

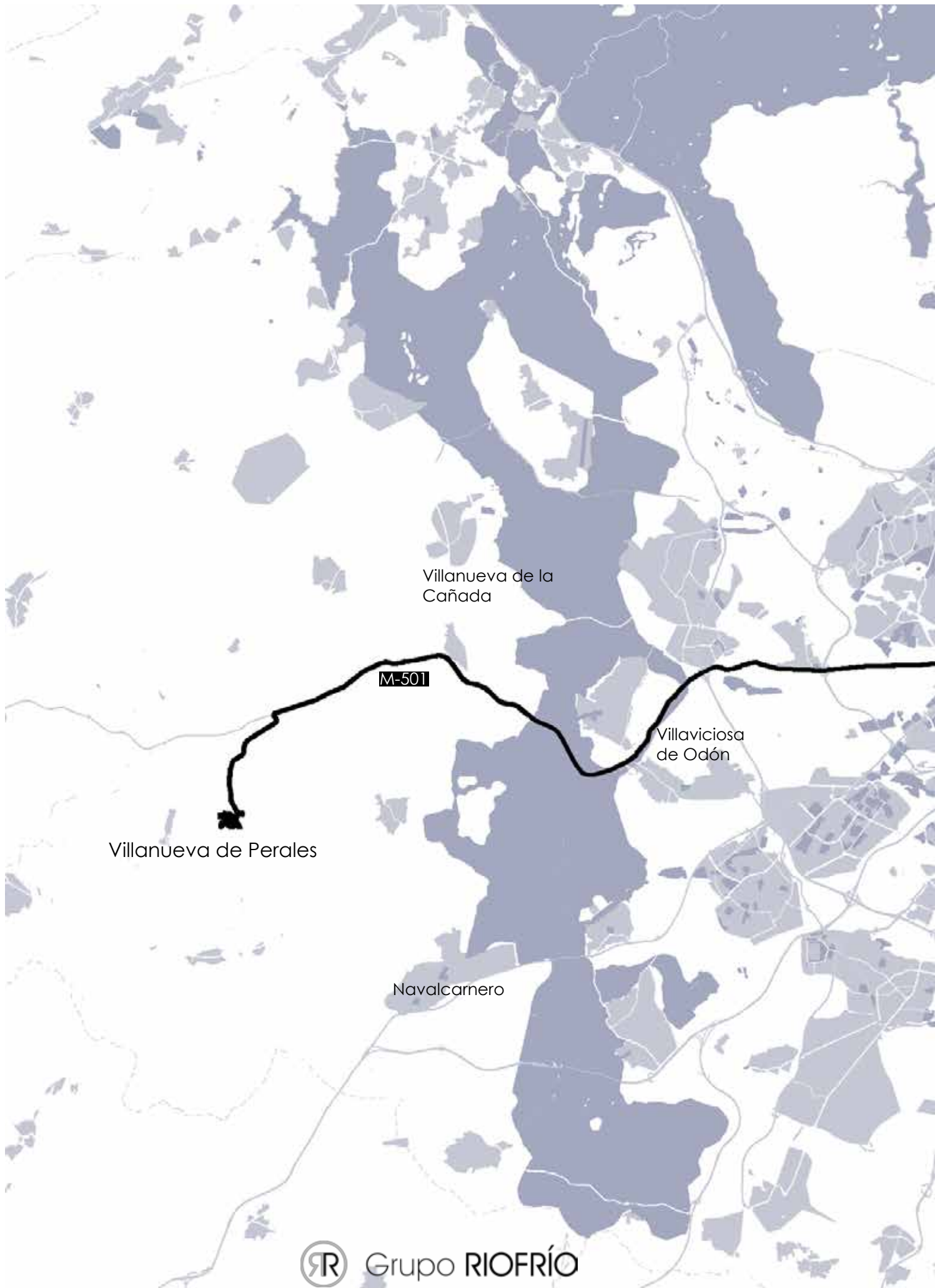
# ALTOS de Villanueva

8 viviendas unifamiliares de VPPB  
(Vivienda de Protección Pública Básica)

**Villanueva de Perales**



Grupo RIOFRÍO



Villanueva de la Cañada

M-501

Villaviciosa de Odón

Villanueva de Perales

Navalcarnero







- 8 viviendas unifamiliares de VPPB (Vivienda de Protección Pública Básica) adosadas y pareadas, en parcelas privadas de entre 130 y 230 m<sup>2</sup>.

