

Residencial
Mizar²



Dossier actualizado el 16 de junio de 2011.

VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL ENSANCHE DE VALLECAS
DE PRECIO LIMITADO (VPPL) EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA

Promueve | **Residencial Alpha, S. Coop. Mad.**

C.I.F. | **F-86109584**

Fecha de constitución de la cooperativa | **30 de diciembre de 2010**

Núm. de inscripción en el Reg. de Coop. de la CAM | **28/CM-5021**

Licencia de obras | **Prevista para el segundo semestre 2012**

Domicilio social de la Cooperativa | **C/ Condes del Val, 6 - 28036 Madrid**

Gestiona | **Ibosa Gestión de Proyectos Inmobiliarios, S.L.**

Proyecto realizado por:



UBICACIÓN DE LA PROMOCIÓN:

Unidad de Ejecución 2, manzana 85. Parcela D.

NÚMERO DE VIVIENDAS Y TIPOLOGÍAS PREVISTAS:

La Promoción desarrollará 55 VPPL (Vivienda Protegida de Precio Limitado).

Las tipologías disponibles serán de 2, 3 y 4 dormitorios con plaza de garaje y trastero incluidos en el coste.

Las viviendas se ubicarán en Plantas Primera a Octava.

Las superficies construidas recogidas en el anteproyecto están comprendidas entre 80 y 120 m².

ZONAS COMUNES:

Piscina, sala de ocio multifuncional, zonas de recreo infantil y amplias zonas verdes.

COMIENZO DE LAS OBRAS:

Previsto en el segundo semestre de 2012.

PLAZO ESTIMADO DE ENTREGA DE LLAVES:

Dos años desde el comienzo de las obras (finales de 2014).

UN NUEVO PROYECTO

Tras cubrir el 100% de las plazas de los anteriores proyectos de viviendas protegidas, con una oferta total de 119 viviendas, Grupo Ibosa presenta ahora el que es ya su cuarto proyecto en el Ensanche de Vallecas, Residencial Mizar2.

UNA UBICACIÓN EXCELENTE

Junto a una gran zona de ocio y un Parque de 39 hectáreas.

Convertida en poco tiempo en una de las zonas de mayor demanda residencial de la Capital, el Ensanche de Vallecas cuenta actualmente con un alto grado de consolidación, que ha venido propiciado por el rápido desarrollo comercial del que hoy en día presume este nuevo barrio.

Residencial Mizar II estará ubicado en parcela 2.85 D, en una de las mejores zonas del Ensanche, no sólo por su proximidad al Centro Comercial La Gavia, IKEA y Carrefour, sino porque además disfrutará de una amplia oferta de colegios, centros de salud y hospital, zonas deportivas y supermercados de barrio.

Asimismo, destaca entre las dotaciones cercanas, el inmenso Parque La Gavia, que una vez concluido alcanzará los 394.000 metros cuadrados de zonas verdes. Este Parque ha sido concebido por el prestigioso arquitecto coreano Toyo Ito, como un auténtico sistema ecológico en el que convivirán armónicamente la tierra y el agua y se fomentará la biodiversidad.

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Igualmente, a menos de cinco minutos a pie de la parcela, se encuentra la parada de Metro “La Gavia” (Línea 1), situada en la Avenida del Ensanche de Vallecas, una de las principales vías de comunicación, donde también tienen parada varias líneas de autobuses (142-Moratalaz, 145-Conde de Casal y N9-Nocturno Cibeles de la EMT) que acercarán la amplia oferta de ocio concentrada en los alrededores del Centro Comercial “La Gavia” y conectan con el centro de Madrid.

Asimismo, podemos destacar las excelentes comunicaciones a través de la A-3 y la M-45.

UNA AMPLIA OFERTA DE TIPOLOGÍAS | 2, 3 Y 4 DORMITORIOS

Situado junto a la parcela de Residencial Mizar I, este nuevo proyecto tiene previsto el desarrollo de un total de 55 Viviendas de Precio Limitado (VPPL) de 2, 3 y 4 dormitorios con plaza de garaje y trastero incluido, existiendo también la posibilidad de elegir, si lo desea, una segunda plaza de garaje.

AMPLIAS ZONAS COMUNES.

Residencial Mizar2 estará dotada de otro de los atractivos de las promociones que gestiona Grupo Ibosa: espaciosas zonas comunes proyectadas con: piscina rodeada de madera de ipe, sala de ocio multifuncional para uso de la comunidad, zonas de recreo infantil y cuidadas zonas verdes.

CON LAS VENTAJAS DE LOS PROYECTOS DE IBALIA.

IBALIA, Estudio de arquitectura del Grupo Ibosa, ha redactado un anteproyecto similar a los anteriores desarrollos gestionados en la zona, manteniendo una amplia oferta de tipologías a la medida de casi cualquier persona interesada en adquirir una vivienda.

Como ventajas de los proyectos de IBALIA, cabe destacar la doble orientación en todas las viviendas, lo que permite la ventilación cruzada, así como una cuidada distribución interior que separa las zonas de día (salón y cocina), de las zonas de noche (dormitorios).

Por otro lado, en cuanto al interior de las viviendas, el Grupo Ibosa ofrece la posibilidad de elegir los acabados de su propia vivienda entre una amplia gama seleccionada expresamente para cada proyecto.

De esta forma, cada propietario podrá, sin coste alguno, personalizar los acabados cerámicos de cocinas y baños así como elegir entre varios modelos de tarimas y puertas.

