

# RESIDENCIAL DEHESA DE LA VILLA

VIVIENDAS COLECTIVAS, VIVIENDAS LIBRES

Calidad y bienestar: tu hogar en el centro de Madrid.

ABRIL 2015



# RESIDENCIAL DEHESA DE LA VILLA

Residencial DEHESA DE LA VILLA Promociones Singulares es una sociedad limitada que realizará la promoción de un edificio de viviendas con una arquitectura singular que facilite obtener unos hogares únicos. La promoción se construirá sobre un solar propiedad del Ayuntamiento de Madrid, que está ubicado sobre la Avenida de Pablo Igecias nº 96 y que será comprado, si fuésemos los adjudicatarios del concurso.

**SINGULAR HOUSES** es la marca registrada de la sociedad Espacio Foro Inmobiliario S.L. empresa cuyo equipo humano tiene una experiencia de más de 20 años en la gestión integral de promociones y con más de 600 viviendas entregadas.

Promociones gestionadas entregadas (destacadas):

- Residencial Valdemarin I y II, Villas de Rivas, Villas de Arturo Soria, Residencial Los Andes, Residencial El Ensanche, Edificio Madreselva, Residencial de la Villa.

Promociones en gestión (en construcción actualmente abril 2015):

- El Mirador del Silencio. viviendas colectivas.
- Villas de Valdemarin. viviendas unifamiliares.

Promociones en proceso de comercialización:

- Residencial Las Islas.
- Residencial Atocha.
- Villas del Ensanche.
- Residencial DEHESA DE LA VILLA.

*singular*   
**HOUSES**

RESIDENCIAL DEHESA DE LA VILLA

SINGULAR HOUSES

OFICINA COMERCIAL

Paseo de la Castellana 164 1º derecha

28046 MADRID  
[comercial@singularhouses.com](mailto:comercial@singularhouses.com)

TEL. 91 375 00 35  
MOVIL. 618 382 675





## RESIDENCIAL DEHESA DE LA VILLA.

## VIVIENDAS COLECTIVAS LIBRE, PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS.

### INDICE

1. PRESENTACIÓN PROMOCIÓN RESIDENCIAL DEHESA DE LA VILLA.
2. DESARROLLO PROMOCIÓN.
3. PROCESO DE INCORPORACIÓN COMO SOCIO.
4. ESQUEMA DE AUTOPROMOCIÓN RESIDENCIAL DEHESA DE LA VILLA.
5. MEMORIA DE CALIDADES.
6. PRESENTACIÓN SINGULAR HOUSES Y ESTUDIO DE ARQUITECTURA.
7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO (EN DOCUMENTO A PARTE).





## INFOGRAFÍA SALÓN TIPO VIVIENDA 3 DORMITORIOS:





# RESIDENCIAL DEHESA DE LA VILLA





# 01. PRESENTACIÓN PROMOCIÓN RESIDENCIAL DEHESA DE LA VILLA.

## UBICACIÓN DE LA PROMOCIÓN:

- PARCELA SITUADA EN EL DISTRITO DE TETUÁN, BARRIO DE DEHESA DE LA VILLA, ENTRE LA AVENIDA DE PABLO IGLESIAS 98 C/V A LA CALLE FRANCOS RODRIGUEZ.

## VIVIENDAS Y PROMOCIÓN:

- VIVIENDAS COLECTIVAS LIBRES, GARAJES Y TRASTEROS.
- DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO EN PLANTA SÓTANO (GARAJES Y TRASTEROS), PLANTA BAJA MÁS SIETE PLANTAS, MÁS PLANTA ÁTICO.
- URBANIZACION CON PISINA COMUNITARIA, ZONAS DE JARDINES, LOCALES, LOCAL COMUNITARIO, JUEGOS INFANTILES.

## PLAZO ESTIMADO DE ENTREGA DE LLAVES:

- PRIMER SEMESTRE DE 2017.

