



Un lugar para empezar...

# Valdebebas como lugar

Parque Valdebebas, se sitúa en el Norte de Madrid junto a los desarrollos de Sanchinarro y Las Tablas, colindante con urbanizaciones residenciales, como “El Encinar de los Reyes” y “La Moraleja”.



A tan solo 10 minutos de la Plaza Castilla y rodeado por grandes vías de comunicación: al Norte con la R-2, al Sur la M-11, y al oeste por la M-40. Contará con transporte público de la EMT, así como Cercanías.

Rodeado de importantes dotaciones, como la ampliación de los RECINTOS FERIALES, la CIUDAD DEPORTIVA del Real Madrid y centros comerciales. Cuenta además, con uno de los mayores PARQUES FORESTALES de la Comunidad y un carril bici de más de 30 Km.

# Detalles Generales

Real De Valdebebas, consta de 70 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, con plantas primeras ajardinadas y áticos. Todas las viviendas incluyen dos plazas de garaje y trastero.

La urbanización, cerrada, cuenta con piscina, pádel-tenis, zona de juegos infantiles y zonas verdes comunitarias.



El diseño y funcionalidad de las viviendas junto con la calidad de sus acabados harán de Real de Valdebebas su hogar. Un hogar donde la suma de los detalles marca la diferencia.

3



4

## Detalles de la promoción

Disfrutar consiste en hacer las cosas que a uno le gustan sin tener de qué preocuparse. Sentir que lo que siempre has querido de una casa ya lo tienes. En Real Valdebebas la palabra disfrutar cobra todo su significado.



Pasear por su parque Forestal, disfrutar de las vistas de su lago o pasear en bicicleta por su carril bici.

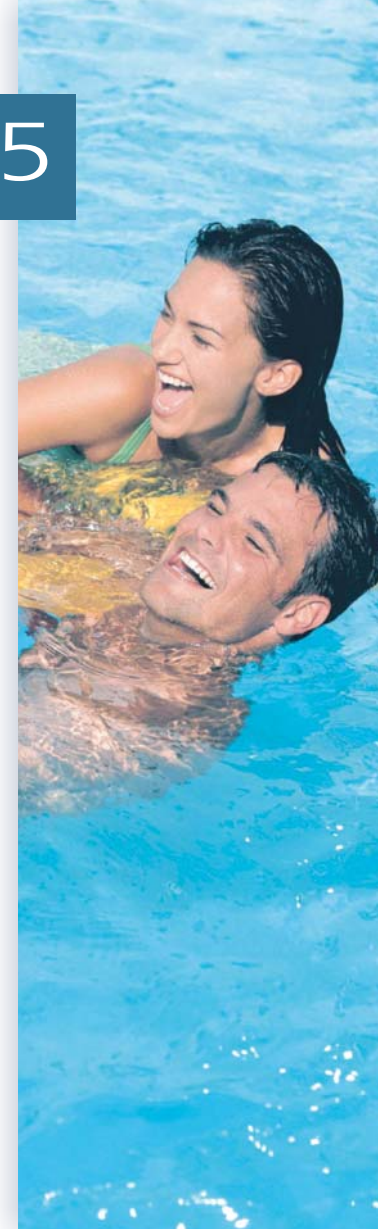
# más detalles

Aquí encontrarás desde los mejores materiales en su construcción; chapados de piedra natural en fachada, mármol nacional en portales y escaleras, puerta blindada con cerradura de seguridad...