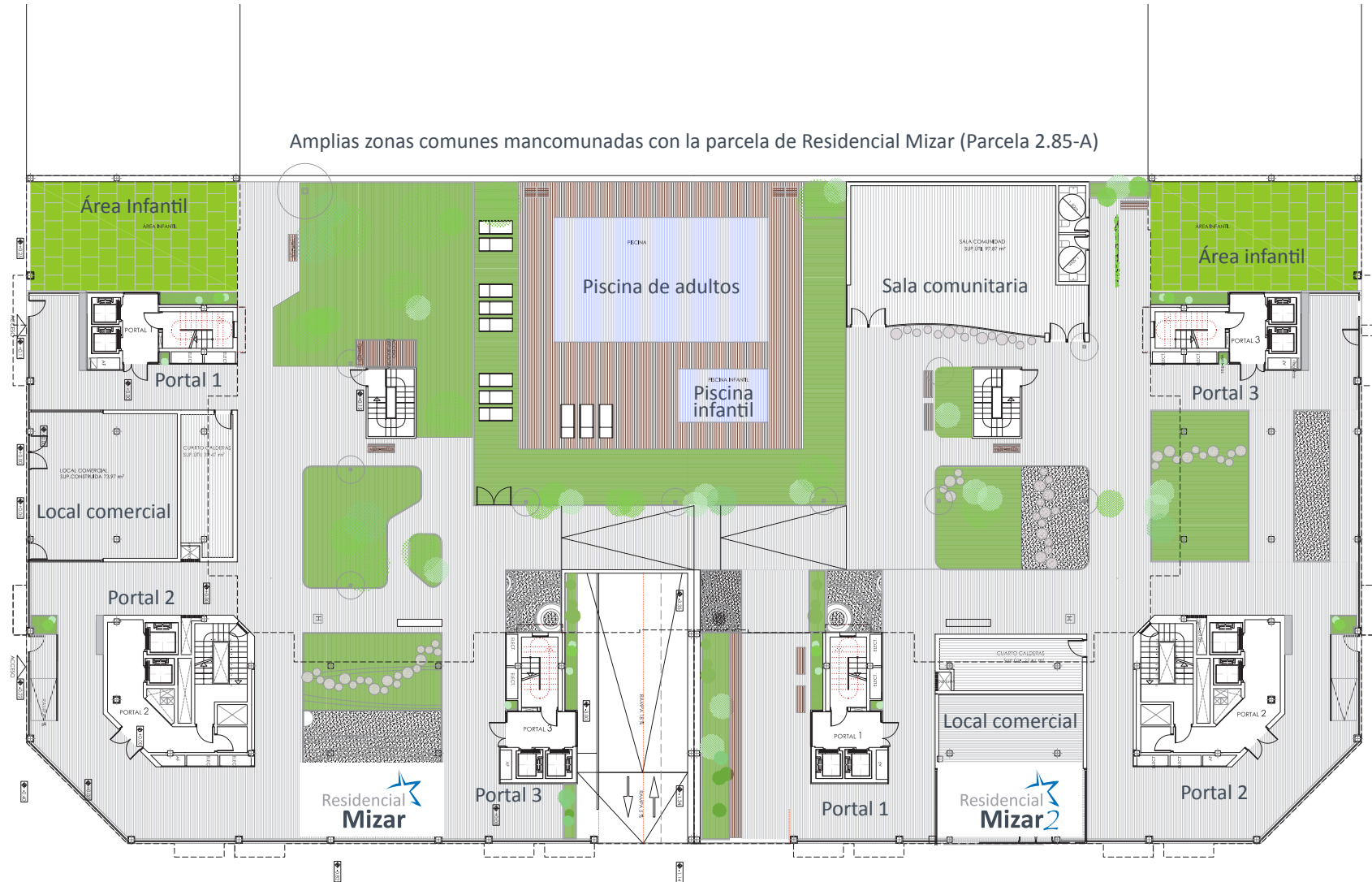
Residencial Mizar 2

C/ Del Alto de la Sartenilla esquina
con C/ De Baños de Valdearados



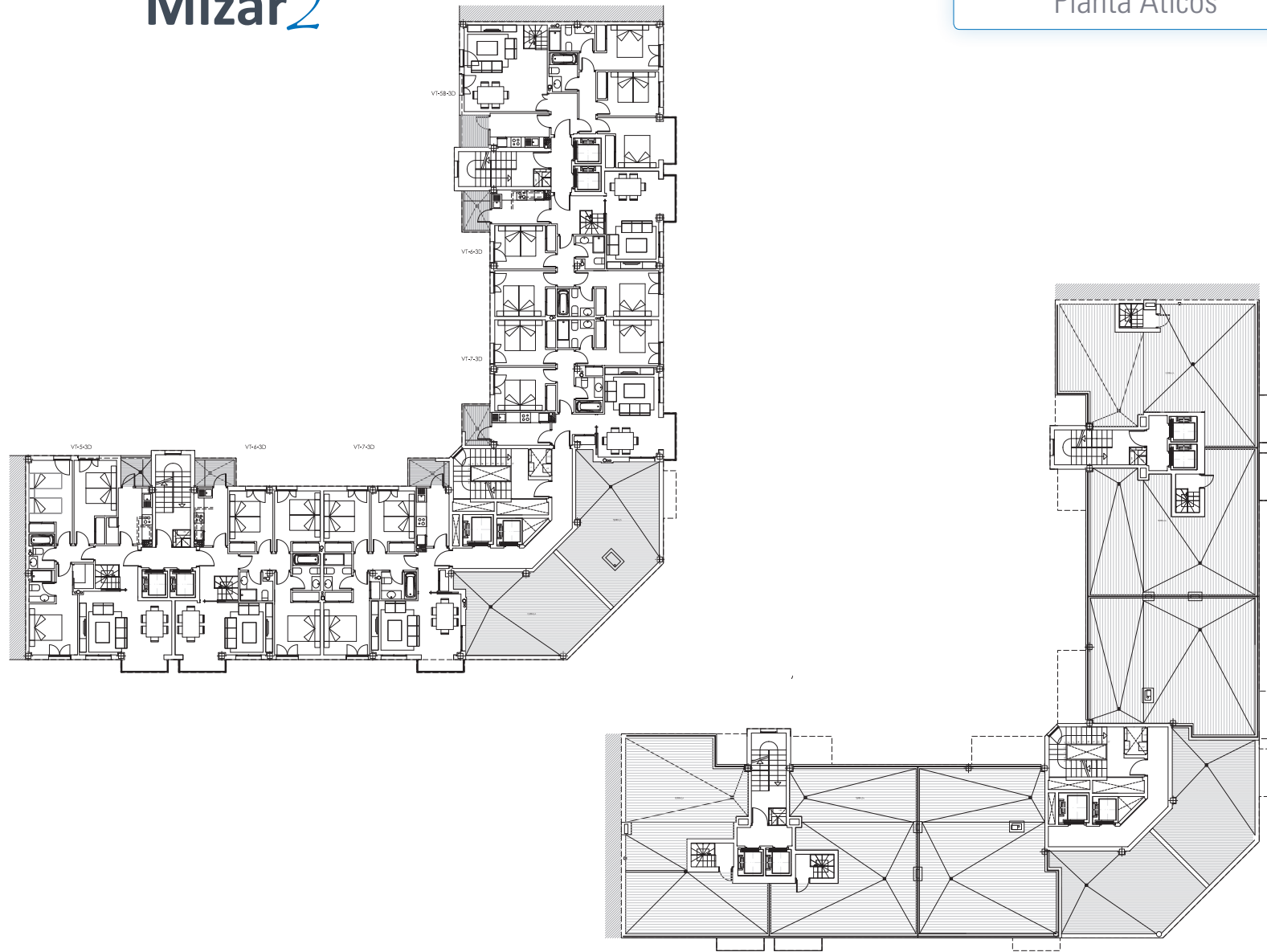
*Suelo en fase de compra.

Amplias zonas comunes mancomunadas con la parcela de Residencial Mizar (Parcela 2.85-A)

