

! BARBASTRE 10 M A D R I D



índice

BARBASTRE

ENTORNO

DISEÑO

CALIDADES

PLANOS

GESTIÓN





Barbastre

Disfruta Madrid desde las alturas

Barbastre10 es un proyecto de viviendas en Madrid capital, en el barrio de La Elipa, al este de la ciudad. Es un residencial de 24 viviendas ideadas para aquellos que les gusta disfrutar de las múltiples posibilidades que ofrece la vida urbana, pero sin renunciar a las ventajas de la vida de barrio.

Comprende un conjunto de viviendas con diferentes tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios. La promoción dispone de plazas de garaje y un solárium en la cubierta para uso comunitario que proporcionará a sus habitantes un espacio para relajarse y disfrutar de una impresionante vista panorámica de los tejados de Madrid.

Las viviendas destacan por sus espacios abiertos, la altura de sus techos y una estética cuidada donde hemos combinado diseño, ubicación, calidad y exclusividad, cuidando hasta el mínimo detalle para ofrecer un alto estándar en ahorro y confort.

En SERPROCOL potenciamos la calidad y el diseño. Por ello, **Barbastre10** es una promoción pensada con unos excelentes acabados y un amplio programa de personalización para que tu hogar sea único, propio e individual.





entorno



Barbastre10 está situado en el barrio de La Elipa, en el distrito de Ciudad Lineal al este de la ciudad de Madrid.

Es un barrio popular originado en los años 60 y 70 totalmente consolidado, con todos los servicios y muy próxima al centro de la ciudad lo que se traduce en importantes ventajas y comodidades pero sin renunciar a la vida de barrio.

Equipamiento docente y cultural. Diferentes opciones en todos los grados: escuela infantil, educación primaria, secundaria. Existen dos bibliotecas públicas y el Centro Cultural La Elipa de gestión municipal que ofrece cursos y talleres

Equipamientos sanitarios. Amplia oferta de centros médicos públicos y privados y clínicas de diferente naturaleza para una completa cobertura sanitaria, con el Centro de Salud Daroca como el centro de atención primaria de referencia que se encuentra muy cerca de la promoción.



Equipamientos deportivos. Dispone de dos instalaciones deportivas: El Campo de Fútbol Municipal Las Cocheras y la Instalación Deportiva Municipal Arroyo de la Media Legua, situada en el paseo de las Trece Rosas. Muy próximo, se encuentra el Polideportivo de La Elipa, que dispone instalaciones interiores y al aire libre donde practicar diferentes disciplinas deportivas y donde, además, se encuentra uno de los pocos campos de béisbol de hierba de España.

Zonas verdes y recreo. El gran pulmón verde lo constituye el Parque Pinar de la Elipa pero más próximos a la promoción se encuentran también el Parque Arriaga Parque que tiene una gran red de paseos y zonas de descanso con pistas deportivas y áreas de juegos infantiles y un gran estanque circular con fuente.

Equipamiento comercial. Predomina el pequeño y variadísimo comercio a pie de calle, supermercados de diferentes firmas y muy cercano el Centro Comercial Alcalá Norte con gran variedad de tiendas de diferente tipología, cines y restauración



diseño



El triunfo del confort

Barbastre10 es un edificio residencial compuesto por 24 viviendas en planta repartidas en 2 portales independientes donde se contemplan viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con terrazas en el caso de los áticos y las plantas bajas.

La promoción dispone, además, de plazas de garaje y un solárium "chillout" en la cubierta como espacio comunitario.

Barbastre10 está situada en el barrio de La Elipa, una zona consolidada y con todos los servicios y en una ubicación estratégica dentro de Madrid capital.





Las notas de los arquitectos

Barbastre10 es una actuación de transformación de tres edificios industriales en 24 viviendas libres. Situado junto a Avenida Daroca en uno de los puntos más altos de la zona este de Madrid, desde sus azoteas las vistas dominan la ciudad.

Su situación dentro del área urbana ofrece las ventajas propias de la vida urbana frente a las de la periferia que, como norma general, alarga la jornada laboral por causa de los desplazamientos.

