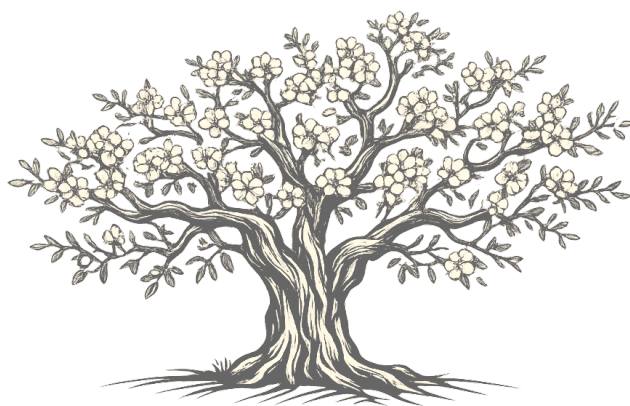




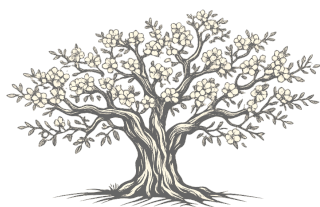
RESIDENCIAL LOS ALMENDROS

EDIFICIO DE 5 VIVIENDAS SINGULARES
CON JARDÍN Y APARCAMIENTO EN
FUENTE EL SAZ DE JARAMA

PROMOTORA:



euro**builder.es**



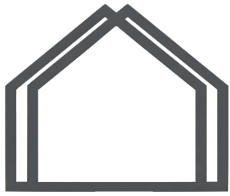
RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS



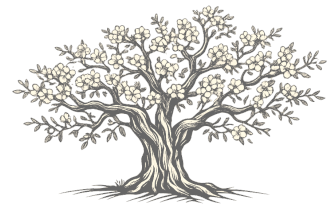
eurobuilder.es



TU NUEVO HOGAR EN LA
SIERRA A UN PASO DEL CASCO
URBANO Y DE MADRID.



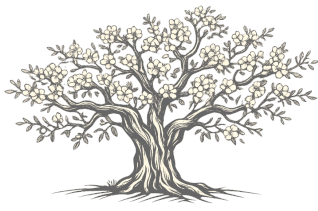
eurobuilder.es



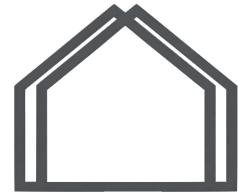
RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS