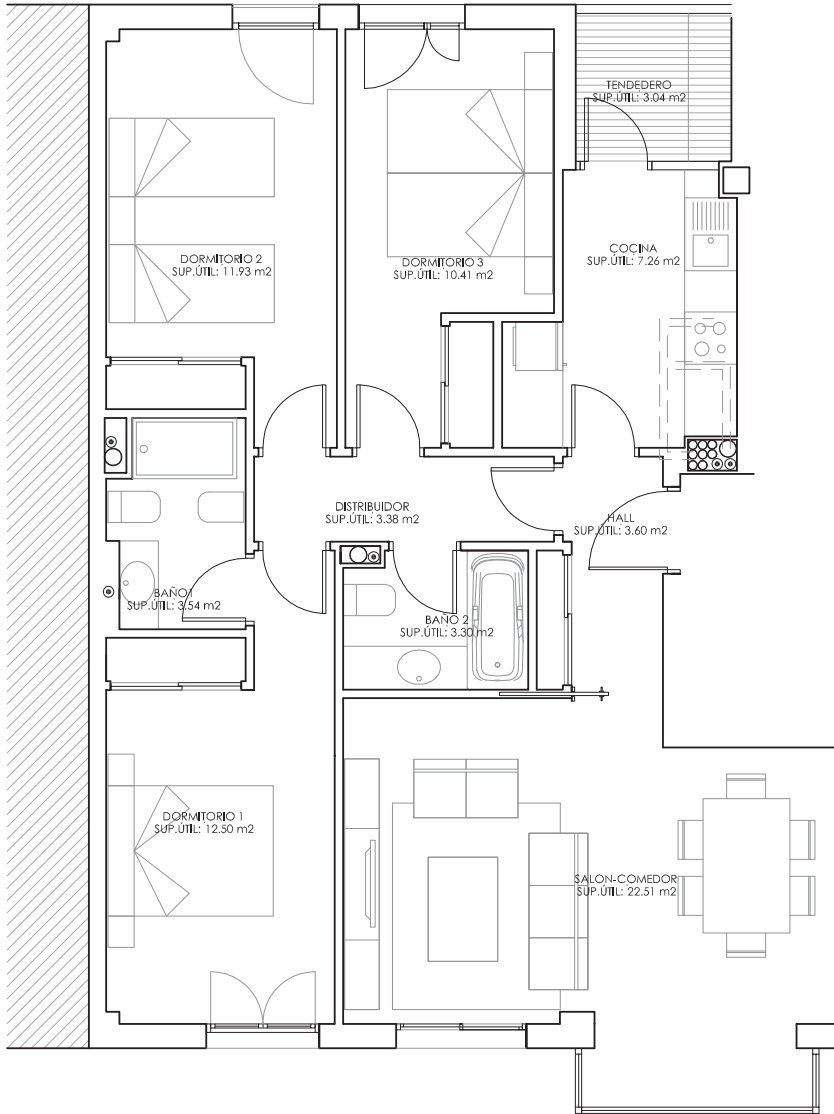


Todas imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales. Los costes de las promociones no incluyen I.V.A. y son aproximados, pendientes todos ellos de la redacción definitiva del proyecto así como los metros cuadrados construidos de las mismas.





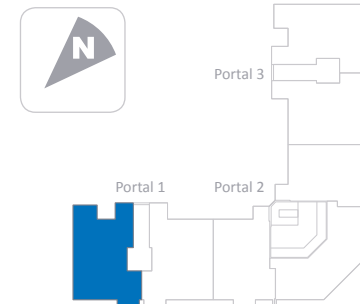
Todas imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales. Los costes de las promociones no incluyen I.V.A. y son aproximados, pendientes todos ellos de la redacción definitiva del proyecto así como los metros cuadrados construidos de las mismas.



Tipo 1

3 dormitorios

Esquema General



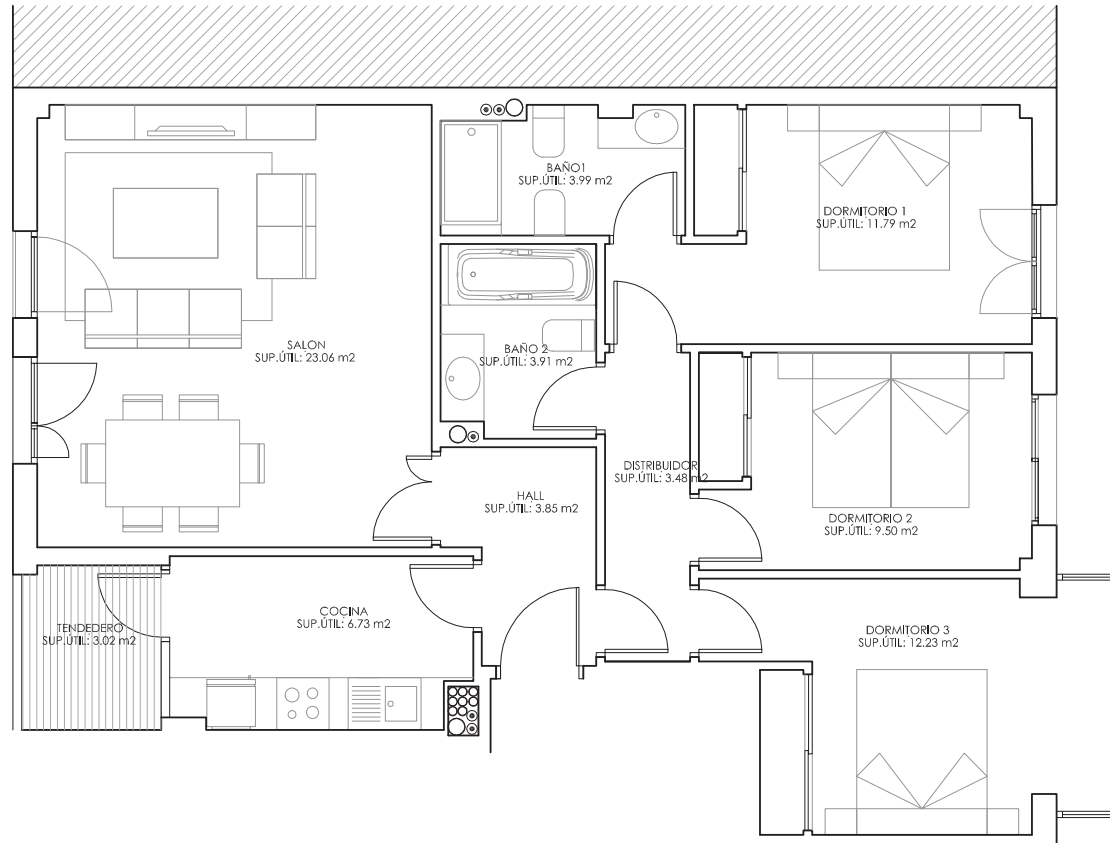
Portal: 1
Plantas: 1ª a 7ª
Total Tipo 1: 7 viviendas

Escala Gráfica



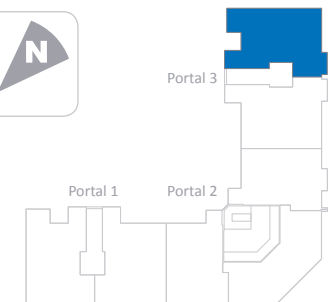
Todas imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales. Los costes de las promociones no incluyen I.V.A. y son aproximados, pendientes todos ellos de la redacción definitiva del proyecto así como los metros cuadrados construidos de las mismas.