- Viviendas de 110 m<sup>2</sup> en dos plantas, tres dormitorios, dormitorio principal en suite.

- Las viviendas disponen de salón-comedor con lucernario, cocina, 3 baños, amplio trastero, acceso directo a jardín privado, armarios empotrados en los dormitorios secundarios y vestidor en el dormitorio principal.

- Cada vivienda cuenta con 2 plazas de aparcamiento en garaje comunitario.

- Zona común con zonas verdes y juegos infantiles.

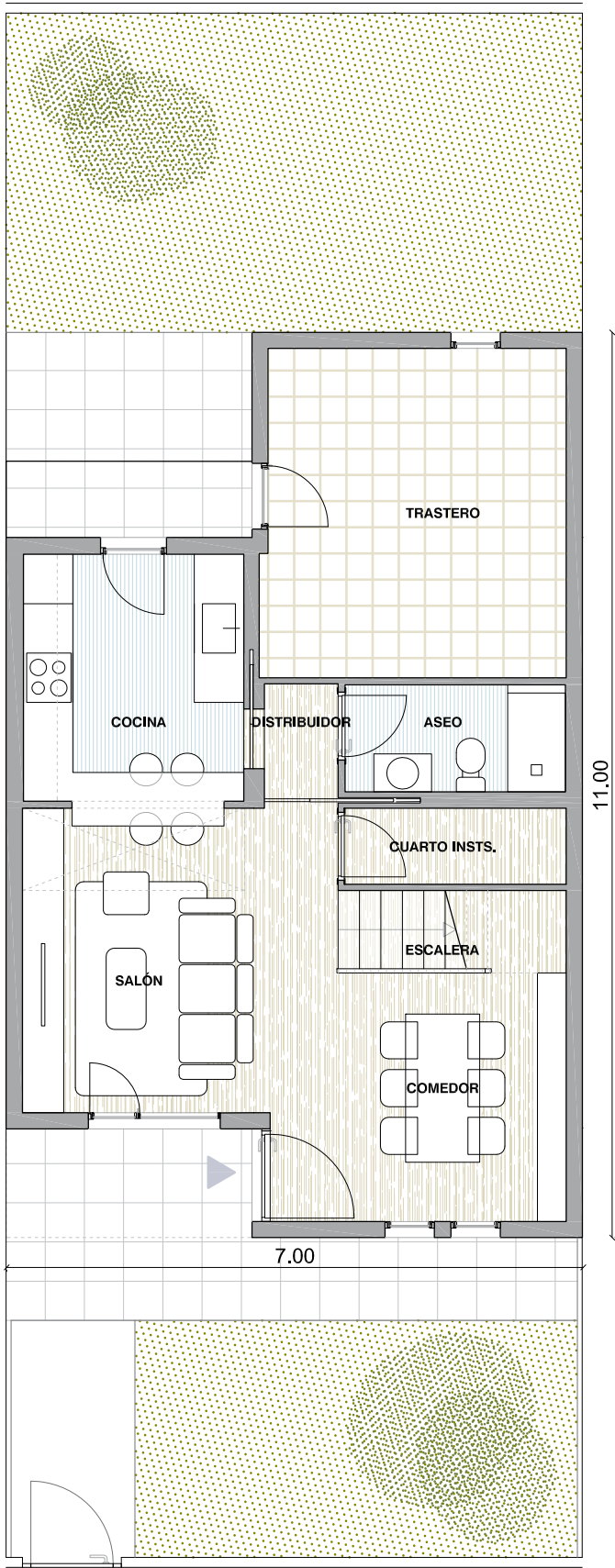
- Calefacción y agua caliente por caldera de condensación con apoyo por energía solar y cuarto de instalaciones.