VIVIRÁS EN UNO DE LOS
MEJORES MUNICIPIOS DE LA
COMUNIDAD DE MADRID



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS

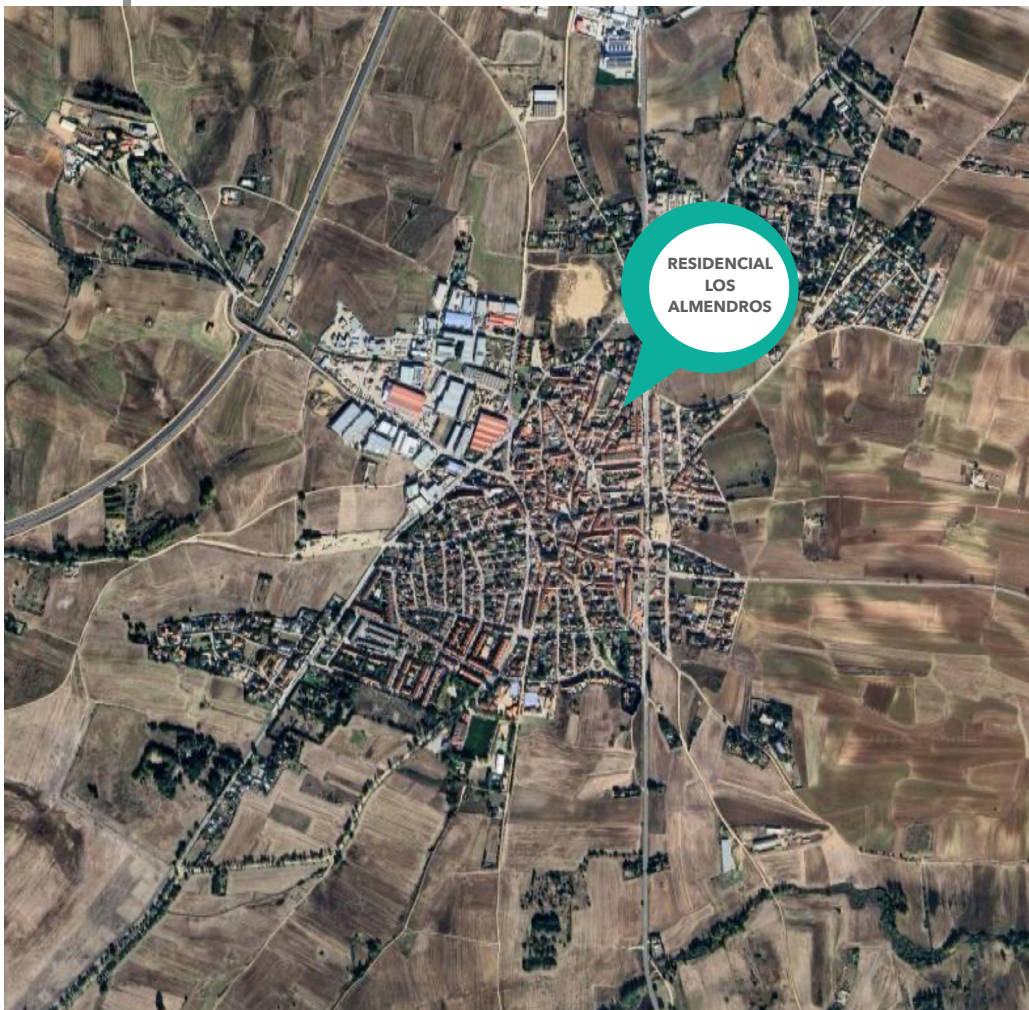


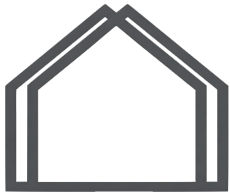
eu**ro**builder.es

FUENTE EL SAZ DE JARAMA

Fuente el Saz de Jarama, el lugar en el que se localiza la promoción Los Almendros, es uno de los municipios privilegiados del norte de Madrid. A 20 minutos de Madrid capital y a 15 de Alcobendas o San Sebastián de los Reyes, linda con Algete.

Es un lugar habitual de senderismo, dentro de grandes zonas naturales de la Comunidad de Madrid.





eu**ro**builder.es



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS

Accesos inmejorables:

- Accesos a M-103 y M-111 al lado de tu casa.
- Núcleos cercanos relevantes (Algete, Valdetorres de Jarama, etc.).
- Conexiones con Madrid por la A-1.
- Varias líneas de autobús que llevan al intercambiador de Plaza Castilla desde distintos puntos del municipio.
- Aeropuerto Madrid-Barajas a 30 minutos.

Diseño urbano moderno y de calidad.

- Amplias avenidas.
- Calles pensadas para peatones.
- Carriles bici.
- Amplias zonas verdes.
- Accesibilidad universal.
- Cuidado del medio ambiente.

Todos los servicios y dotaciones.



ESTACIONES DE AUTOBUSES



SUPERMERCADOS



CENTROS COMERCIALES



CENTROS EDUCATIVOS



CENTROS SANITARIOS



CENTROS DEPORTIVOS



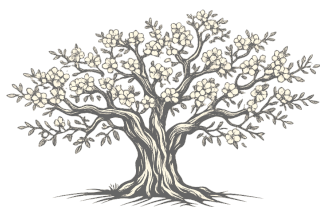
FARMACIAS



PARQUES



RESTAURANTES



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS

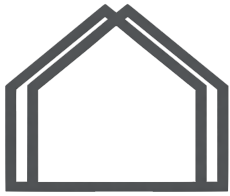


eurobuilder.es

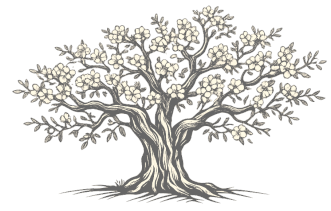
**EN EL RESIDENCIAL LOS ALMENDROS
PODRÁS DISFRUTAR DE,**



El proyecto está pensado como un concepto inmobiliario que ensamble armónicamente la tradición en diseño arquitectónico con la mejor tecnología actual de construcción y materiales.



eurobuilder.es



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS

5 viviendas fabulosas con el sello de calidad de Eurobuilder Inmuebles y diseño exquisito de la firma de Ferrari Arquitectos.