Tipo 1B



3 dormitorios

Esquema General

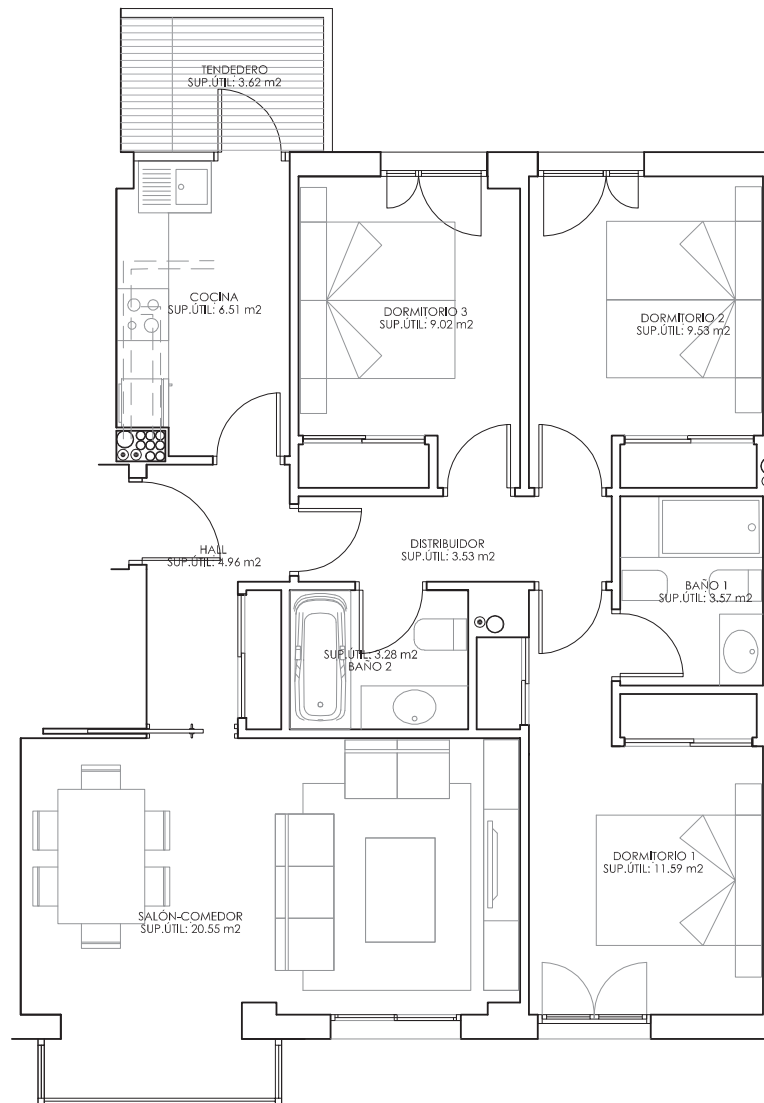


Portal:	3
Plantas:	1ª a 7ª
Total Tipo 1B:	7 viviendas

Escala Gráfica



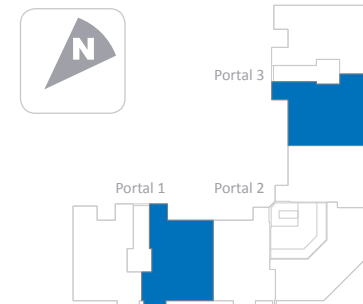
Todas imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales. Los costes de las promociones no incluyen I.V.A. y son aproximados, pendientes todos ellos de la redacción definitiva del proyecto así como los metros cuadrados construidos de las mismas.



Tipo 2

3 dormitorios

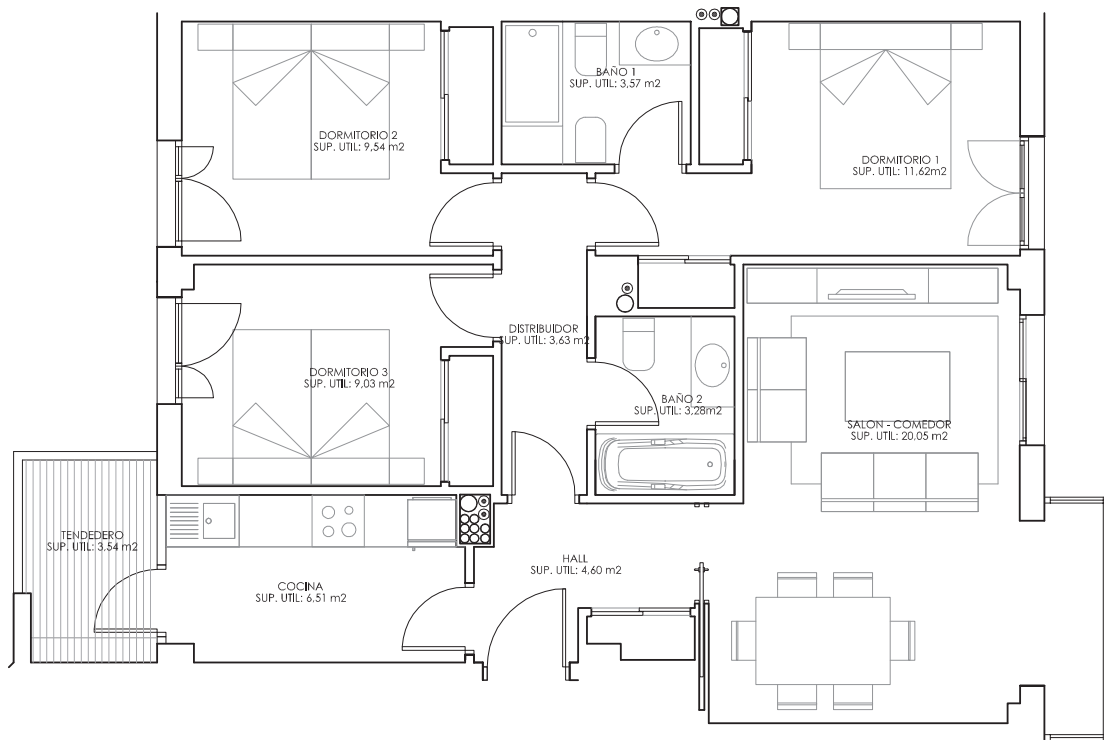
Esquema General



Portal:	1 y 3
Plantas:	1ª a 7ª
Total Tipo 2:	14 viviendas

Escala Gráfica

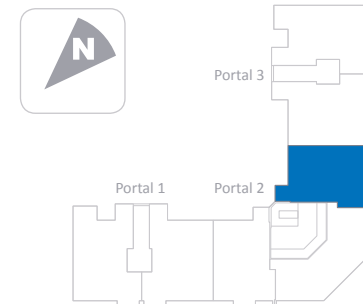




Tipo 3

3 dormitorios

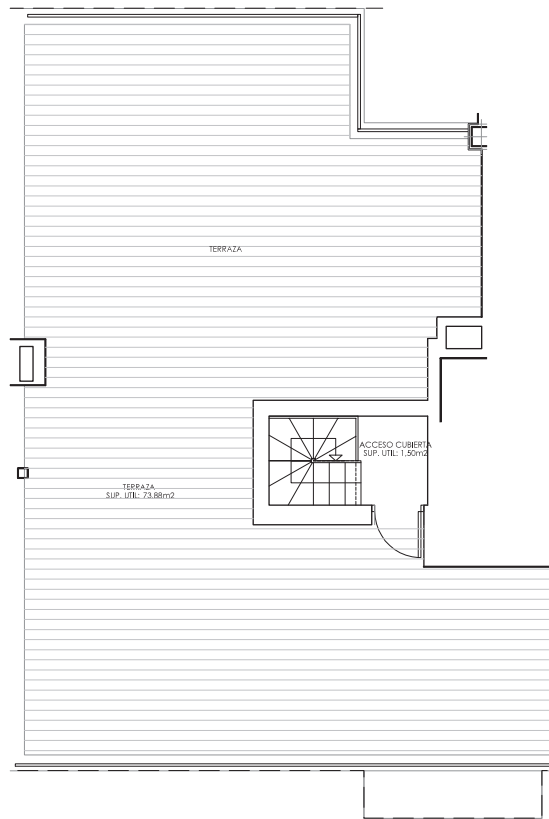
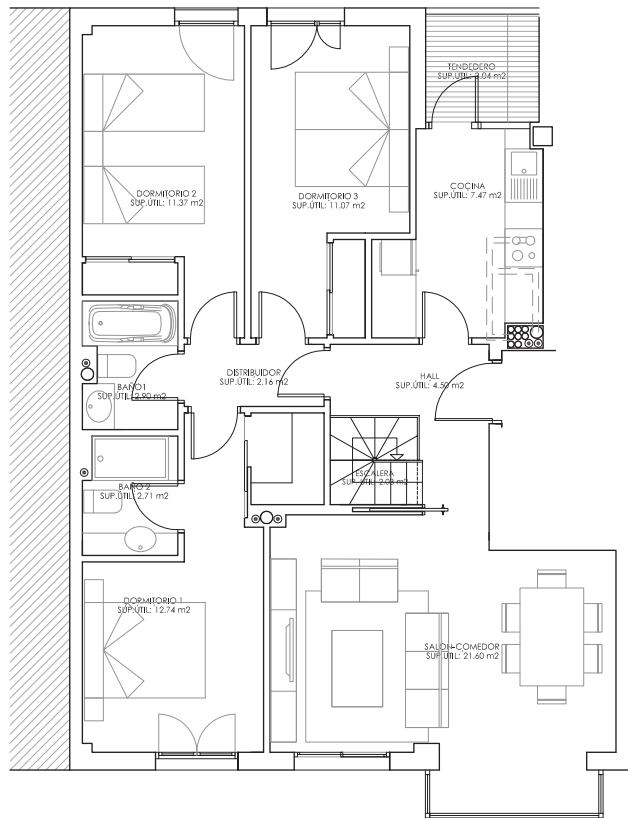
Esquema General