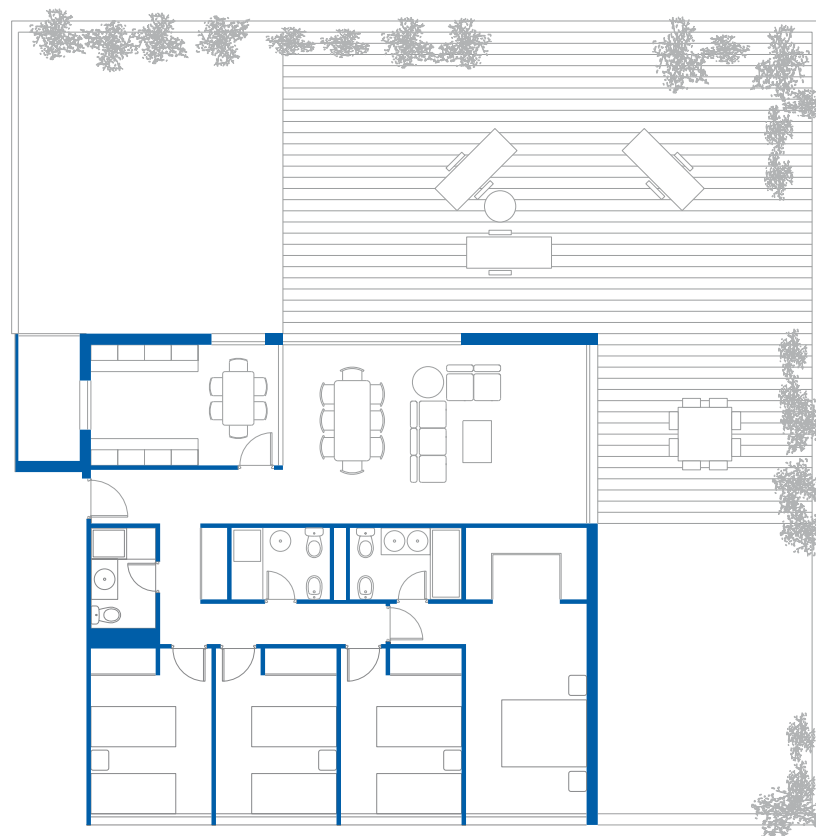
...hasta los detalles más exclusivos como preinstalación de aire acondicionado, puertas macizas, persianas con aislamiento térmico...En Real Valdebebas vivir bien es una realidad.

5



# Planos

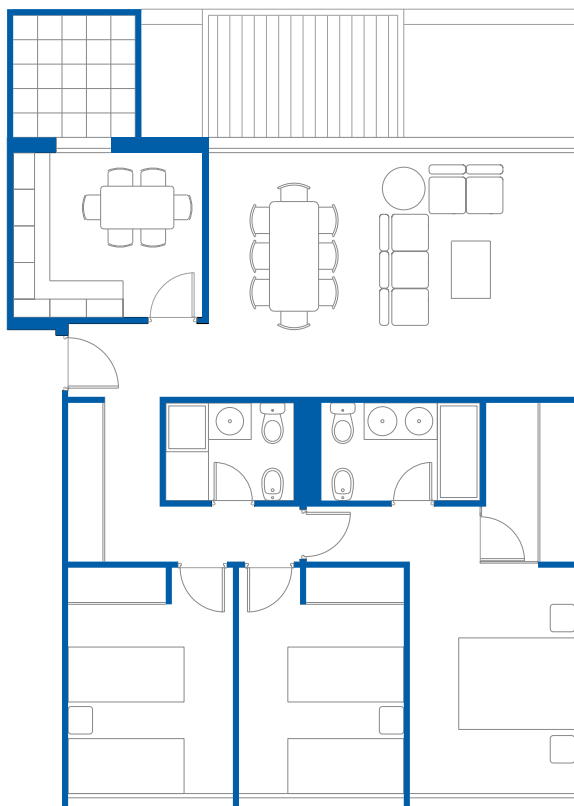
Viviendas creadas para quienes aprecian calidad y detalles con los que disfrutar del tiempo libre y el descanso.



Espacios que invitan al reposo y la calma.

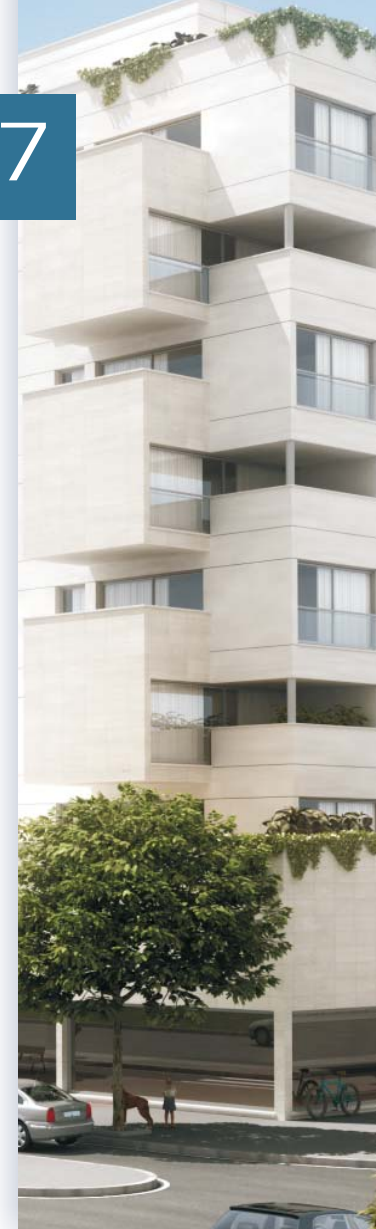
# Planos

No es fácil encontrar una casa que reúna todo lo que esperas de ella: confortable, diferente y con identidad propia.