Viviendas sostenibles y respetuosas con el Medio Ambiente, con calificación energética.

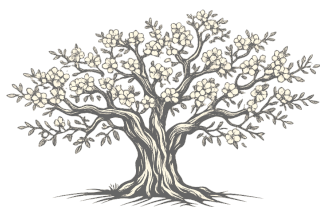
Fantásticos espacios interiores en toda la casa.

Zonas comunes con jardín y posibilidad de construcción posterior de piscina, dotadas de un cuidado paisajista de alta belleza.

Plazas de garaje.

Sistemas electrónicos de seguridad para el perímetro de la urbanización.





RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS



eurobuilder.es

Residencial Los Almendros ofrece varias tipologías de vivienda, todas de alta calidad y confortabilidad, para que solo tengas que escoger aquella que mejor encaje con tus necesidades y planes económicos.





eurobuilder.es



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS

Viviendas disponibles

VIVIENDA - A

VIVIENDA EN PLANTA BAJA
CON JARDÍN

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie Útil Vivienda	77,50 m ²
Superficie Construida Vivienda	92,74 m ²

VIVIENDA - B

VIVIENDA EN PRIMERA PLANTA
Y BAJO CUBIERTA

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie Útil Vivienda	64,67 m ²
Superficie Construida Vivienda	88,94 m ²

VIVIENDA - C

VIVIENDA EN PRIMERA PLANTA
Y BAJO CUBIERTA

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie Útil Vivienda	69,03 m ²
Superficie Construida Vivienda	91,82 m ²

VIVIENDA - D

VIVIENDA EN PRIMERA PLANTA
Y BAJO CUBIERTA

CUADRO DE SUPERFICIES

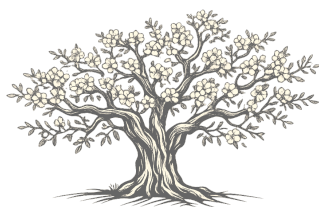
Superficie Útil Vivienda	59,05 m ²
Superficie Construida Vivienda	85,73 m ²

VIVIENDA - E

VIVIENDA EN PRIMERA PLANTA
Y BAJO CUBIERTA

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie Útil Vivienda	65,26 m ²
Superficie Construida Vivienda	90,81 m ²



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS



eurobuilder.es

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION

- Cimentación mediante zapatas de hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

ESTRUCTURA

- Estructura mixta, pilares de acero y forjados de hormigón planos según cálculos de proyecto.

CUBIERTA

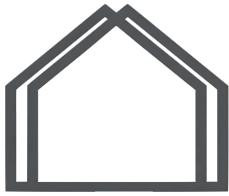
- La cubierta a dos aguas de teja, con impermeabilización total.
- La última generación en su proceso de fabricación y desarrollo que le proporcionan altísima definición y total estanqueidad.
- Ideal para proyectos arquitectónicos en cualquier lugar del mundo, especialmente indicada para climas de sierra.
- Formato de teja grande, ligera, de baja absorción y con estética de teja curva en colocación.
- Mix de perfil curvo y plano con un sistema de encaje lateral y longitudinal, especialmente diseñado para el ensamblaje estanco de las piezas.
- Aislamiento bajo tejas con una capa de 6 cm de grosor.

FACHADA DE ALTA INERCIA TÉRMICA Y AISLAMIENTO ACÚSTICO

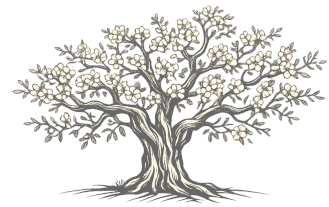
- Cerramiento de fábrica de ladrillo de 12cm con acabado monocapa en color.
- Aislamiento interior con capa de lana mineral.
- Trasdoso interior de vivienda con ladrillo de estilo rasillón guarnecido.
- Esquema de fuera a dentro:
 - Monocapa 1,5 cm.
 - Ladrillo 12cm.
 - Mortero adhesivo hidrófugo.
 - Capa de aislamiento de panel lana mineral.
 - Rasillón de ladrillo guarnecido.
 - Pintura transpirable lisa de color crema.
 - Cumpliendo el conjunto con la norma DB HR sobre condiciones acústicas de edificios.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