Portal: 2
Plantas: 1ª a 7ª
Total Tipo 3: 7 viviendas

Escala Gráfica

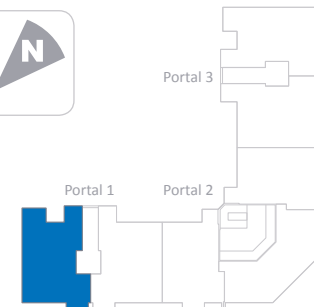




Tipo 5

ático **3** dormitorios

Esquema General

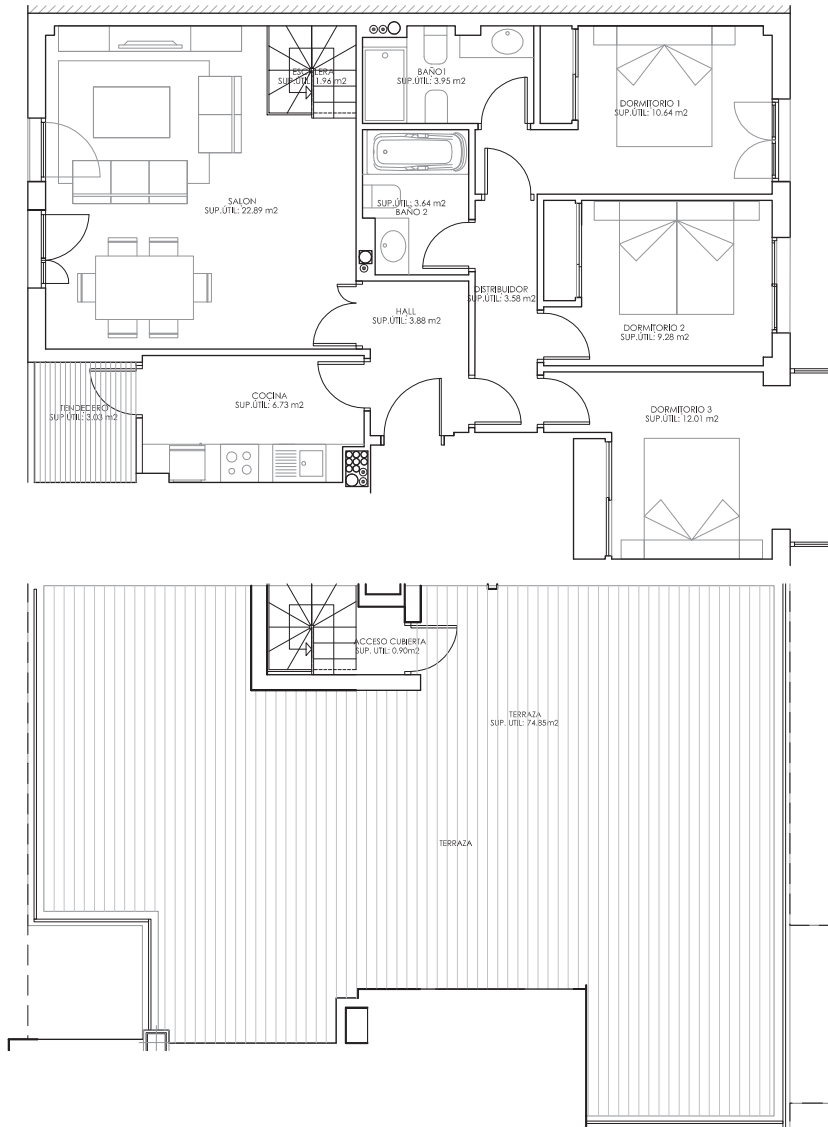


Portal:	1
Plantas:	8ª
Total Tipo 5:	1 vivienda

Escala Gráfica



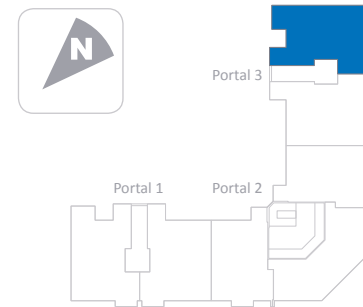
Todas imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales. Los costes de las promociones no incluyen I.V.A. y son aproximados, pendientes todos ellos de la redacción definitiva del proyecto así como los metros cuadrados construidos de las mismas.



Tipo 5B

ático **3** dormitorios

Esquema General

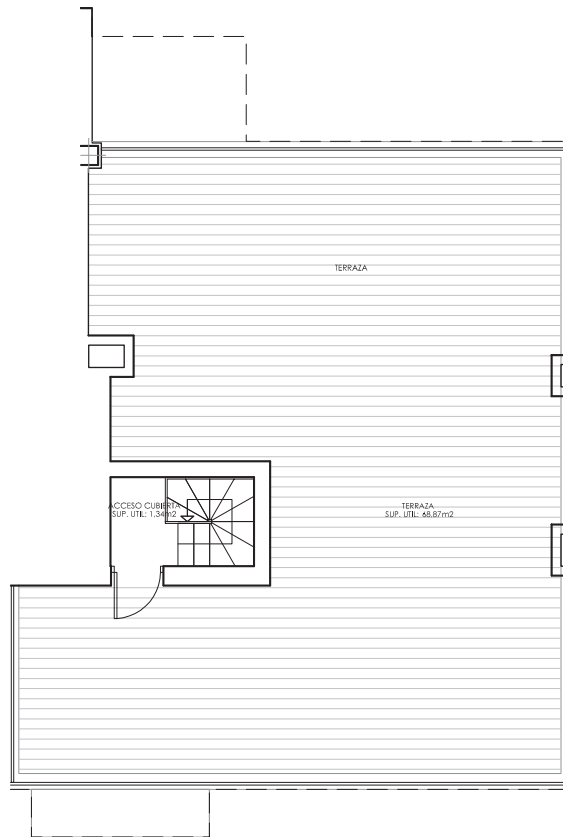
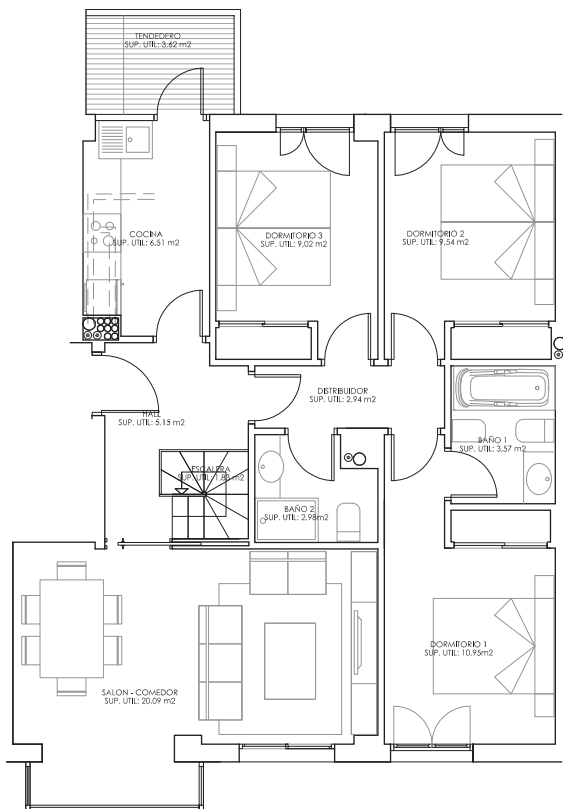