## RÉGIMEN:

- AUTOPROMOCIÓN.
- (MAYO 2015) PRIMERA APORTACIÓN 25.000 € con la convocatoria del concurso, (JUNIO 2015) SEGUNDA APORTACIÓN 30% (menos los 25.000 € aportados). Según cuadros.
- Las cantidades aportadas se ingresan en una cuenta bloqueda con destino pago compra parcela.





## 02.1. DESARROLLO PROMOCIÓN. FASES:

### **FASE 1. PREVIA AL CONCURSO.**

El objetivo previo es constituir un colectivo de familias solventas que estén interesadas en el proyecto, y de esta forma poder presentar una oferta ganadora en el concurso de venta de suelo que el Ayuntamiento de Madrid tiene previsto sacar a exposición pública durante el mes de mayo.

**PROCESO DE ELECCIÓN.** Se ha iniciado el proceso de elección, todos los interesados estáis invitados a realizar la elección de la vivienda, pudiendo incorporaros al proyecto. Todos los interesados pueden informarse de las características y condiciones vía teléfono, de manera presencial, previa cita, en nuestras oficinas de Paseo de la Castellana 164, 1º derecha. Una vez elegida la vivienda dentro del edificio. La solicitud de elección de la vivienda se realizará enviando un correo electrónico a [socios@singularhouses.com](mailto:socios@singularhouses.com) con los datos de la promoción, el portal, la planta y la vivienda.

El siguiente paso, una vez se ha recibido contestación positiva, es aportar, en la cuenta de la sociedad promotora, la cantidad de 500 € correspondiente al derecho de solicitud de reserva de socio. Junto con la aportación, se acreditará la disponibilidad del 30% del valor total de la inversión estimada del inmueble elegido. El plazo para esta aportación será de 72 horas a contar desde la contestación positiva a la elección. Pasado el plazo sin efectuarse el ingreso y la aportación de la documentación, la vivienda quedará disponible para otro interesado. Se podrá presentar la disponibilidad de los fondos a través de copia de la titularidad del saldo de cuentas corrientes, depósitos, acciones o títulos financieros de liquidez inmediata. Toda esta información se tratará con la máxima confidencialidad. El interesado, con el envío de esta documentación, autoriza a la empresa para que pueda aportarlo a la entidad financiera que financia el proyecto.

La reserva se confirmará definitivamente una vez que el interesado acredite el ingreso de la reserva y acredite tener la disponibilidad del 30% de la inversión, según la vivienda elegida. Se aportará también los siguiente datos, justificante de ingreso, nombre y apellidos, teléfono de contacto, correo electrónico y/o domicilio, por fax: 91 542 00 20 / por mail: [socios@singularhouses.com](mailto:socios@singularhouses.com)

**SOLVENCIA.** Invitamos a todos los interesados a visitar a las **entidades financieras** que financian los proyectos que gestionamos, Banco Santander, Bankinter, Banco Sabadell y La Caixa. Le rogaríamos que nos lo indique y le enviaremos los datos de contacto de cada entidad para que pueda informarse sobre nuestra trayectoria financiera.



## 02.2. DESARROLLO PROMOCIÓN. FASES:

### **FASE 2: CONVOCATORIA CONCURSO.**

Una vez que el Ayuntamiento convoque el concurso, todos los interesados que hayan elegido vivienda deberán hacer una aportación a la cuenta de la sociedad de 25.0000 €, en concepto de provisión de capital de la sociedad con destino para el pago de la fianza del concurso. Esta fase es muy importante, nos presentaremos al concurso únicamente si se cuenta con el número suficiente de socios solventes que aseguren la viabilidad financiera de la promoción.

### **FASE 3. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.**

#### **ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.**

Si nuestra oferta resulta adjudicataria, los socios deberán hacer frente a los 10 días desde la comunicación, del segundo pago del plan financiero, que se corresponde con el importe restante hasta completar el 30% del coste estimado de la vivienda o inmueble elegido.