- Asumiendo que en una urbanización las casas no son unidades aisladas del mundo, en Eurobuilder buscamos siempre el mayor grado posible de privacidad acústica y visual entre vecinos.



eurobuilder.es



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS

- Nuestro modelo de separación entre viviendas es un elemento muy diferenciador respecto del común de promociones comparables en España. El silencio interior de unas viviendas respecto de las contiguas es de un nivel casi absoluto.
- Mixta de fábrica de ladrillo y capa de lana mineral entre ambas caras de la fábrica con lámina acústica entre medias.
- Esquema:
 - Ladrillo hueco doble.
 - Aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
 - Membrana acústica.
 - Aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
 - Ladrillo hueco doble.

SEPARACIÓN ENTRE HABITACIONES

- La privacidad acústica y visual entre habitaciones dentro de la casa es otro de los elementos básicos de confort y calidad de vida según Eurobuilder.
- Nuestro modelo de separación entre estancias contribuye a que el descanso, las reuniones, el trabajo o el estudio se puedan realizar confortablemente dentro de la casa.
- Distribución interior de viviendas mediante tabique doble de 7 cm. de espesor, cumpliendo la norma DB HR.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

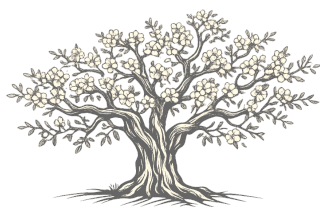
- Acumulador de agua caliente sanitaria que asegura un consumo individualizado y optimizado para cada usuario.
- Termostato en salón - comedor - cocina.
- Radiadores eléctricos en todas las estancias.

VENTILACIÓN NATURAL

- Todas las viviendas de Los Almendros son exteriores, tanto si es con la orientación al interior de la urbanización privada como si es a la calle.
- La composición arquitectónica favorece la ventilación natural, garantizando la renovación del aire interior.

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

- Se dejará preinstalación en salón y dormitorios hecha para que, quienes así lo deseen, puedan instalarlo en el salón después de recibir la vivienda.



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS



eurobuilder.es

f

ILUMINACIÓN Y ELECTRIFICACIÓN DE LA VIVIENDA

- La instalación eléctrica pensada para el bajo consumo y máxima eficiencia y confort es otro factor determinante de la economía de uso de un hogar.
- Modelos de diseño sencillo y elegante, con calidad contrastada.
- Mecanismos de la serie SIMON, o similar en color blanco.
- Iluminación led en cocinas, baños, aseo de entrada, vestíbulos y pasillos.
- En resto de estancias, iluminación con focos de led blanco de bajo consumo.

SEGURIDAD

- La urbanización contará con muro y vallado perimetral, delimitando el conjunto residencial y aportando privacidad y control de acceso.
- Puerta de acceso a la vivienda semiblindada, con el exterior chapada en madera tono sapelly y el interior lacado en blanco. Cerradura de seguridad con sistema de cierre multipunto.
- Sistema de videoportero en cada vivienda con conexión a la entrada principal de la urbanización, permitiendo el control de acceso.

SOLADOS

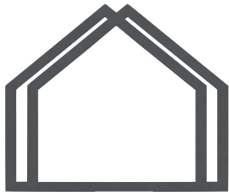
- Suelos de salón, cocina, dormitorios, hall y pasillos en tablones de laminado vinílico de primera calidad, acabado madera o similar.
- En la zona de baños se instalará baldosa cerámica de características antihumedad, escogida para garantizar resistencia a la humedad y facilitar la limpieza, manteniendo la línea estética general de la vivienda.
- Solados de tendederos y zonas de acceso en baldosa cerámica para exterior.

PARAMENTOS VERTICALES

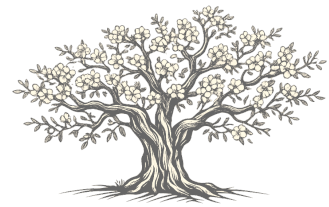
- Paredes de vivienda y zonas comunes con pintura lisa mate transpirable color blanco roto de primera calidad.
- Zonas sobre encimera de cocinas con revestimiento de baldosa cerámica de primera calidad.
- Zonas de cuartos de baño con revestimiento de baldosa cerámica a juego con el solado.

