

Ático-Dúplex en venta en Aravaca - Madrid

Aravaca, Madrid

Referencia: 203955



1.837.500 €

5.263 €/m²



349 m²



4 (3+1)



5 (3+1)



Sí



Sí

Descripción

Ático dúplex de obra nueva en la urbanización privada del Proyecto Alfar, en el centro de Aravaca. Destaca por su diseño exclusivo, amplitud de estancias y posibilidades de personalización.

Distribución y superficies útiles:

Planta Principal: Salón - estar: 45 m² Cocina + tendedero: 17,6 m² Habitación de lavado: 6,3 m² Comedor - office: 14,2 m² Dormitorio principal: 34,3 m² (incluye vestidor y baño en suite) Dormitorio 2: 13,7 m² Terraza: 9,6 m² Terraza: 19,6 m²

Planta Ático: Dormitorio 3: 16 m² (incluye vestidor y baño en suite) Solárium: 84 m² con vistas espectaculares.

Memoria de calidades destacada: Estructura y fachada: Hormigón armado con aislamiento térmico de alta densidad y revestimiento en mortero monocapa. Climatización: Calefacción y refrigeración por suelo radiante y refrescante mediante sistema de aerotermia. Carpintería: Ventanas con doble acristalamiento, rotura de puente térmico y persianas motorizadas. Suelos: Tarima laminada en salón y dormitorios; gres porcelánico de alta calidad en cocina y baños. Cocina: Equipada con muebles de diseño, encimera Compac Stone y electrodomésticos de primeras marcas. Baños: Grifería monomando de efecto lluvia y acabados en gres porcelánico. Zonas comunes: Piscina de cloración salina, ajardinadas, iluminación

Descripción

y preinstalación para vehículos eléctricos en el garaje.

Localización: A pocos minutos del centro de

Aravaca, con excelente conexión a Madrid por la M-40 y A-6, además de transporte público cercano.

Incluye 3 plazas de garaje y trastero.

Fotografías



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.

CUBIERTA

- Cubierta con aislamiento de alta densidad. Impermeabilización bicapa y acabado en grava o piezas cerámicas para exteriores, antideslizante según normativa vigente en zonas de solium y terraza de gran formato, tipo 30x30 o 60x60 gresporcelánico atacama gris o similar a elección de la D.F. (en colores claros).

FACHADA

- Fachada de ladrillo de 1/2 pie de ladrillo perforado con aislamiento térmico de alta densidad y revestido con paneles de yeso o tabiquería de gran formato revestida de yeso.
- Exteriormente se revestirá la fachada en todas las plantas con mortero monocapa hidrófugo en tonos claros a elegir por la D.F. En planta baja se revestirá con monocapa acabado en microchicha.

SOLIDOS

- Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos, en tarima laminada A.C.3 de dimensiones aproximadas 15x220 cm o similar según elección de la D.F.
- Suelos de cocina en gres porcelánico rectificado de alta calidad en gran formato 60x60 cm de primeras marcas en color gris claro o similar.
- Suelos de baños con gres porcelánico gran formato 60x60 cm a elección de la D.F. (en colores claros).

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puerta de acceso a portales con cerrajería lacada similar al resto del cerramiento de la urbanización.
- Ventanas abatibles y oscilantes, así como comederos en salidas a espacios exteriores con carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico color a definir por la D.F.
- Las ventanas, de igual forma, tendrán rotura de puente térmico en todo su perimetro y doble acristalamiento con vidrios y cámara de gas intermedia con sellado tipo Climall.
- Todas las ventanas y puertas de la vivienda irán con persianas de aluminio extrusionado en el mismo color lacado de la carpintería.
- Las persianas de los bajos de la promoción serán con antilapso tipo Persilux o equivalente.
- Persianas motorizadas en toda la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada y con mililito óptico, lacada en color blanco interior. Color exterior a definir por la D.F.
- Puertas de piso en toda la vivienda lisas en color lacado blanco de suelo a techo.
- Armarios modulares empotrados, con frente lacado en color blanco e interior en melamina textil, compuestos por baldas interiores y barra colgador.
- Puertas de armarios lisas en color lacado blanco, con tirador acero inoxidable mate.
- Botapies de gran formato lacado en color blanco en toda la vivienda.
- Protecciones en acero mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Separación entre viviendas y zonas comunes con ladrillo cerámico, aislamiento térmico y revestimiento interior con tabiquería de gran formato o paneles de yeso.
- Distribución interior de las viviendas mediante tabiques de gran formato cerámico o paneles de yeso en toda la vivienda.

PARAMENTOS VERTICALES

- Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate y color blanco o blanco roto o similar.
- Baños con aplicación de gres porcelánico o similar en las zonas de impacto directo de agua. Se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura.

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Acabado con falso techo de pladur o de escayola en dormitorios, salón, pasillos, cocina y baños.
- Pintura plástica lisa mate en color blanco en las techos de toda la vivienda.

ELECTRICIDAD

- Medidas y interruptores de primeras marcas, de forma geométrica y en color blanco o similar.
- Instalación de antena colectiva TV y FM en salón, dormitorios y cocina.
- Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y terraza.
- Portero electrónico en acceso general a la calle.
- Instalación en cubierta de paneles fotovoltaicos.

COCINA

- Mobiliario de cocina según planos de proyecto con

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Los sanitarios de porcelana vitrificada de primeras marcas, en todos los baños y cisterna de color blanco.
- Encimera en color blanco o similar, con lavabo encastrado bajo encimera tanto en baño principal como secundarios, excepto en baño de cuarto de planta.
- Grifería monomando de primeras marcas.
- Baño principal con ducha y grifería selecta lavita.
- Baños secundarios con ducha.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Calefacción por suelo radiante mediante circulación agua caliente que distribuye de forma homogénea el calor en la vivienda con un alto grado de confort y eficiencia energética.
- Sistema de refrigeración por suelo refrescante en toda la vivienda mediante el mismo sistema que el suelo radiante, mediante máquina exterior de aerotermia. El sistema proporciona un enfriamiento a la capa de compresión del suelo, que se distribuye uniformemente sobre toda la casa. Control de temperatura en todas las estancias principales de la vivienda (salón, dormitorios, cocina, cuarto de estar).
- Agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia.

JARDÍN - PISCINA - TERRAZAS

- El área ajardinada de zona común y de los bajos con jardín se entregará con tierra vegetal.
- Piscina de 11x4 metros, de obra guinizada, de circulación salina con grates y bordillo de piedra.
- Iluminación en zonas comunes.
- Posibilidad de piscina en ático y bajo.
- Pérgola metálica en terraza (Consultar extra de todo y pérgola fotomontada).

GARAJE

- Garaje con instalaciones acorde a normativa.

Ubicación y puntos de interés



La ubicación del inmueble es aproximada. Contacta con nosotros para obtener información.