#### **NO ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.**

Si no resultásemos adjudicatarios en el concurso, y por tanto no se pudiese realizar la compraventa de la parcela, se realizará el reintegro a los socios de las cantidades aportadas hasta la fecha, una vez que la administración pública convocante del concurso devuelva la fianza depositada.

#### **NOTA IMOPORTANTE:**

**Singular Houses** y todo el equipo de arquitectos, técnicos, etc, que participan en el proceso de preparación de una oferta solvente, trabajamos bajo la fórmula de “a éxito”, sin producir ningún coste a los interesados sino fuésemos los adjudicatarios de la parcela. Únicamente en el caso de ser adjudicatarios y la promoción convertirse en una realidad, Singular Houses percibirá los honorarios correspondientes a la gestión integral de la promoción y el estudio de arquitectura sus honorarios. Los honorarios de la empresa gestora y del estudio de arquitectura ya están incluidos en el coste estimado de los inmuebles, estando todos los costes de producción incorporados.





### 03.1. PROCESO DE INCORPORACIÓN COMO SOCIOS:

Para ser socio de la promoción “RESIDENCIAL DEHESA DE LA VILLA”, los interesados deben solicitar una reunión personalizada para profundizar en todos los aspectos de la inversión. Una vez se hayan estudiado los documentos contractuales de adhesión a la sociedad limitada y se haya convocado el concurso público, se formalizará con un ingreso de **veinticinco mil euros (25.000€)** como reserva del capital social. Esta cantidad será deducible de las aportaciones económicas. El desembolso del capital social se realizará junto a **la firma del contrato de adhesión..**

Se procederá al **estudio financiero** de cada uno de los socios partícipes para asegurar la financiación del proyecto..

La sociedad, de la cual los interesados serán socios, financiará el proyecto de la siguiente forma:

- 30% aportado por los socios.
- 70% aportado en un préstamo hipotecario que se concederá a la sociedad con el afianzamiento de los socios.

En **mayo de 2015**, los socios deberán realizar una primera aportación de 25.000 €, una vez se haya convocado el concurso de venta de la parcela. En este momento, los socios también deberán aportar documentación financiera necesaria para su estudio previo por la entidad financiera.

Se estima que en **Junio-Julio 2015, una vez que el Ayuntamiento de Madrid haya adjudicado la parcela**, y si fuese nuestra oferta la ganadora, los socios deberán realizar una tercera aportación económica de un **30% de la inversión menos los 25.000 € ya aportados**, 30 días antes de la firma del contrato de compraventa de los terrenos a favor de la sociedad. Este dinero se utilizará para realizar los pagos que resultan de la compraventa de la parcela.