El edificio en su forma original presenta una clara volumetría y unas proporciones que suponen un excelente punto de partida para su transformación.

La altura entre forjados y su magnífica estructura permiten el diseño de viviendas muy poco habituales en Madrid donde la altura de techos aporta una riqueza espacial a todas las estancias y en particular a salones y cocinas.

Externamente los edificios se unifican en uno solo formado por tres cuerpos, el primero lo forma la planta baja que absorbe el desnivel de la calle y sirve de base sobre la que se eleva el cuerpo central del edificio.

Los volúmenes de las plantas intermedias se orientan, al contrario de los edificios que lo circundan, verticalmente con ritmos irregulares y separados por los huecos de las estancias que en todos los casos van de suelo a techo conformando las balconadas tan típicas de Madrid. El contraste entre los volúmenes limpios y sin huecos y las franjas verticales de estos marcan el estilo del edificio.

Por último, el tercer cuerpo se retranquea dando origen a las terrazas de parte de las viviendas que suponen un verdadero lujo para los que opten por ellas.

La coronación del edificio se hace mediante cubiertas planas, algunas de las cuales se destinan a instalaciones y otras al uso común para que, si lo desean, todos los propietarios puedan participar de las terrazas y de vistas de Madrid.

Desde el punto de vista de la distribución de las viviendas, todas participan de los mismos rasgos: los salones se integran con las cocinas y los vestíbulos de entrada para formar un espacio que saque provecho de la importante altura entre forjados.

En conclusión: un edificio singular por sus formas exteriores modernas, singular por su riqueza espacial en el interior de las viviendas y también singular por sus terrazas, vistas y ubicación.

Javier Estrada, arquitecto

calidades

La combinación de funcionalidad y estilo

Barbastre10 es un proyecto que destaca por su modernidad y frescura y esas características están reflejadas en una memoria de calidades selecta donde se pretende conseguir una combinación de estilo y funcionalidad.

Además, las posibilidades de personalización en el interior de las viviendas completan nuestro principal objetivo: hacer de tu hogar un lugar único.



ESTRUCTURA

Estructura monolítica de hormigón armado, con forjados reticulares y estructuras metálica auxiliar, formada íntegramente por pilares y vigas planas de hormigón armado y demás elementos necesarios para el objeto del proyecto. Comprobación del cumplimiento de la estructura existente de acuerdo con la EHE y DB-SE del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS Y DIVISIONES

Composición de fachada de alta tecnología, mediante, elementos de panel composite tipo Larson o similar, cerámicas ancladas sobre fábrica de ladrillo de colores blanco y gris según las zonas y vidrio según diseño del arquitecto autor del proyecto.

Tabiquería interior mediante sistemas técnicos homologados, con aislamiento necesario, para el cumplimiento térmico-acústico en funciones de las exigencias del CTE.

Falso techo en toda la vivienda para garantizar la insonorización y máximo aprovechamiento estético de las alturas del inmueble y definición de los distintos ambientes.

Tabiquería resistente a la humedad en baños y zonas húmedas.

Falsos techos de pladur con placa resistente a la humedad en cuartos húmedos, dotando de falso techo desmontable, en cuartos húmedos susceptibles de instalación de equipos de aire acondicionado.



REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Cubiertas planas aisladas térmica y acústicamente e impermeabilizadas, con zonas soladas con espacios de disfrute comunitarios como solárium y zona “chill out” para disfrute de las vistas, decoradas y soladas distribuyendo los espacios y acabado con grava en zonas destinadas a instalaciones.

Solado de salón, dormitorios y distribuidores con pavimento flotante de tarima laminada de dureza superficial AC4 y de 7-8 mm de espesor, acabado en textura madera.

Solado de baños, cocinas y tendedores-terrazas con baldosa de gres de primera calidad.

Los revestimientos verticales de baños y cocinas mediante alicatado con azulejo cerámico de primera calidad en gran formato con incorporación de zonas pintadas en liso según diseño y planos de proyecto.

Puertas interiores de vivienda de hoja standard y móntate superior fijo, de suelo a techo, lisas, semi-macizas de madera rechapada en acabado haya. En el caso del salón, la zona practicable de la hoja será con hojas provistas de vidriera.