CARPINTERÍA, TECHOS Y VIDRIO

- La carpintería, los techos y el vidrio son elementos fundamentales de confort, estética y eficiencia energética. Su correcta ejecución contribuye a mejorar la iluminación natural, el aislamiento térmico y acústico, así como la calidad ambiental del espacio interior.



eurobuilder.es



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS

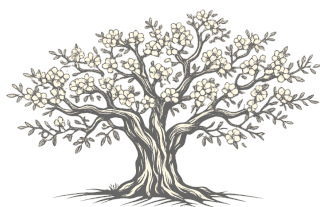
- Falsos techos en todos los cuartos de baño de la vivienda para facilitar el paso de instalaciones y mejorar el acabado final.
- Pasamanos de escaleras metálicos lacados en color, integrados en el diseño interior de la vivienda.
- Puertas interiores de paso en madera lacada en color blanco, con recercado o enmarcado del mismo acabado. Herrajes y tiradores en aluminio.
- Armarios empotrados con puertas lacadas en blanco a juego con la vivienda.
- Interior de armarios vestido con balda superior tipo maletero y barra de colgar, acabado interior en pintura transpirable o melamina en color claro, facilitando luminosidad y mantenimiento.
- Tiradores y herrajes en aluminio.
- Rodapié en color blanco lacado a juego con la carpintería interior.
- Carpintería de ventanas en PVC oscilobatientes de primeras marcas o equivalentes, con altas prestaciones térmicas y acústicas.
- Persianas enrollables de aluminio en todas las ventanas.
- Acristalamiento doble con cámara de aire tipo Climalit o equivalente, con propiedades de aislamiento térmico y acústico.

CUARTOS DE BAÑO

- Los cuartos de baño se entregarán completamente terminados, con revestimientos y equipamientos seleccionados para garantizar durabilidad.
- Los suelos y paredes estarán completamente alicatados con revestimiento cerámico de primera calidad, en tonos coordinados con el pavimento.
- Lavabos de una sola pieza de primeras marcas o equivalentes.
- Inodoros porcelánicos marca Roca o equivalente.
- Grifería monomando marca Roca o equivalente.
- Plato de ducha extraplano de carga mineral en todos los cuartos de baño.
- Columna de ducha marca Roca o equivalente.
- Mampara corredera en zona de ducha.
- Toallero eléctrico calefactable.

COCINAS

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de primera calidad, con frentes en acabado blanco y encimera laminada a juego, que aporta un estilo fresco y atemporal.
- Solución práctica y funcional diseñada para optimizar el espacio en cocinas integradas, con planificación pensada para cubrir las necesidades.
- Armazón:
 - Fabricado en tablero de partículas de alta resistencia revestido en melamina.

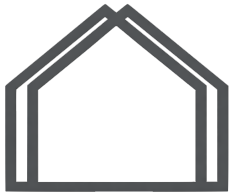


RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS

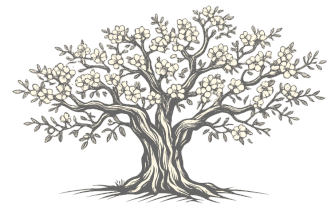


eurobuilder.es

- Interior en acabado blanco, proporcionando luminosidad y uniformidad estética. Frentes y estructuras con revestimiento melamínico resistente de fácil limpieza. Bordes protegidos con canto sintético de alta durabilidad para una mayor resistencia frente al uso continuado.
- Uniones estructurales de alta estabilidad que garantizan rigidez y durabilidad del conjunto.
- Trasera:
 - Fabricada en tablero de fibras con acabado protector, diseñada para permitir una correcta adaptación a instalaciones y paso de acometidas.
- Encimera:
 - Encimera laminada a juego con el mobiliario de cocina, fabricada en tablero de partículas con laminado de alta presión.
 - Superficie resistente al uso diario, de fácil mantenimiento y limpieza.
 - Preparada para la instalación de fregadero y grifería en un lateral y zona de cocción en el opuesto, permitiendo una distribución funcional del espacio.
- Baldas:
 - Fabricadas en tablero revestido en melamina en el mismo acabado del armazón.
 - Baldas regulables en altura para una organización interior adaptable a las necesidades del usuario.
 - Sistema de soporte de alta estabilidad que garantiza seguridad y resistencia a la carga.
- Cajones:
 - Fabricados en tablero de partículas con recubrimiento interior sintético de alta resistencia.
 - Sistema de apertura y cierre suave que facilita el uso diario y mejora la durabilidad del conjunto.
 - Diseño optimizado para almacenamiento eficiente.
- Bisagras:
 - Sistema de bisagras metálicas de alta calidad con cierre suave.
 - Ajustes en altura y profundidad para una alineación precisa de puertas.
 - Diseñadas para soportar ciclos continuados de apertura y cierre.
- Electrodomésticos incluidos de serie de primeras marcas o equivalentes:
 - Placa vitrocerámica de inducción.
 - Horno eléctrico.
 - Campana extractora.
 - Lavadora.
 - Lavavajillas.
 - Nevera.