Portal:	3
Plantas:	8 ^a
Total Tipo 5B:	1 vivienda

Escala Gráfica



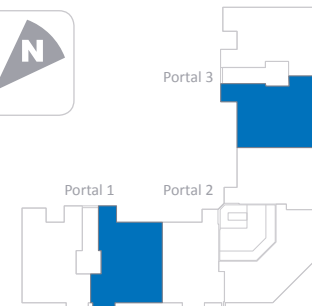
Todas imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales. Los costes de las promociones no incluyen I.V.A. y son aproximados, pendientes todos ellos de la redacción definitiva del proyecto así como los metros cuadrados construidos de las mismas.



Tipo 6

ático **3** dormitorios

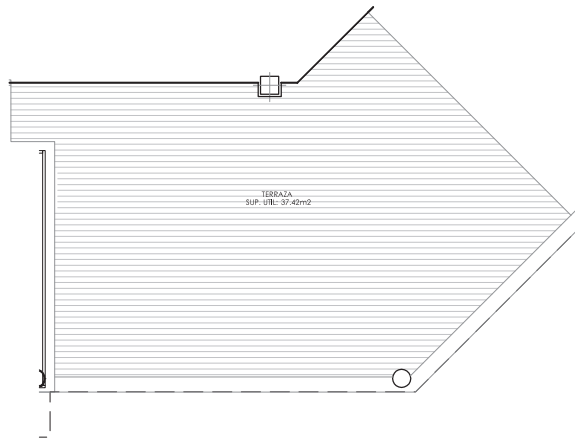
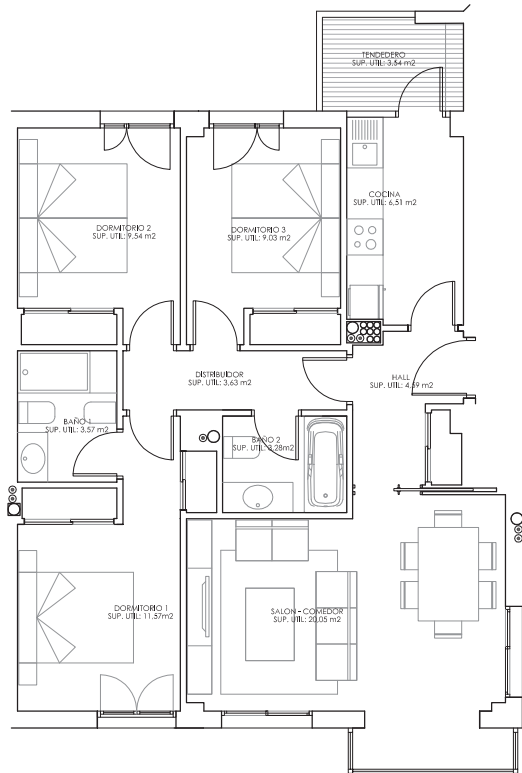
Esquema General



Portal:	1 y 3
Plantas:	8 ^a
Total Tipo 6:	2 viviendas

Escala Gráfica

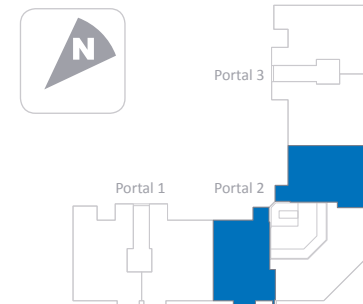




Tipo 7

ático **3** dormitorios

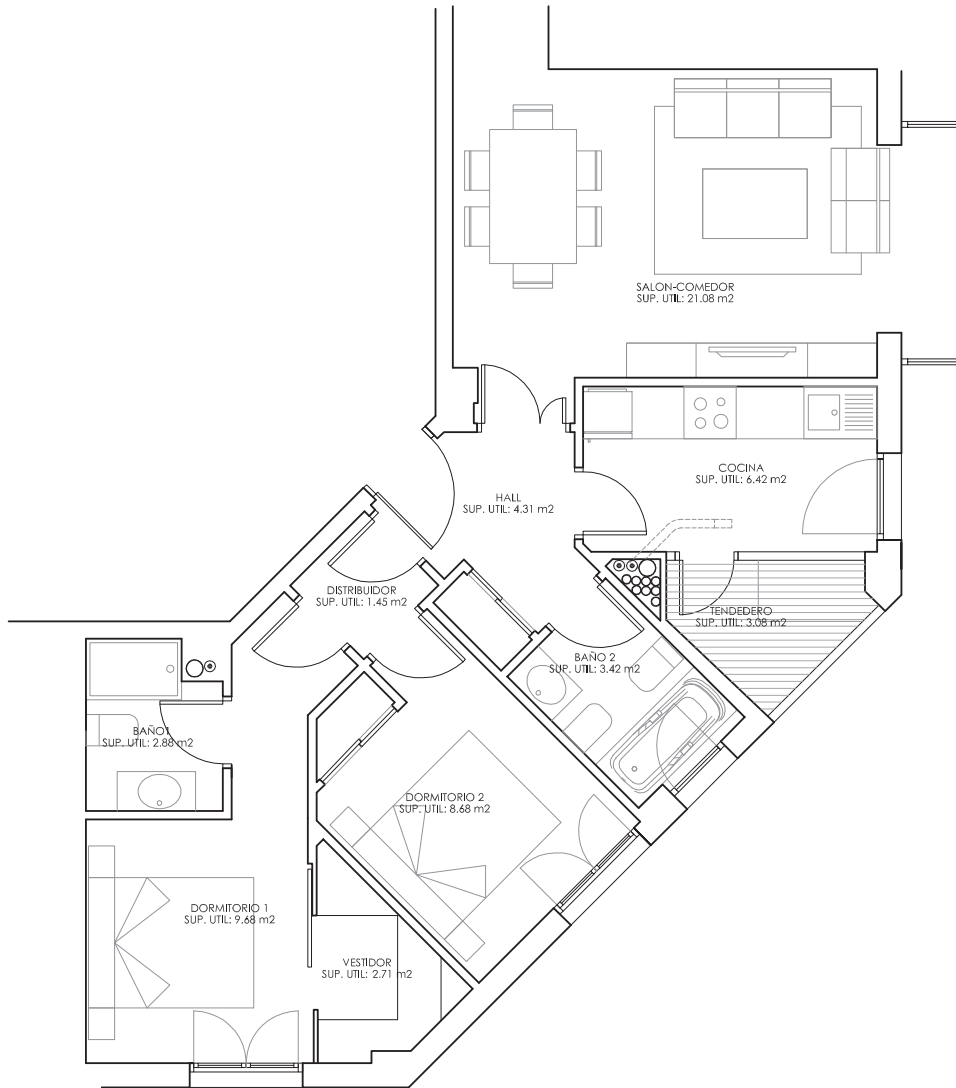
Esquema General



Portal: 2
Plantas: 8^a
Total Tipo 7: 2 viviendas

Escala Gráfica

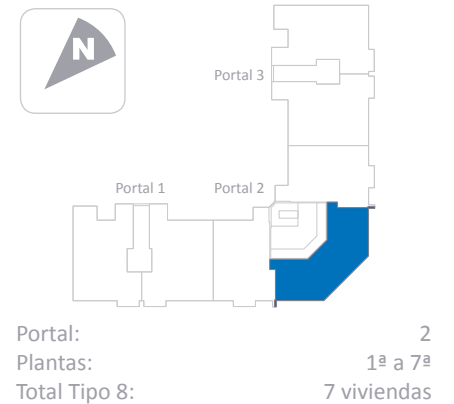




Tipo 8

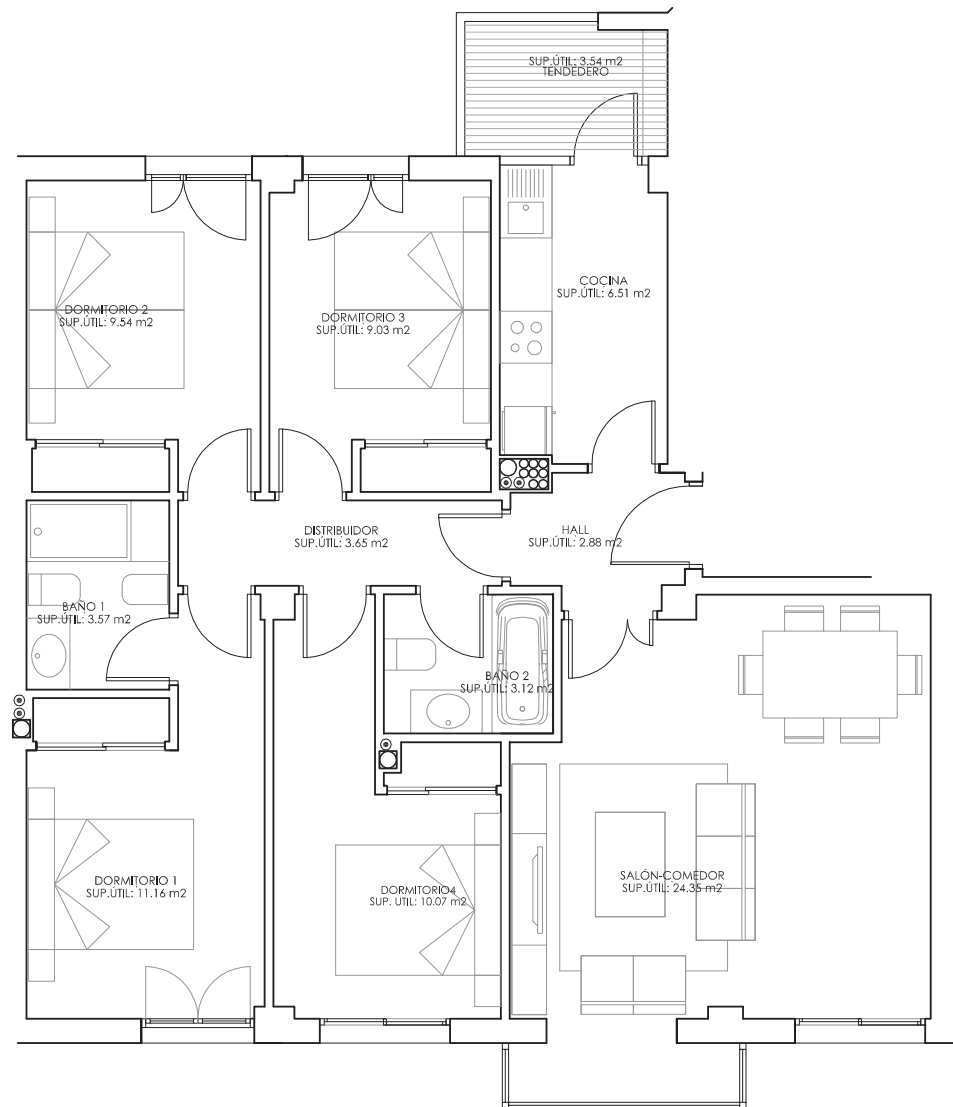
2 dormitorios

Esquema General



Escala Gráfica

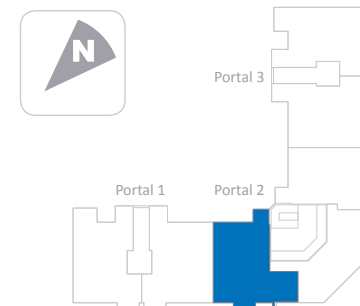




Tipo 9

4 dormitorios

Esquema General



Portal:	2
Plantas:	1ª a 7ª
Total Tipo 9:	7 viviendas

Escala Gráfica



Residencial
Mizar²

Memoria de Calidades

MEMORIA DE CALIDADES PROPUESTA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante pilotes en perímetro de edificación.

Estructura de hormigón armado para pilares y forjado unidireccional.

FACHADA EXTERIOR

La fachada exterior, está diseñada para darle al edificio, no sólo un carácter de calidad y diseño actual, sino también para cumplir con la normativa vigente y mejorar así su comportamiento energético, a través de la combinación de chapado de piedra o pieza cerámica de gran formato, con soportes de acero inoxidable para unión de piezas y paramento que garanticen su durabilidad, sobre fábrica de ladrillo de ½ pie de espesor, enfoscado y pintado o ladrillo cara vista klinker, todas ellas con cámara de aire con aislamiento y tabique de ladrillo con enlucido de yeso en su cara interior, (según presupuesto a contratar).

CUBIERTA

Cubierta plana solada (en zonas de uso transitable), impermeabilización BICAPA, capa de oxiasfalto, lámina con armadura de fieltro de fibra de vidrio, más lámina de betún polimérico, fieltro geotextil, aislamiento térmico, fieltro separador y 6 cm de mortero de cemento preparado para pegar el solado.

TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Doble tabique de ladrillo con aislamiento térmico y acústico de lana de fibra de vidrio entre ambos tabiques, con enlucido de yeso a ambos lados.

Particiones de cada vivienda: Tabique de ladrillo gran formato, con enlucido de yeso a ambos lados.

Techos con Placas de Escayola en Hall, Cocinas, Baños y Distribuidores.

CARPINTERÍA EXTERIOR

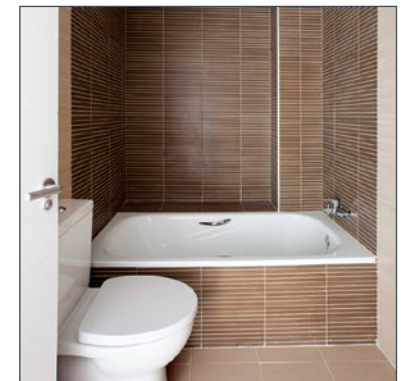
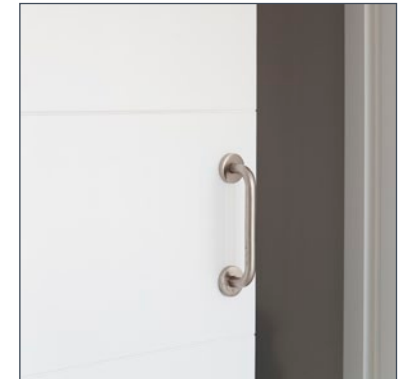
Ventanas de aluminio oscilobatientes en dormitorio principal y correderas o abatibles en resto de estancias, con rotura de puente térmico para vidrio de 4+12+4 mm. En color a elegir por la DF.