Pintura plástica al interior de viviendas lisa color claro suave.

Los armarios serán modulares con hojas abatibles acabados igual que las puertas, con interior en melamina. Contarán con balda superior y barra de colgar, herrajes cromados y tirador de bola.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en aluminio monoblock lacado en color grafito estándar con rotura de puente térmico, con sistema de apertura abatible o corredera según los casos, marco de 45 mm de ancho aproximadamente, con persianas enrollables con lamas de aluminio y aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano, lacadas en el mismo color que la carpintería, con accionamiento manual con cinta.

Los cajones serán de PVC con tapas registrables, aislamiento interior y sistema de microventilación. Todas las ventanas dispondrán de persianas excepto las de los baños.

Rejas tipo celosía en viviendas de planta baja al exterior. Acristalamiento mediante doble vidrio tipo climalit, formados por dos vidrios separados por cámara de aire deshidratado garantizando el aislamiento térmico, de seguridad por debajo de las alturas marcadas en la CTE.

Sanitarios en porcelana blanca de primera calidad, de la serie Elia de Gala o similar.

Lavabos sobre encimera o pedestal. Encimeras en piedra artificial/natural según proyecto.

Aparatos sanitarios en acabado blanco, Bañeras y platos de ducha en de chapa de acero/acrílicos.

Griferías monomando cromada de primera calidad.

INSTALACIONES DE FONTANERIA, ACS Y APARATOS SANITARIOS.

Fontanería con canalizaciones de polietileno reticulado de alta densidad para redes generales de zonas comunes, polietileno reticulado (PEX) en montantes individuales a viviendas e interiores.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y de escuadra en cada aparato.

Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda se realizarán en PVC serie B con aislamiento acústico.

La instalación se realizará con red separativa de pluviales y fecales desde las viviendas hasta la red general.

INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN.

Instalación de calefacción individual mixta para Calefacción y ACS, compuesta por caldera de condensación con salida de humos independiente hasta cubierta y kit de aprovechamiento solar para el apoyo de ACS con válvula mezcladora a la entrada de la caldera, para un óptimo ahorro energético.

El sistema de tuberías en el interior de la vivienda será bitubo con colectores, considerando las tuberías del tipo multicapa con tubo protector o aislamiento según normativa.

Los radiadores serán de aluminio con válvulas termostáticas en los dormitorios y termostato en salón y toalleros en baños.

Instalación de gas individual para la alimentación de la caldera realizada con tuberías de acero.



INSTALACION ELECTRICA

Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La instalación contará con contadores centralizados según compañía.

La instalación eléctrica de la vivienda contará con grado de electrificación elevado.

Los mecanismos serán de la marca Niessen modelo Zenit blanco de 1ª calidad o similar.

Se instalará portero automático con instalación de manos libres, para la gestión de accesos desde cada vivienda.

El alumbrado de las zonas comunes contará con medidas de ahorro como luminarias de alto rendimiento lumínico y bajo consumo, reparto de circuitos con encendidos por programación horaria (relojes astronómicos) y detectores de presencia, para optimizar confort y ahorro de energía según horarios y situaciones.

Instalación común de telecomunicaciones. Se dotará a la vivienda de las redes de distribución interior necesarias para permitir el acceso a los diferentes operadores de telecomunicaciones.

INSTALACION DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación colectivo mecánico autoregurable, mediante conductos por cada vertical de vivienda y canalizaciones interiores en tubo flexible.

Entrada de aire desde el exterior mediante microventilación integrada en la carpintería.

Sistema de ventilación y circulación de aire entre las diferentes estancias garantizando la renovación de aire.

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos de impulsión rígidos y rejillas de aluminio.

ZONAS COMUNES Y DE OCIO EN EL RESIDENCIAL

Cubierta solárium destinado a uso comunitario, con accesos desde escaleras generales, totalmente terminada, con pavimentos, iluminación y elementos decorativos según proyecto.

Ascensores de viviendas silenciosos de última generación, con capacidad y dimensiones según exigencias de normativa municipal, puertas de piso de acero esmaltado según diseño de proyecto y acabado en acero inoxidable en planta baja-portal.