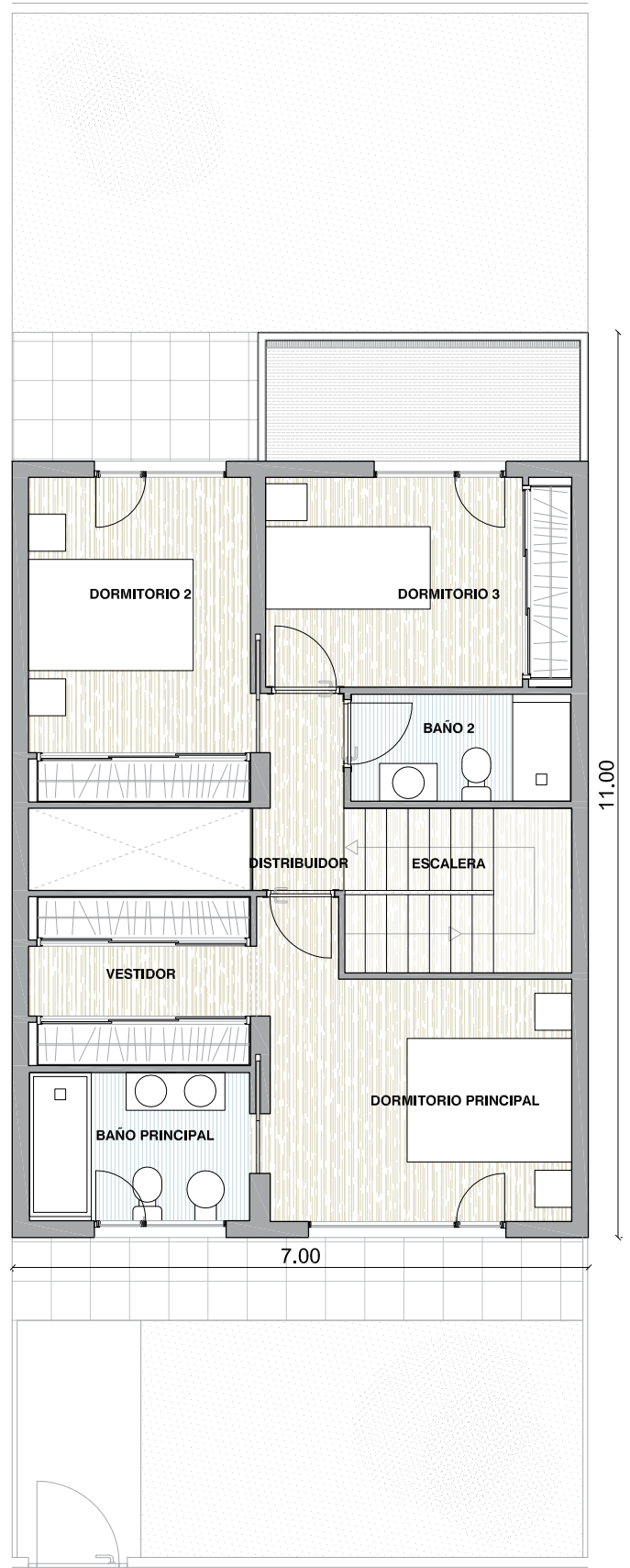


 Grupo RIOFRÍO

Imágenes no contractuales, de carácter comercial y sujetas a variaciones por motivo de diseño y ajuste en obra