Nuestro propósito es que encuentres un lugar donde sentirte a gusto.

7



# Planos

Real Valdebebas esta pensado para disfrutar, por eso hemos conjugado una estudiada distribución con una inmejorable memoria de calidades. Vive tu casa y disfruta del reposo y la calma que te ofrecen nuestras viviendas.



Tenemos viviendas pensadas para ti. Bienvenido a tu casa.



# Memoria de calidades

9

**Cimentación** Se prevén zapatas aisladas y muros de contención de hormigón armado, quedando las soluciones finales condicionadas a las recomendaciones del Estudio Geotécnico específico del terreno.

**Estructura** De hormigón armado en pilares y vigas planas, con forjado unidireccional de bovedilla de hormigón.

**Fachadas** De ladrillo cara vista color claro en combinación con chapados de piedra natural, con aislamiento térmico en cámara de trasdós conforme a las exigencias del nuevo CTE.

**Carpintería exterior** Ventanas abatibles de aluminio lacado con rotura de puente térmico tipo Monoblock, con vidrio tipo Climalit y persiana de aluminio con aislamiento térmico.

**Ascensores** Ascensores con puertas automáticas con parada en rellanos y garaje.

**Prevención contra incendios** Instalación completa según normativa vigente.

**Semisótano** Garajes y trasteros con solera de hormigón fratasado. Puerta de garaje automatizada.

**Pavimentos** Tarima laminada melamínica AC4 en dormitorios, salón y distribuidor.

Gres porcelánico de 1ª calidad en cocina, baños y aseos.

Gres porcelánico a junta abierta en terrazas.

Portales y escaleras principales en mármol nacional.



# Memoria de calidades

## Paramentos verticales

Tabiquería tradicional cerámica gran formato de 7 cm de espesor y tendido de yeso.

Gres de 1ª calidad en cocinas, baños, aseos.

Pintura al temple liso sobre guarnecidos y enlucidos de yeso blanco.

## Techos

Guarnecidos y enlucidos en yeso blanco pintados con pintura al temple liso.

Falsos techos de escayola o Pladur en distribuidor y zonas húmedas de vivienda, y en portales y vestíbulos de escaleras.

## Carpintería Interior

Puerta de acceso a la vivienda "BLINDADA" con cerradura de seguridad, bisagra antipalanca y mirilla panorámica.

Puertas macizas normalizadas de paso rechapadas en haya vaporizada natural y herrajes satinados.

Armarios empotrados forrados a juego con la carpintería.

## Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria

Producción centralizada de agua caliente y calefacción mediante Energía Solar Térmica con apoyo de gas natural.

Preinstalación de aire acondicionado.

# Memoria de calidades

11

## Aparatos sanitarios

Aparatos sanitarios a base de porcelana blanca, bañera de chapa de acero y grifería monomando de primera calidad.

Grifería monomando marca Roca.

**Electricidad** Conforme a reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado.

Tomas de tensión y teléfono en salón y habitaciones conforme a reglamento de telecomunicaciones.

Video portero automático.

## Pintura

Paramentos verticales y horizontales acabados al temple liso.

Techos de baños y cocina con pintura plástica.

Cerrajerías esmaltadas.

## Zonas comunes

Zonas ajardinadas con juegos infantiles en urbanización cerrada.

Piscina.

Pista de padel - tenis.





... a pensar.



Pº Castellana, 120, 28046 Madrid  
Tel 91 395 83 00 Fax 91 561 76 56

[www.roan.es](http://www.roan.es)



vocación por la **calidad**

Avda. General Perón, 24, 1ºA, 28020 Madrid  
Tel 902 013 593 - 91 745 05 94 Fax 91 745 05 93

[www.sgsgestion.com](http://www.sgsgestion.com)