Ascensor monta-coches para accesos a garaje.

Accesos a través de portales, diseñados mediante composiciones de materiales nobles, madera, mármoles y espejos. Iluminación completa instalada con detección de presencia.

Garaje con instalación de incendios, detección de emisiones de Co2, pavimento con resistencia a la rodadura, alto grado de alta iluminación con diseño y rotulación de plazas de aparcamiento según normativa.



PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Hemos seleccionado un programa que te va a permitir personalizar tu hogar como siempre has deseado para que lo sientas tuyo desde el primer día.

La elección de materiales, cambios en la distribución de la vivienda para adaptarla a tu estilo de vida, últimas tendencias en decoración... un amplio abanico de posibilidades que podrás seleccionar según tu estilo para conseguir que tu casa lleve tu esencia.

DISTRIBUCIÓN
ALICATADOS
ILUMINACIÓN
SUELOS
CARPINTERIA
PINTURA
SANITARIOS

A unos precios irrepetibles, nunca antes había sido tan fácil la compra de una vivienda.

Gracias a las facilidades de pago que presenta el régimen de cooperativa, podrás adquirir tu vivienda con unos ahorros del 10-15% del precio y unas cómodas mensualidades por debajo del precio de alquiler de la zona.

Si compras tu casa en **Barbastre10** podrás participar en las decisiones que conllevan la construcción de tu hogar.

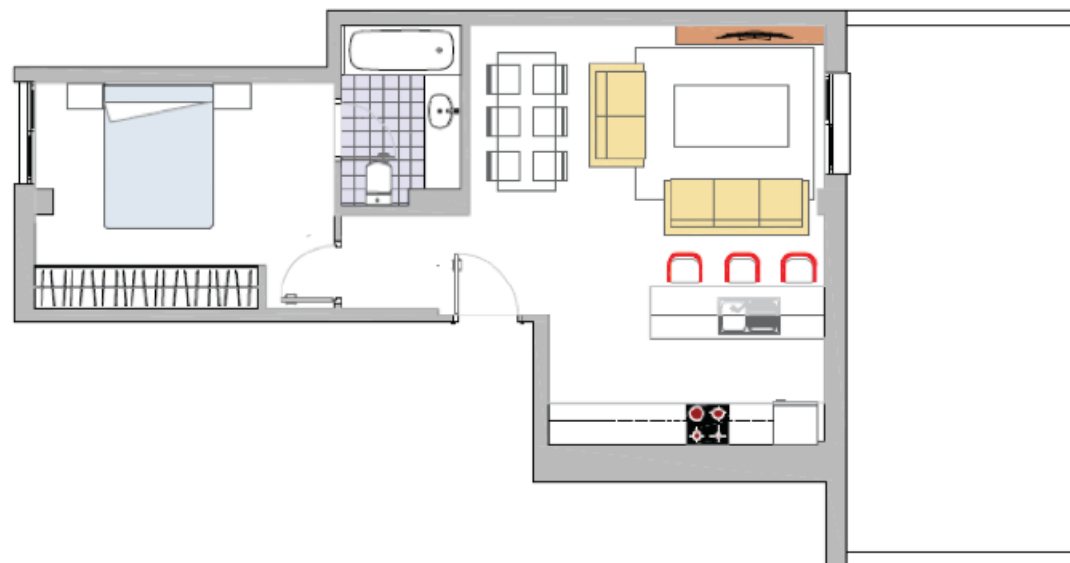
Para ello, te acompañamos y prestamos asesoramiento desde el momento en el que adquieres de tu vivienda hasta que subrogues el crédito hipotecario y se entreguen las llaves.