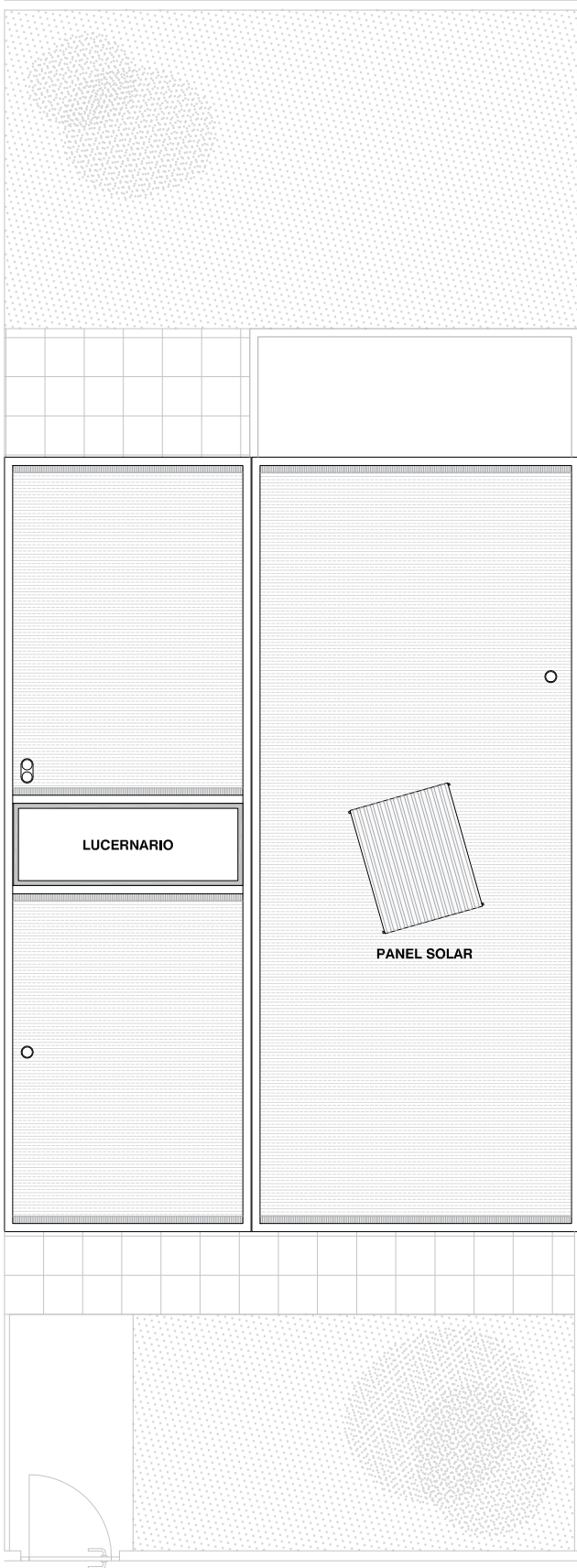


PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

# ALTOS de Villanueva



PLANTA CUBIERTA



## 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES (VPPB) VILLANUEVA DE PERALES - MADRID

### SUPERFICIE ÚTIL 106.70 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA	58.22 m <sup>2</sup>
Salón - comedor	23.70 m <sup>2</sup>
Cocina	8.08 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1.35 m <sup>2</sup>
Aseo	3.48 m <sup>2</sup>
Escalera	5.54 m <sup>2</sup>
Cuarto Inst.	1.43 m <sup>2</sup>
Trastero	14.64 m <sup>2</sup>

### PLANTA PRIMERA 48.48 m<sup>2</sup>

Dormitorio Principal	11.96 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.68 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9.47 m <sup>2</sup>
Vestidor	5.57 m <sup>2</sup>
Baño Principal	4.88 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.48 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.45 m <sup>2</sup>

### TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR 106.70 m<sup>2</sup>

### SUPERFICIE CONSTRUIDA 109.72 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA	51.95 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	57.77 m <sup>2</sup>

### PLAZAS DE GARAJE

POR VIVIENDA	2 PLAZAS
--------------	----------





 Grupo RIOFRÍO

Imágenes no contractuales, de carácter comercial y sujeta a variaciones por motivo de diseño y ajuste en obra



# MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE CALIDADES

## ACABADOS EXTERIORES

- Fachada de mortero monocapa en distintos colores y texturas.
- Cubierta plana, no transitable, invertida. Acabada en grava.
- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico en ventanas y ventanales. Acristalamiento doble 6/16/6 en ventanas con apertura oscilo-batiente, y acristalamientos laminados 44.1/16/44.1 en ventanales de suelo a techo con hojas fijas y oscilo batientes. Persianas enrollables de aluminio lacado, inyectado con espuma de poliuretano, en dormitorios. Cajón de chapa lacada con aislamiento.
- Lucernario sobre salón con perfilera autoportante de aluminio lacado con vidrio doble templado.
- Puerta de entrada blindada.
- Pavimento de terrazas en planta baja de gres con resistencia al deslizamiento C3.