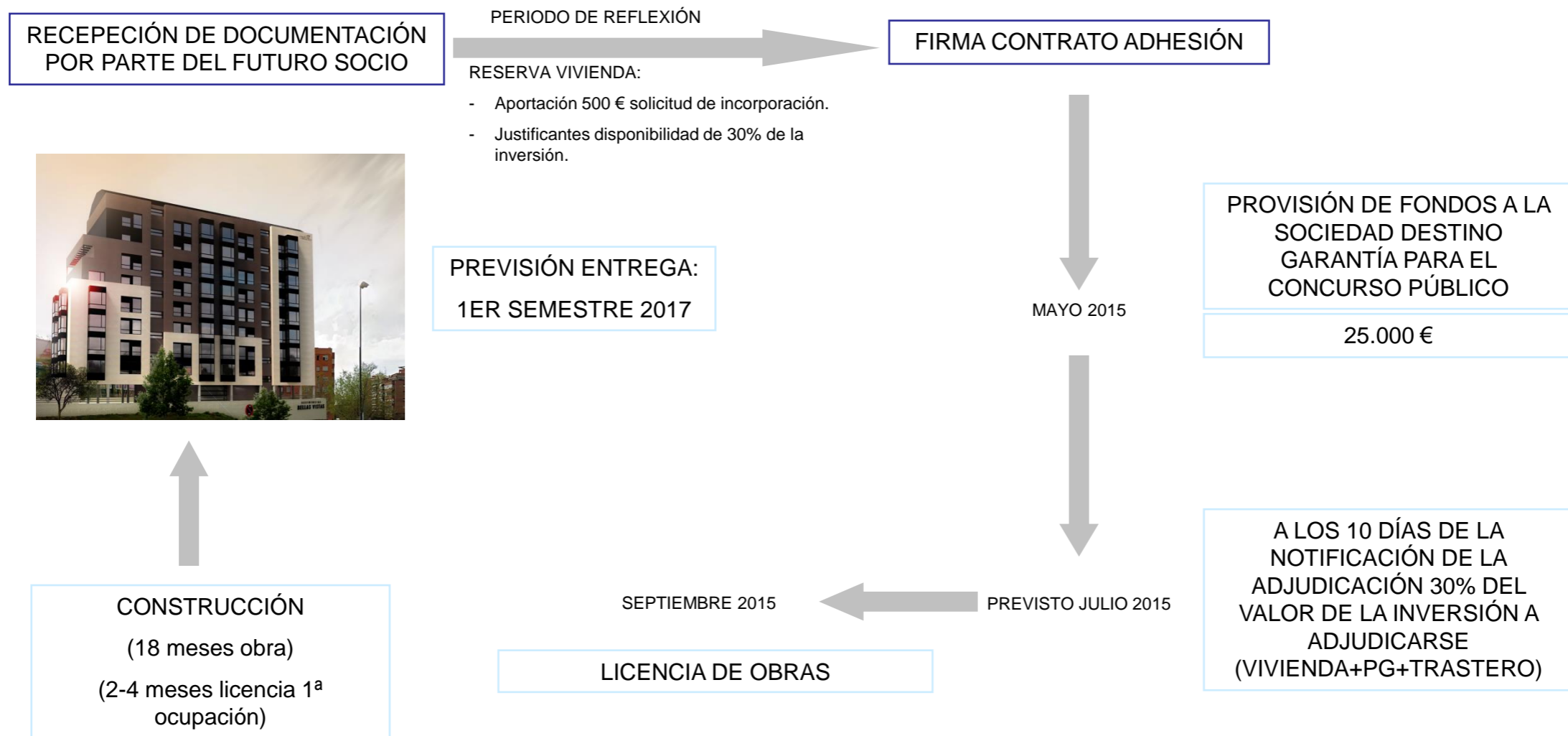
#### **NOTA IMPORTANTE:**

Por tanto, los interesados se convierten en socios de la sociedad promotora, una vez realizan los pagos mencionados, el 30% del valor de la inversión, firman el acuerdo de socios y el contrato de adhesión y entregan la documentación financiera necesaria. La construcción y entrega de las viviendas queda condicionada a la incorporación de un número suficiente de socios solventes y a que nuestra oferta sea la ganadora en el concurso de venta de la parcela (adjudicataria).





## 0.4. ESQUEMA PROCESO DE LA AUTOPROMOCIÓN.



**Nota Importante:** Los impuestos, actualmente I.V.A. al 10%, no están recogidos en los pagos previstos y se incluirán en los pagos según la normativa vigente..





## 05.1 MEMORIA DE CALIDADES.

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Muros perimetrales de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón. Condicionado al estudio geotécnico a realizar.

Cimentación y estructura en hormigón armado.

Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante.

La cubierta inclinada a dos aguas con estructura ligera autoportante de acero galvanizado, con aislamiento termo-acústico, según planos de estructura y acabado en pizarra.

### **FACHADA**

Fachada en combinación de ladrillo cara vista clinker, aplacado de piedra natural y monocapa según diseño de dirección facultativa. Cámara con aislamiento térmico-acústico y trasdós con tabicón de ladrillo hueco doble guarnecido y enlucido de yeso maestreado.