Ven a informarte. Te enamorarás de la vivienda. Te convencerán las condiciones

1 dormitorio

desde **124.000€**

IVA no incluido



2 dormitorio

desde **216.000€**

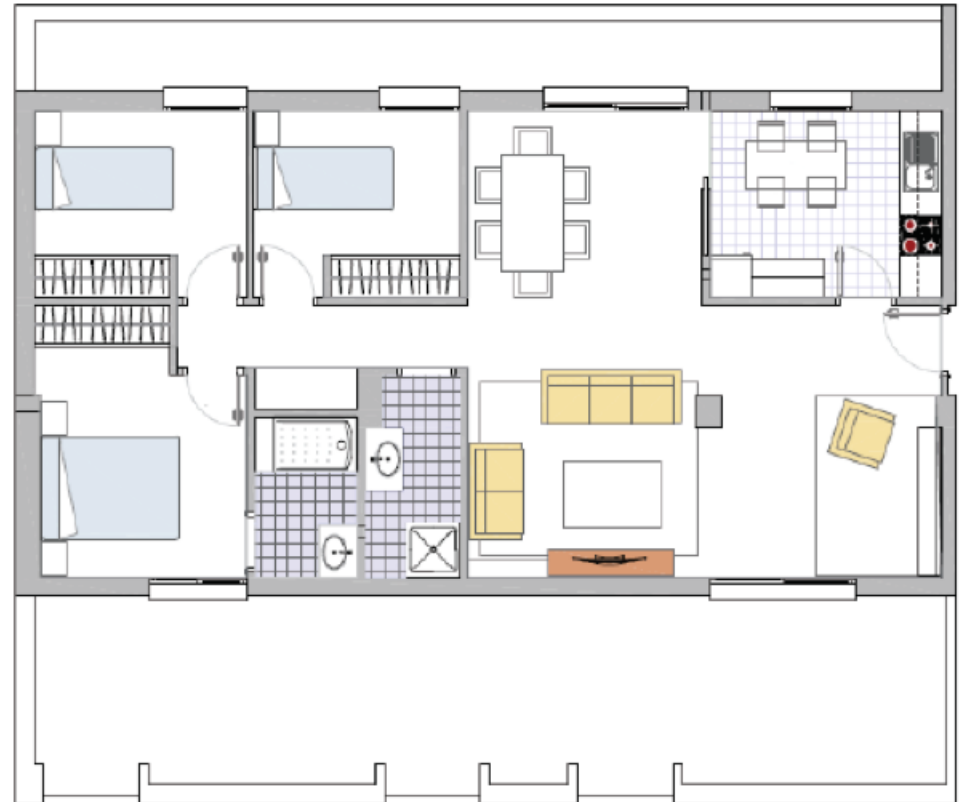
IVA no incluido



3 dormitorio

desde **292.000€**

IVA no incluido



gestión

SERPROCOL es una empresa dedicada a la gestión y promoción de proyectos inmobiliarios residenciales con una experiencia acumulada de más de 30 años.

Realizamos la gestión integral de todo el proceso de promoción desde la financiación y construcción hasta la comercialización y servicio post-venta.

Prestamos asesoramiento y actuamos como interlocutor del cliente, a quien acompañamos desde el momento de la adquisición hasta la subrogación del crédito hipotecario y entrega de la vivienda.

Creemos en el modelo de cooperativa ya que, a la vez que optimiza el producto para el comprador, maximiza los beneficios de vendedores de suelo o de inversores.

De esta forma, hemos reinventado la gestión cooperativa con un modelo propio que nos ha servido para ganarnos la confianza de un importante número de personas que, a día de hoy, disfrutan de las viviendas gestionadas por SERPROCOL.



Nuestras cifras

Hemos cerrado
el ciclo 2012-2017
con importantes
hitos conseguidos



1.000

viviendas desarrolladas



300

millones gestionados



578

viviendas entregadas

Nuestro modelo de gestión

Cooperativas formadas por equipos altamente cualificados y con dilatada experiencia en la gestión cooperativa y desarrollo de viviendas.

Información permanente y detallada a través de medios de comunicación propios para que el cooperativista esté permanentemente informado de la situación de su proyecto y evolución.

Trato personalizado durante el proceso y búsqueda de la participación activa del socio.

Control técnico gracias a la figura del Project Manager.

Seguridad y garantías desde el depósito de cantidades iniciales mediante avales o pólizas de fianzamiento



! BARBASTRE 10
M A D R I D

Juan Hurtado de Mendoza, 5
28036 Madrid

Fijo 910 885 221
Móvil 638 327 226

www.barbastre10.com

SERPROCOL