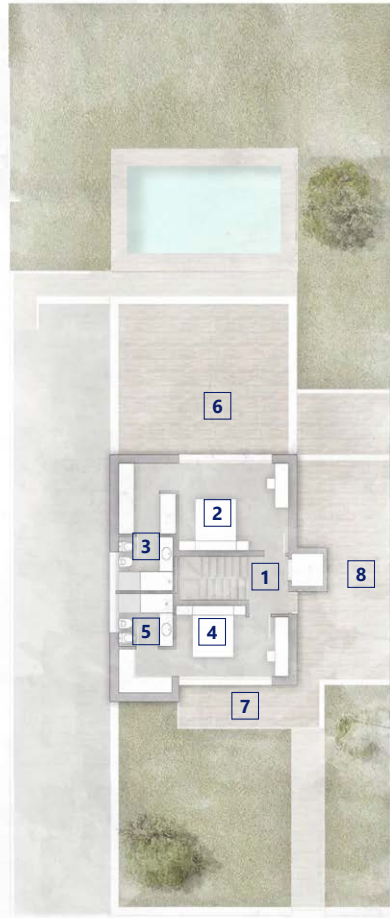
Imagen ilustrativa y no contractual. Puede contener elementos de decoración y extras no incluidos en el proyecto así como elementos que hayan sido modificados o suprimidos a lo largo del desarrollo del proyecto.

Distribución y superficies, vivienda tipo B

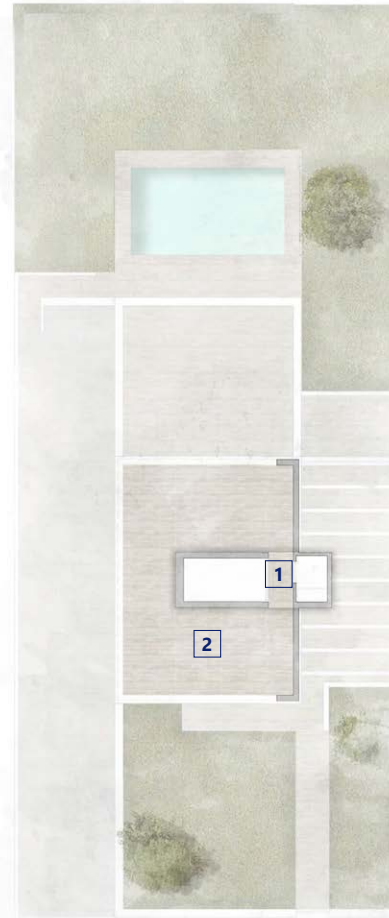
VIVIENDA TIPO B



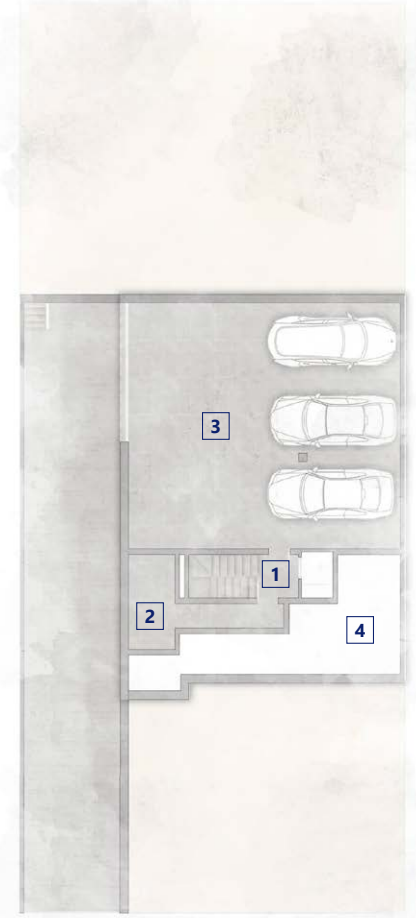
Planta Baja



Planta Primera



Planta Ático



Planta Sótano

Tablas de superficies útiles

Planta Baja

Interior

1. Distribuidor	10,0 m ²
2. Cocina	14,3 m ²
3. Escalera	4,0 m ²
4. Salón Comedor	36,9 m ²
5. Dormitorio Planta Baja	16,2 m ²
6. Baño	4,6 m ²
7. Aseo Cortesía	1,7 m ²
8. Pasillo	1,8 m ²
TOTAL	89,5 m²

Exterior Cubierto

9. Porche de Acceso	8,6 m ²
10. Porche Salón	20,1 m ²
TOTAL	28,7 m²

Exterior Descubierta

11. Rampa Garaje	77,2 m ²
12. Acceso	7,8 m ²
13. Jardín delantero	62,5 m ²
14. Terraza	9,4 m ²
15. Jardín Trasero*	115,9 m ²
16. Zona Piscina*	41,5 m ²
TOTAL	314,3 m²

(*) Valor medio, variará en función de la parcela

Planta Primera

Interior

1. Distribuidor	3,2 m ²
2. Dormitorio principal	18,4 m ²
3. Baño principal	3,9 m ²
4. Dormitorio	13,3 m ²
5. Baño	3,9 m ²
TOTAL	42,7 m²

Exterior Descubierta

6. Terraza Dormitorio ppal.	34,1 m ²
7. Terraza Dormitorio	7,9 m ²
8. Terraza b/pérgola	25,6 m ²
TOTAL	67,6 m²

Planta Ático

Interior

1. Distribuidor	1,8 m ²
TOTAL	1,8 m²

Exterior Descubierta

2. Terraza b/pérgola	43,5 m ²
TOTAL	43,5 m²

Planta Sótano

Interior

1. Distribuidor	2,4 m ²
2. Instalaciones	9,5 m ²
3. Aparcamiento	89,1 m ²
4. Cámara (no útil)	23,1 m ²
TOTAL	124,1 m²

TIPO B. APARCAMIENTO EN SÓTANO. 3 DORMITORIOS

Superficie Construida Total

336,00 m²

La superficie construida total se calcula considerando la superficie interior añadiendo el espesor de muros y tabiques y el 50% de la superficie exterior cubierta



Terraza Solarium

FORMIGAL 11
VALDEMARÍN - ARAVACA / MADRID

Imagen ilustrativa y no contractual. Puede contener elementos de decoración y extras no incluidos en el proyecto así como elementos que hayan sido modificados o suprimidos a lo largo del desarrollo del proyecto.

Memoria de calidades

Memoria de calidades

Aislamiento



- Fachada invertida de alta calidad y cubierta plana invertida con aislamiento térmico que supera las prescripciones del Código Técnico. El sistema constructivo empleado permite la eliminación de puentes térmicos, lo que garantiza un mayor nivel de aislamiento térmico que las soluciones tradicionales.
- Los muros de fachada se trasdosarán al interior con sistema autoportante con doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de lana de roca.
- Carpinterías metálicas de aluminio anodizado con rotura de puente térmico tipo CORTIZO. El proceso de anodizado otorga una mayor protección que el lacado, garantizando la máxima durabilidad. En planta baja dispondrán de sistema anti-intrusión así como vidrio doble de seguridad tipo STADIP.
- Doble acristalamiento CLIMALIT PLUS compuesto por vidrios bajo emisivos PLANITHERM de última generación con aislamiento térmico reforzado.
- Persianas de lamas de aluminio en dormitorios con poliuretano inyectado (aislamiento térmico y acústico) a juego con la carpintería metálica, motorizadas y con punto de control centralizado.
- Tabiquería interior de viviendas mediante doble placa por cada lado de yeso laminado con estructura metálica galvanizada y aislamiento interior térmico y acústico de lana de roca. En baños y cocinas se colocarán paneles hidrófugos (Placa WR). Falsos techos a diferentes alturas en planta baja y primera sobre estructura de acero galvanizado.

Climatización y agua caliente sanitaria



- Equipo de aerotermia para el suministro de calefacción, refrigeración y ACS. Mediante la aerotermia, se elimina la necesidad de la instalación y mantenimiento de caldera de gas y paneles solares.
- Calefacción mediante suelo radiante de alta densidad por agua caliente, incluyendo baños y cocina, con control de temperatura individualizado a través de termostato por estancia, lo que permite optimizar confort y consumo. El sistema de suelo radiante consigue una mayor sensación de confort al repartir el calor de manera uniforme desde el suelo. Es, además, un sistema invisible que libera espacio en la vivienda.
- Refrigeración mediante suelo refrescante con apoyo por aire acondicionado y control individualizado por estancia.

Acabados interiores

Suelos



- En salones, dormitorios y pasillos, pavimentos de primera calidad a elegir por el propietario entre cerámico rectificado de gran formato, opción tarima de madera preparada para su funcionamiento con suelo radiante bajo presupuesto.
- En baños y cocina material cerámico rectificado de gran formato, en porches y terrazas material antideslizante de gran formato. Diseño a elegir por el propietario, ofreciendo la posibilidad de pavimento continuo en toda la vivienda o por plantas.

Carpintería



- Puerta acorazada de acceso a viviendas, con madera lacada al interior a juego con el resto de carpintería.
- Puertas interiores de paso suelo-techo y acabado lacado. Manivela lisa color cromo y molduras continuas suelo-techo.
- Rodapiés lacados de alto especial a juego con las carpinterías. Armarios empotrados con hoja continua lacada con ancho variable. Totalmente terminados: revestidos interiormente, con cajonera y tablero maletero reforzado.

Cocinas



- Revestidas interiormente con piezas de gran formato de cerámica rectificada de 1ª calidad combinando con paramentos acabados en pintura plástica.
- Opción de equipamiento con muebles bajos y altos de gran capacidad de diseño moderno. Encimera de SILESTONE. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifo extensible.
- Incluye electrodomésticos encastrados: horno eléctrico, horno microondas, campana extractora decorativa y placa de inducción de la casa SIEMENS o similar. Preinstalación para frigorífico americano y/o side-by-side.

Baños y aseos



- Paredes revestidas interiormente con piezas de gran formato de cerámica rectificada de 1ª calidad combinando con paramentos acabados en pintura plástica.
- Espejos de gran formato, con sistema antivaho en baños.
- Platos de ducha extraplano enrasados con el pavimento.
- Encimera de mármol perlado con lavabo bajo encimera en baño principal. Grifería cromada monomando con limitador de caudal.
- Grifería con válvulas termostáticas en bañeras y duchas. Rociador tipo lluvia a techo en ducha de baño principal.
- Aparatos sanitarios marca ROCA series MERIDIAN COMPAC / VILLEROY BOCH o similar de color blanco.

Memoria de calidades

Piscina



- Piscina prefabricada con instalación de depuradora. Clorador convencional o salino a escoger por el propietario.
- Vaso de Piscina con iluminación interior estancia.

Jardín



- Preparado para su plantación con 20 cm de base de tierra vegetal, tomas de agua y puntos de conexión para riego automático.
- Preinstalación para iluminación de jardín y para alarma perimetral.
- Puerta motorizada de acceso de vehículos con apertura mediante mando a distancia.
- Puerta de acceso peatonal de acero galvanizado y lacado con apertura automática mediante videoportero.
- Pérgola de acero color blanco para el aparcamiento de vehículos.
- Preinstalación para punto de recarga de vehículo eléctrico.

Accesos

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado, con doble acceso y puertas exteriores motorizadas.
- Dotación de aparatos exteriores de alumbrado en calle privativa.
- Ajardinamiento y sistema de riego para calle privada.

Electricidad e infraestructuras de comunicaciones

- Las estancias de la vivienda contarán con mecanismos de diseño de primera calidad marca JUNG. Se instalarán mecanismos regulables en intensidad en salón y dormitorio principal.
- Enchufes estancos en porches y terrazas y toma para apliques en fachada.
- Dotación de video-portero.
- Canalización para la red de telefonía / datos en salones, cocina y dormitorios.
- Pre-instalación para ascensor ascensor-elevador.



Equipamiento extra



- Posibilidad de equipar la vivienda con ascensor-elevador residencial unifamiliar con servicio a todas las plantas.
- Instalación de chimenea de bioetanol.
- Proyecto personalizado de domótica.
- Proyecto personalizado de cocina.
- Proyecto personalizado de paisajismo.

ALTOS DE VALDEMARÍN



ENTRERIVER FIDES REAL ESTATE

Promueve

Formigal 11 Proyectos Inmobiliarios S.L.

CIF B-88254834

Inscrita en el registro mercantil de Madrid

Tomo 38.507, Folio 190 Sección 8, Hoja M 684863

Gestiona

Entreriver Fides Real Estate

Paseo de la Habana 169, Madrid.

Tel.: 913 533 393

infovaldemarin@entreriver.com

Las imágenes virtuales, planos y memoria de calidades que figuran en este dossier son meramente ilustrativas y carecen de cualquier carácter vinculante y/o contractual. Los mismos han sido elaborados de manera indicativa a partir de un proyecto básico elaborado por los arquitectos y, como tal, están sujetos a variaciones por exigencias administrativas a lo largo del proceso de obtención de licencia, así como según el criterio técnico, estético y funcional de los arquitectos que desarrollarán el proyecto de ejecución y dirigirán la ejecución del mismo.

El receptor de esta documentación, caso de resultar interesado, confirmará en el momento de firma del contrato de adquisición de vivienda que comprende y acepta lo señalado en el párrafo anterior, y que únicamente la información que forme parte del contrato suscrito entre las partes podrá ser considerada como vinculante y/o contractual.

ALTOS DE VALDEMARÍN



ENTRERIVER FIDES REAL ESTATE