Persianas enrollables de lamas de pvc a excepción de la primera que será de aluminio extrusionado de 33 mm de altura x 8,8 mm de grosor, para mayor resistencia, con doble enganche y con poliuretano inyectado en su interior.

Vidrios de seguridad doble acristalamiento, vidrio 6+ cámara12+ vidrio seguridad (3+3) en ventanas y puertas que lleguen a suelo.

Cierres de tendedero en vidrios de seguridad translúcidos.

Memoria de Calidades



Todas imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales. Los costes de las promociones no incluyen I.V.A. Y son aproximados, pendientes todos ellos de la redacción definitiva del proyecto así como los metros cuadrados construidos de las mismas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de color Haya o semilaca en blanco, según elección efectuada por cada socio, formadas por hojas macizas de DM de 40 mm de grueso con manivela picaporte en acero inoxidable y condena en baños.

Puerta de entrada a la vivienda blindada con 2 chapas de acero de 1,5 mm., 8 tornillos pasantes de 16 cm, con cerradura de seguridad y 5 puntos de cierre en el montante y 4 bisagras de acero inoxidable.

Frentes de armarios en color Haya o semilaca en blanco, formados por 30 mm de grueso de DM chapado, con herrajes y tiradores cilíndricos de acero inoxidable.

Los interiores de armario serán en block, formados por: forrado interior, balda maletero y barra para colgar.

SOLADOS

Tarima flotante laminada AC4 en 3 colores según elección efectuada por cada socio, por ejemplo: haya, jatoba o wenge (dependerá de las muestras facilitadas por la empresa constructora elegida) en hall, pasillos distribución, salón y dormitorios, todo ello sobre lámina anti-impacto.

Solados Porcelanosa Ceranco o similar según elección efectuada por cada socio en Cocinas y Baños. Se darán 4 modelos a elegir para baños y 2 para cocina, por lo que cada socio, podrá personalizar individualmente los acabados de cada uno de los baños y la cocina.

Solados Porcelanosa Ceranco o similar en Tendaderos.

REVESTIMIENTOS

Pintura temple lisa en color blanco en paramentos horizontales y verticales.

Pintura plástica lisa en color blanco en falsos techos de zonas húmedas y zonas comunes.

Plaquetas de gres marca Porcelanosa Ceranco o similar según elección efectuada por cada socio en cocinas y baños.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Aparatos sanitarios en color blanco marca Porcelanosa o similar, modelos Natur o similar.

Bañeras ROCA o similar modelo Contesa Blanco 160x70 ó 170x70 con grifería monomando Porcelanosa miniplus o similar, cromada con inversor automático baño-ducha, y ducha teléfono con rociador regulable.

Plato de ducha Porcelanosa modelo Urban de 120 x 70 o similar.

Lavabos Porcelanosa modelo Natur o similar .

TELECOMUNICACIONES

Canalización para TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

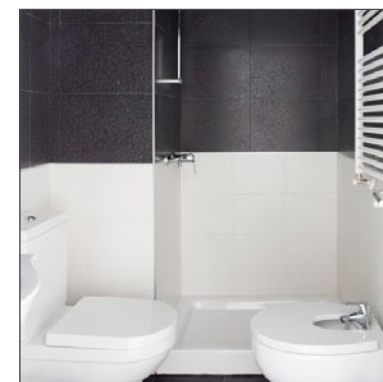
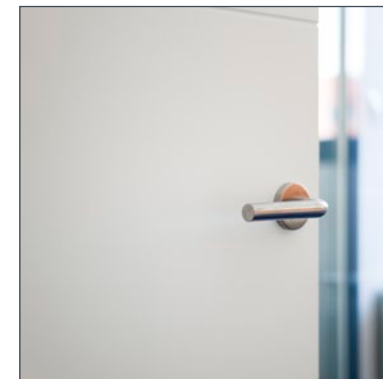
INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Videoportero electrónico con cámara en acceso a portal y urbanización, y teléfono Standard con monitor B/N en cada una de las viviendas.

Interruptores EUNEA serie única o equivalente, y Estancos SIMON 44 o equivalente.

Preinstalación para carga eléctrica para coches en garaje, consistente en la canalización de un tubo desde cada plaza vinculada a la vivienda con su cuadro de vivienda correspondiente, preparado para que en el futuro, se introduzca la línea necesaria para la carga de coches eléctricos.

Memoria de Calidades



INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de Aire Acondicionado en viviendas mediante SPLITS, en salón y dormitorio principal y unidades exteriores en tendedero (equipos no incluidos), dejando preparada la canalización, línea eléctrica y desagüe, para posterior conexión.

INSTALACIÓN DE GAS Y CALEFACCIÓN

Calefacción centralizada, con caldera colectiva de gas natural, con contadores térmicos de energía individuales por cada vivienda, y radiadores de aluminio. Radiador toallero, en baño principal.

Paneles Solares para precalentamiento de Agua Caliente Sanitaria.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Tuberías de polietileno reticulado para instalaciones de agua caliente y fría.

Tuberías y bajantes sanitarias de PVC clase B. Todas las bajantes que atraviesen viviendas, irán insonorizadas según normativa.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIÓN

Aislamiento acústico anti-impacto en forjados mediante lamina de 5 mm en zonas de distribución y cocinas, aumentando a 10 mm en salón y dormitorios, para así garantizar mayor aislamiento acústico entre viviendas.

- La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa así como por acuerdos tomados por los socios en Asamblea.
- La memoria de calidades definitiva, será redactada con las calidades que a posteriori sean aprobadas por la Asamblea una vez presentados a ésta, los presupuestos de las distintas constructoras que licitarán la obra a ejecutar.
- La memoria de calidades definitiva, será la recogida en el Proyecto de ejecución.
- Todas las fotografías incluidas en este dossier corresponden a la promoción de Montelavilla, S. Coop. Mad.

Aislamiento térmico mediante espuma rígida de poliuretano in situ de 35 kg/m³ de 3 cm. en forjados y 4 cm. en cerramiento de fachada.

Aislamiento térmico en cubiertas mediante placas rígidas de poliestireno extruido tipo III de 5cm de espesor.

Impermeabilización en cubiertas planas transitables e inclinadas mediante impermeabilización BICAPA sistema adherido.

TRASTEROS

Pavimento continuo de corindón gris (Hormigón pulido).

ZONAS COMUNES EXTERIORES

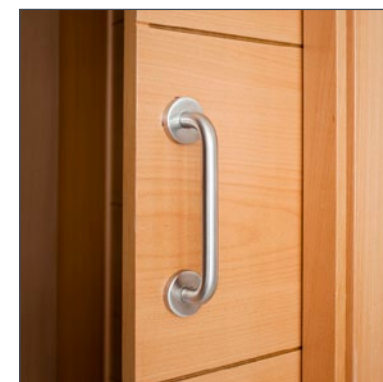
Portales con revestimientos nobles: Empanelado de madera.

Piscina comunitaria con zona verde (donde no sea posible césped natural, se colocará césped artificial).

Sala comunitaria, para uso de gimnasio o lo que decidan los socios.

Zona de juegos infantil, con suelo de goma.

Memoria de Calidades



Todas imágenes y planos incluidos en este documento son orientativos y no contractuales. Los costes de las promociones no incluyen I.V.A. y son aproximados, pendientes todos ellos de la redacción definitiva del proyecto así como los metros cuadrados construidos de las mismas.