### **TABIQUERIA**

Divisiones interiores con tabicón de ladrillo hueco doble guarnecido y enlucido de yeso maestreado.

Separación de viviendas con doble fábrica de ladrillo y aislamiento acústico y térmico más guarnecido y enlucido de yeso maestreado.

Separación con comunes con fábrica de ladrillo fonoabsorbente.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior de aluminio lacado, monoblock con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara según código técnico.

Puertas correderas con rotura de puente térmico en terrazas.

### **SOLADOS. REVESTIMIENTOS Y PINTURAS**

En recibidor, salón, dormitorios y pasillos, suelos de tarima de madera de roble y rodapié del mismo material.

Paredes y techos con pintura plástica lisa en tonos suaves.

Suelo y paredes de baños y aseos con cerámica de primera calidad.

Espejos encastrados.

Cocina y tendedero con suelos y paredes de material cerámico de primera calidad.

Terrazas de viviendas con solado de gres para exteriores de primera calidad.

Toda la vivienda dispondrá bajo el pavimento de una lámina de aislamiento acústico anti-impacto.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, a juego con el resto de la carpintería interior, con pre-cerco metálico.

Puertas de paso de madera macizo (MDF) lacadas, puertas de salón y cocina con cristalera.

Armarios empotrados en block forrados en su interior con puertas a juego con el resto de la carpintería.

### **FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

Grifería mono mando de Roca o similar en baños, aseos y cocina, grifería termostáticas de Roca o similar en ducha y bañera.

Aparatos sanitarios en baños y aseos de color blanco de Roca.

Los baños y aseos se entregan con luces halógenas instaladas.

Agua caliente sanitaria producida por campo de paneles solares térmicos, con acumulación centralizada y aporte energía auxiliar mediante caldera estanca individual de gas, caldera roca o similar.

### **INSTALACIONES ESPECIALES Y ELECTRICIDAD**

Los pasillos y recibidor de la vivienda se entregan con luces led instaladas.

Antena parabólica para recepción vía satélite y equipo de antena para VHF y FM.

Instalación de telecomunicaciones con tomas para FM, UHF y VHF en salón, cocina y todos los dormitorios de la vivienda, cada vivienda cuenta con la preinstalación necesaria para poder disfrutar de la televisión por cable y digital.

Portero automático en acceso a urbanización y en portales.

Tomas de teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios de la vivienda.





## 05.2 MEMORIA DE CALIDADES BASICA.

### CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Agua caliente sanitaria producida por campo de paneles solares térmicos, con acumulación centralizada y aporte energía auxiliar mediante caldera estanca individual de gas, caldera roca o similar.

El sistema de calefacción mediante suelo radiante, circuitos de polietileno reticulado. Se localizarán armarios de regulación e instalaciones de control.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos en falso techo y rejillas regulables en salón y dormitorios, para termostato centralizado.

### COCINA

Se ofrece un diseño personalizado para cada socio de varias empresas de mobiliario de cocina y electrodomésticos. Se presupuestará a parte del coste cerrado. El interesado deberá aprobar el presupuesto extra.

Se dejará toma para los electrodomésticos más una extra para secadora.

No se incluyen ni mobiliario ni electrodomésticos en toda la vivienda.

### ZONAS COMUNES

Cabina de conserje y control de acceso, acondicionada para el servicio y vigilancia de los accesos del edificio por videovigilancia.

Iluminación led automática de portales, escaleras y pasillos con detectores de presencia.

Portales solados, revestidos y acabados en piedra natural y cristal-espejo.

Escaleras y pasillos de acceso a viviendas solados con piedra natural.

Piscina de adulto con playa e Iluminación.

Local de usos comunitarios con toma de TV, y un pulsador de comunicación con caseta de control – conserje. Vestuarios equipados.

Área de juegos Infantiles.

Ascensores con acceso a garaje para 6 personas, con puertas automáticas, con embocaduras de piedra en puertas de ascensores.

Cerramiento exterior con valla de ladrillo igual a fachada con módulos decorativos

de cerrajería.

Acceso a rampa de garaje por puertas mecanizadas con mando a distancia.

Sistema de ventilación forzada e Instalación de protección contra incendios.

### GARAJES Y TRASTEROS

Pavimento de hormigón pulido.

Parámetros verticales en pintura plástica.

Garaje y zonas comunes con iluminación tipo led temporizado.

Puerta de garaje mecanizada con mando a distancia.

Circuito video vigilancia conectado con conserjería.

Instalación de protección, extinción contra incendios según normativa.

Instalación de detención de dióxido de carbono y ventilación forzada.

Plazas de garajes y trasteros numerados.

### NOTA IMPORTANTE:

Esta memoria de calidades es provisional, estando sujeta a posibles modificaciones por necesidades de obra, obtención de Licencia, aquellas que estime pertinente la Dirección facultativa y la OCT y las que el socio apruebe, sirviendo esta, como base para el cálculo del presupuesto de la promoción, independientemente de lo que figure en el proyecto básico y ejecución.

En el caso de que llegado el momento de puesta en obra de alguna de las referencias citadas en el presente documento surgiera algún imprevisto de aprovisionamiento u otro debidamente justificado, se podrán efectuar los cambios a que aquél diera lugar. En todos los cambios dicha sustitución se realizaría por otro elemento de calidad similar a criterio de la Dirección Facultativa.





## 06. 1 PRESENTACIÓN SINGULAR HOUSES. ARQUITECTOS DIRECTORES



*singular*  
**HOUSES**

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

• Marca registrada del grupo Espacio Foro Inmobiliario:

1. Gestión integral inmobiliaria desde el año 1993.
2. Más de 600 viviendas gestionadas y entregadas.

• Director promoción: D. Fernando Landaburu:

- Economista.
- Master en Urbanismo e Inmobiliaria.
- 20 años de experiencia s. inmobiliario.

ESTUDIO ARQUITECTURRA Arquitecto D. Félix María González Vela –  
Jesús García Robredo:

1. Estudio arquitectura desde el año 1985
2. Arquitectura y dirección facultativa de más de 1.000 viviendas.

• Director técnico: D. Félix María González Vela.

- Arquitecto superior.
- Distintos premios de arquitectura.
- 30 años de experiencia.

ESTUDIO  
ARQUITECTURRA

FÉLIX MARÍA  
GONZALEZ  
VELA

JESÚS GARCÍA  
ROBREDO





## 06.2 PROMOCIONES EN GESTIÓN POR SINGULAR HOUSES: EN CONSTRUCCIÓN ABRIL 2015:



### EL MIRADOR DEL SILENCIO:

Promoción de 48 viviendas situada entre la calle Valle de Bergantiños y Valle del Silencio.

En construcción.

**CONSTRUCTORA: TILMON**

**FINANCIA: NOVO BANCO**



### VILLAS DE VALDEMARIN:

Promoción de 15 viviendas unifamiliares situada en la calle Camino de la Zarzuela (ARAVACA-MADRID).

En construcción.

**CONSTRUCTORA: SAN MARTÍN.**

**FINANCIA: BANCO SANTANDER**





# singular HOUSES

Este dossier, los planos y todos los datos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales, y podrán ser modificados sin previo aviso. La información requerida por el Real Decreto 515 de 21/04/1989, sobre la defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de SINGULAR HOUSES (marca registrada de Espacio Foro Inmobiliario S.L.) o de la sociedad promotora, con domicilio en Paseo de la Castellana 164 1ª Planta Derecha, 28.046 Madrid.







RESIDENCIAL DEHESA DE LA VILLA

SINGULAR HOUSES

OFICINA COMERCIAL

Paseo de la Castellana 164 1º derecha

28046 MADRID  
[comercial@singularhouses.com](mailto:comercial@singularhouses.com)

TEL. 91 375 00 35  
MOVIL. 618 382 675