## ACABADOS INTERIORES

- Pintura interior plástica lisa con emplastecido en toda la superficie de los paramentos verticales, imprimación, y tres capas de acabado.
- Revestimiento de cerámica de pasta blanca, acabado brillo en baños y mate en cocina.
- Pavimento y peldañado de escalera en tarima laminada, AC4.
- Pavimento en baños y cocina de gres.
- Sistema suspendido de placas de yeso laminado sobre estructura de chapa de acero galvanizado, pintado con pintura plástica lisa.
- Puertas interiores de paso y armarios de madera DMF hidrófuga, lacada en blanco. Puertas de armarios lacadas en blanco.
- Rodapié y tapajuntas de DMH. Todo lacado en color blanco. Cerrajería en acabado tipo acero inoxidable.

## EQUIPAMIENTO EN BAÑOS

- Lavabo y encimera cerámica vitrificada color blanco, rectangular, con mueble bajo acabado color madera. Grifería cromada.
- Inodoros y bidé de cerámica vitrificada color blanco. Cisterna de doble descarga en inodoro.
- Bañera acrílica en baño principal de 1700x700mm.
- Plato de ducha acrílico en baño secundario de 1700x700mm.

## INSTALACIONES

### Electricidad

- Cuadro de mando y distribución en vestíbulo de acceso a las viviendas.
- Cajas de derivación en cada estancia.
- Iluminación en cocinas y baños mediante downlights y focos empotrados en techo con leds de bajo consumo.

### Telecomunicaciones

- Instalación de telefonía, antena de TV y red de datos en salón y dormitorios.

### Fontanería y calefacción

- Llave de paso de abonado en cocina.
- Conducciones en polietileno reticulado de alta densidad.
- Llaves de corte a la entrada de cada cuarto húmedo.
- Calefacción y ACS individual mediante caldera de condensación de gas natural. Instalación solar con 1 panel en cubierta y depósito de 150 l en cuarto de instalaciones de planta baja.
- Radiadores de aluminio inyectado en todas las estancias.

### Ventilación

- Tubo de chapa de acero galvanizado para extracción en cocina.
- Sistema de extracción mecánica en baños y cocina mediante aeroaspirador estático de aluminio lacado.

### Evacuación de residuos

- Tubos de PVC de diámetro según proyecto. Red separativa.

### Climatización

- Preinstalación para bomba de calor con unidad condensadora en cubierta y unidades interiores por conductos.

## ZONAS COMUNES

### Garaje

- Puerta de entrada a garaje, peatonal y de vehículos, en chapa de acero pintada. Puerta de vehículos plegable y automática.
- Pintura plástica en paramentos verticales.
- Pavimento de hormigón pulido con terminación de polvo de cuarzo de color gris. Marcado de plazas con pintura al clorocaucho.

### Valla y cerramiento

- Fábrica de ladrillo cerámico revestida en mortero monocapa. Sobre la fábrica, valla metálica ligera. Puertas de lamas metálicas en armarios de acometidas.

### Espacios estanciales

- Báculos y apliques para la iluminación de los recorridos peatonales de las zonas comunes.
- Área para juegos infantiles en madera.

# VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA BÁSICA

## Descripción de las viviendas

- La superficie construida máxima de estas viviendas es 110 m<sup>2</sup>.
- Están sujetas a un Precio Máximo Legal de Venta (PMLV).
- La duración del régimen legal de protección pública es de 20 años a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva.

## Requisitos de acceso

- Que los **ingresos familiares** no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) - 35.497,44 € anuales.
- **No ser titular** del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre **otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional**, excepto en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- **No ser titular** del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre **una vivienda libre en la Comunidad de Madrid** cuyo valor, según el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), exceda del 40% del precio máximo total de venta (inferior al Precio Máximo Legal de Venta o PMLV) o del 60%, en el caso de familias numerosas. Este requisito no deberá aplicarse en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- **Que se destine a domicilio habitual** y permanente de sus ocupantes legales.

## Otras características

Podrá solicitarse la Descalificación una vez transcurrido un mínimo de 15 años desde la Calificación Definitiva.

Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de un año desde la entrega de la misma.

Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.