eurobuilder.es



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS

- Funcionalidad:
 - Distribución pensada para optimizar el flujo de trabajo en cocina, facilitando el acceso a los elementos de uso frecuente y favoreciendo un uso cómodo del espacio.

ZONAS COMUNES Y ACCESOS

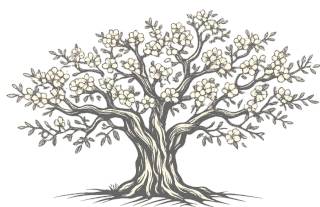
- Paisajismo y primera plantación en zonas comunes incluidos. Bajo mantenimiento y consumo futuros.
- Zona de jardín en el interior de la parcela.
- Plazas de garaje en gran espacio privado con puerta motorizada.
- Vallado perimetral de la urbanización con cerrajería chapa perforada y decorativa de 1 m de altura sobre muro de hormigón.

PREINSTALACIÓN PUNTO DE RECARGA Y PANELES SOLARES

- El aparcamiento de la urbanización contendrá la preinstalación para dos puntos de recarga de coches eléctricos y preinstalación para paneles solares en el tejado del bloque residencial.

NOTA IMPORTANTE

- Es objetivo de Eurobuilder cumplir o mejorar la presente memoria de calidades de principio a fin durante la obra de construcción.
- No obstante, el cliente debe tener en cuenta que el contenido del presente documento es susceptible de modificaciones derivadas de la incorporación, sustitución, mejora o cambios que fueran necesarios en cumplimiento obligado de la normativa de aplicación y ordenanzas o a criterio justificado de los arquitectos redactores o DF del proyecto.
- Igualmente se debe tener en cuenta que, en el contexto mundial actual, puede haber alteraciones en cadenas de suministros y en precios de materiales y productos que pudieran obligar a realizar modificaciones sobre los planes inicialmente previstos.
- En el caso de que se hicieran necesarias modificaciones por alguna de las causas reseñadas u otras imprevisibles de fuerza mayor, Eurobuilder Inmuebles siempre recabaría la aceptación previa, por parte del comprador, de soluciones alternativas equivalentes en diseño, calidad y prestaciones.



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS



eurobuilder.es

Una vivienda **Eurobuilder** es siempre sinónimo de **calidad, buen gusto y funcionalidad.**

Cuidamos todos y cada uno de los detalles de nuestras casas como si fueran para nosotros mismos.

No promovemos masivamente, hacemos de cada promoción un proyecto casi artesanal pensando en el futuro de los habitantes de nuestras viviendas y en el entorno de las mismas.

Hacemos casas singulares para todos los públicos.

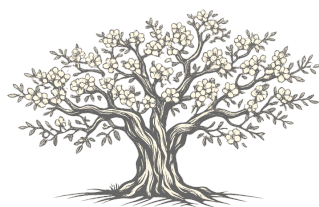


eurobuilder.es



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS

CONCEPTO INMOBILIARIO Y
PROMOCIÓN



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS

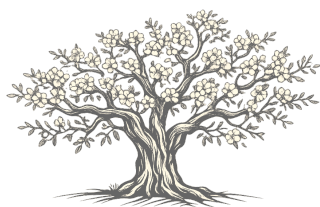
PROYECTA



PROMUEVE



eurobuilder.es



RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS



eurobuilder.es

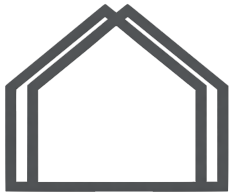
FORMA DE PAGO, SEGURIDAD JURÍDICA Y FINANCIERA

CONTRATOS

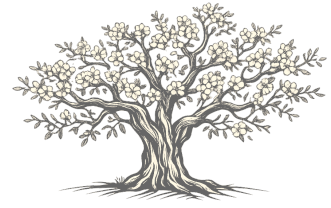
- En caso de compra de una de las viviendas de Residencial Los Almendros, se celebran tres contratos entre comprador y promotora:
 - Contrato de reserva
 - En cualquier momento antes de comenzar las obras.
 - Contrato de compraventa privado
 - Al comenzar las obras aquellos compradores que hubiesen firmado contrato previo de reserva y, después de comenzar las obras, aquellos que no hubiesen firmado contrato previo de reserva.
 - Escritura pública ante notario
 - A la entrega de llaves.

FORMA DE PAGO Y SEGURIDAD JURÍDICO-FINANCIERA

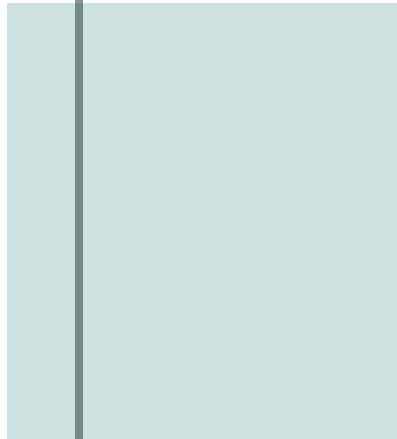
- A la firma del contrato de reserva.
 - 5.000 euros que quedan custodiados en una cuenta especial en Sabadell sin que nadie pueda movilizar el dinero excepto el comprador depositante si decide abandonar la promoción antes de iniciar las obras según lo que queda previsto en el propio "contrato de reserva".
- A la firma del contrato privado de compraventa.
 - 15% + IVA del precio total de la vivienda. La entrega de esta cantidad incluye, en su caso, los 5.000 euros depositados como reserva. A la entrega de esta cantidad, el comprador recibe un aval de Sabadell con duración hasta la entrega de llaves.
- Durante la obra.
 - 60.000,00 € + IVA del precio total de la vivienda dividido en 24 mensualidades. A la entrega de estas cantidades mensuales, el comprador recibe, por cada una de ellas, un aval de Sabadell con duración hasta la entrega de llaves.
- A la firma de escritura pública ante notario.
 - Restante + IVA del precio total de la vivienda. En este momento, lógicamente, la garantía para el comprador es ya la vivienda de la que pasa a ser propietario de pleno dominio.



eurobuilder.es

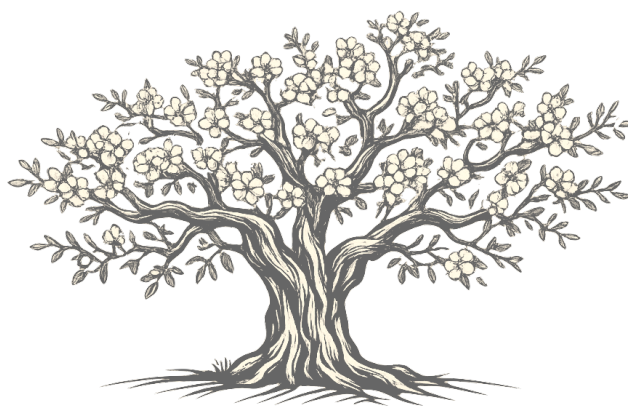


RESIDENCIAL
LOS ALMENDROS



NOTA IMPORTANTE:

La información contenida en este dossier, tanto escrita como en imágenes, es una representación fiel del proyecto en curso Residencial Los Almendros de Eurobuilder Inmuebles y, exceptuando los elementos ornamentales o decorativos, representa con un muy alto grado de aproximación lo que será el proyecto una vez construido. No obstante lo anterior, el contenido del dossier carece absolutamente de cualquier valor contractual al estar expuesto el proyecto, durante su desarrollo, a modificaciones derivadas de la incorporación, sustitución, mejora de elementos constructivos; a la necesidad de cumplimiento obligado por cambios de la normativa de aplicación y ordenanzas; o a criterio de los arquitectos redactores o DF del proyecto.



RESIDENCIAL LOS ALMENDROS

CONTACTO:
eurobuilder@eurobuilder.es
www.eurobuilder.es

PROYECTO:



PROMOTORA:

