# DISFRUTA
# DE ESTAR EN CASA

EDIFICIO Garós

# LA **CASA** QUE ESTABAS SOÑANDO

*El "Edificio Garós" es la nueva propuesta residencial de Desarrollo de Viviendas Nueva Ciudad en el sector de Butarque de Villaverde, Madrid. Esta zona es actualmente una de las de mayor demanda de todo el municipio. Indudablemente una de las zonas de moda en Madrid dada la magnifica relación calidad/precio/servicios.*

*Bien comunicado; mediante accesos por autovía y por el Servicio Municipal de Transporte, la zona de Nuevo Rosales cuenta con una amplia oferta de servicios; como restaurantes, parques, centros lúdicos/deportivos, supermercados, centros médicos y educativos. Es un sector en expansión totalmente consolidado que tiene una excelente aceptación especialmente entre las familias jóvenes.*

*La promoción se compone de 42 viviendas, local comercial, garajes y trasteros con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL). Las viviendas se distribuyen en dos portales con viviendas en planta baja más seis alturas siendo estas de uno, dos y tres dormitorios. Todas ellas cuentan con una plaza de garaje y un trastero incluidos en el precio. La urbanización se completa con unas amplias zonas comunes compuestas por una piscina, área de juegos y unas cuidadas zonas verdes.*

*La memoria de calidades, totalmente contrastada en otras de nuestras promociones, es de muy buena calidad incluyendo las cocinas amuebladas y equipadas."*

## ¿QUÉ **REQUISITOS** DEBES CUMPLIR PARA COMPRAR UNA VPPL?

- Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado legalmente.
- Que los ingresos familiares no excedan de 7,5 veces* el índice Público de Renta de Efectivos Múltiples (IPREM).
- Para comprobar si la base imponible de su declaración de IRPF cumple con los baremos para acceder a una vivienda con protección pública (VPPL), debe comparar la base imponible de su declaración de IRPF (o la suma de las bases imponibles de las declaraciones individuales de la unidad familiar que solicita la vivienda) con las cantidades siguientes.

| *7,5 veces el IPREM | |
|---|---|
| 1 ó 2 miembros | 70.496,16€ |
| 3 miembros | 72.676,45 € |
| 4 miembros | 75.802,32 € |
| 5 miembros | 80.109,27 € |
| 6 ó más miembros | 80.567,04 € |

- Ninguno de los miembros de la unidad familiar puede ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, a excepción de:
  - Que el derecho recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y haya sido adquirido a título de herencia.
  - Que exista sentencia judicial de separación o divorcio y el interesado/a no tenga adjudicado el derecho de uso y disfrute de la que fué residencia familiar.

# MEMORIA DE **CALIDADES**

**ESTRUCTURA**
Cimentación por zapatas de hormigón armado y contención de tierras perimetral del sótano mediante muro de hormigón armado. Estructura horizontal de hormigón armado, conforme a normativa vigente y CTE.

**CUBIERTA**
Cubierta plana con impermeabilización de doble lámina asfáltica y capa protectora de grava.

**APARATOS SANITARIOS**
Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, de color blanco de la marca Jacob Delafon serie Juno o similar.

**ALBAÑILERÍA**
Reparto interior con fábrica cerámica, guarnecido a ambas caras. Paramentos verticales en zonas comunes con enlucido de yeso. Lámina antimpacto entre el pavimento y el forjado para reducir los ruidos entre viviendas.

**REVESTIMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES**
Revestimientos horizontales y verticales: Pintura plástica lisa en toda la vivienda (color a elegir entre tres muestras en techos y paredes). Pavimento de gres porcelánico de primera calidad y paramentos verticales parcialmente revestidos con plaqueta cerámica de primera calidad en zona húmeda y pintura color claro en el resto de paramento, en baños. Gres cerámico en terrazas privadas.
Suelo laminado AC4 color madera en salón, dormitorios y pasillos. Solados de portales y vestíbulos de acceso a viviendas en cerámica de alta calidad. Solado de garajes en hormigón pulido. Solado de trasteros y sus accesos en plaqueta cerámica. Solados de zonas comunes exteriores de pavicésped o adoquín, según zonas.

**GRIFERÍA**
Griferías monomando modelo Diva Helena o similar en lavabos y bidé.

**FONTANERÍA**
Distribución empotrada, con llave de paso general en cada vivienda y llaves de corte a la entrada de cada local húmedo. Agua Caliente Sanitaria: Instalación de caldera estanca de encendido electrónico de producción instantánea de agua caliente sanitaria y calefacción. Acumulador de Agua Caliente Sanitaria de acuerdo con la normativa de captación de energía solar.

**FACHADAS**
Ladrillo cara vista con aislamiento tipo fixrock o similar y trasdosado con ladrillo gran formato.

**PISCINAS Y ZONAS COMUNES**
Ladrillo cara vista con aislamiento tipo fixrock o similar y trasdosado con ladrillo gran formato.

**GARAJES Y TRASTEROS**
Todas las viviendas se entregarán con una plaza de garaje y un trastero incluidos en el precio..

**CLIMATIZACIÓN**
Instalación completa de calefacción por radiadores de elementos de aluminio y caldera, con termostato en salón-comedor. Preinstalación para aire acondicionado con rejillas en dormitorios y salón.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**
Carpintería de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico Persianas de aluminio lacado con aislamiento inyectado.
•Acristalamiento tipo Climalit o similar con características según fachada para minimizar las pérdidas de calor y los efectos del ruido procedente del exterior.

**ELECTRICIDAD E INSTALACIONES AUDIOVISUALES**
Según reglamento electrotécnico de baja tensión con mecanismos color blanco marca Simón, BJC o similar. Se dotará a las viviendas de todos los servicios regulados en el reglamento de Infraestructuras de telecomunicaciones. Las viviendas dispondrán de tomas de TV y telefonía en salón, dormitorios y cocina.

**FALSOS TECHOS**
De escayola en cuartos húmedos y distribuidores..

**CARPINTERÍA INTERIOR**
Puerta blindada de acceso a vivienda. Puertas interiores lacadas en color claro, de 203 cm. de altura, con herrajes color cromo. Frentes de armario modulares de DM tipo BLOCK con puertas lacadas en color claro con balda maletero y barra para colgar.

**COCINAS**
Las cocinas de las viviendas se entregarán equipadas con muebles de fábrica a determinar y electrodomésticos marca Balay (Placa vitrocerámica, horno, microondas, campana extractora y fregadero de acero inoxidable) o similar.

**VARIOS**
Video portero.
Ascensores eléctricos con maquinaria incorporada.
Buzones de cartería, rótulos identificativos de plantas y viviendas.

***Nota:*** *Las calidades y configuración que aquí se indican con carácter orientativo podrían ser variadas por la Dirección Facultativa de la Obra por otras similares, o equivalentes, tanto en su marca como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas de diseño, o por imposiciones de Organismos competentes.*

GESTORA
nueva ciudad
GESTORA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS
www.nuevaciudad.es

# CUADRO DE **VENTAS**

## PORTAL 1

| LETRA | PLANTA | GARAJE | TRASTERO | PRECIO VIVIENDA | ENTRADA | CONTRATO | HIPOTECA 80% |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PB A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| PB C | PB | 7 | 1 | 167.924,29 | 3.000,00 | 30.584,86 | 134.339,43 |
| 1º A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 1º B | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 1º C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 2º A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 2º B | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 2º C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 3º A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 3º B | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 3º C | 3ª | 11 | 19 | 160.600,56 | 3.000,00 | 29.120,11 | 128.480,45 |
| 4º A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 4º B | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 4º C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 5º A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 5ºB | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 5º C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 6º A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 6º C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| ATICO A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| ATICO C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |

EDIFICIO Garós

# CUADRO DE **VENTAS**

## PORTAL 2

| LETRA | PLANTA | GARAJE | TRASTERO | PRECIO VIVIENDA | ENTRADA | CONTRATO | HIPOTECA 80% |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LOCAL | PB | 43 | - | 200.717,36 | 3.000,00 | 37.143,47 | 160.573,89 |
| PB A | PB | 6 | 24 | 162.879,04 | 3.000,00 | 29.575,81 | 130.303,23 |
| 1º A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 1º B | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 1º C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 2º A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 2º B | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 2º C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 3º A | 3ª | 30 | 31 | 152.389,65 | 3.000,00 | 27.477,93 | 121,911,72 |
| 3º B | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 3º C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 4º A | 4ª | 30 | 31 | 154.932,14 | 3.000,00 | 27.986,43 | 123.945,71 |
| 4º B | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 4º C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 5º A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 5ºB | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 5º C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 6º A | 6ª | 34 | 37 | 157.201,69 | 3.000,00 | 28.440,34 | 125.761,35 |
| 6º B | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| 6º C | 6ª | 6 | 24 | 162.907,57 | 3.000,00 | 29.581,51 | 130.326,06 |
| ATICO A | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |
| ATICO C | - | - | - | ADJUDICADO | - | - | - |

EDIFICIO Garós

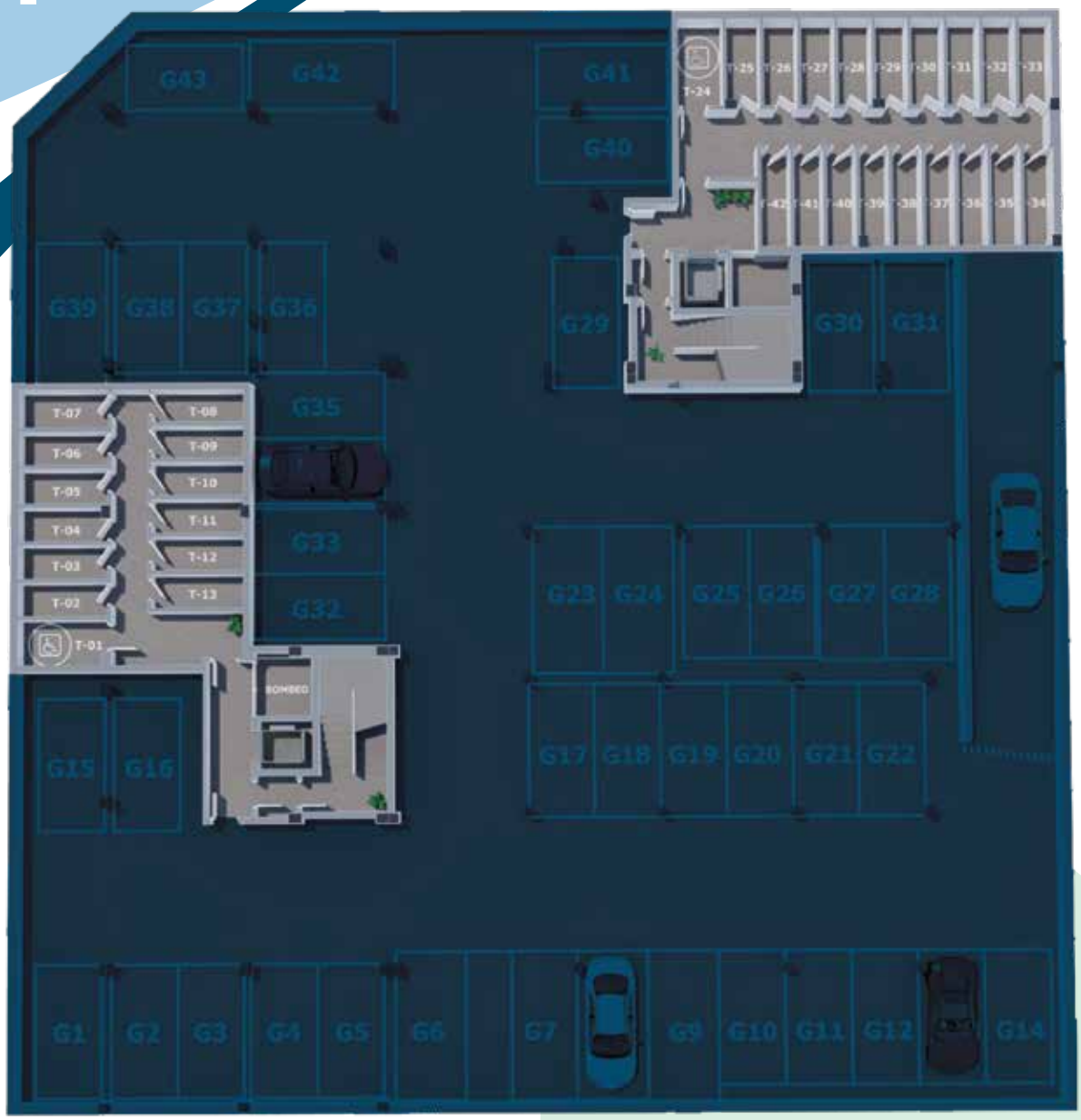
# TRASTEROS
## SÓTANO 2

| Trasteros / Sótano 2 | |
|---|---|
| USO | SUP. ÚTIL |
| T 14 | 3,39 m2 |
| T 15 | 3,39 m2 |
| T 16 | 3,69 m2 |
| T 17 | 3,35 m2 |
| T 18 | 3,64 m2 |
| T 19 | 3,45 m2 |
| T 20 | 3,32 m2 |
| T 21 | 3,37 m2 |
| T 22 | 3,37 m2 |
| T 23 | 3,32 m2 |

Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas de la obra (huecos de ventilación, bajantes, pilares, estructura, etc.).
Los datos podrán ser modificados por razones técnicas, jurídicas o comerciales.

EDIFICIO Garós

# TRASTEROS
## SÓTANO 1




| Trasteros / Sótano 1 | |
|---|---|
| USO | SUP. ÚTIL |
| T 1 | 4,37 m2 |
| T 2 | 3,32 m2 |
| T 3 | 3,32 m2 |
| T 4 | 3,25 m2 |
| T 5 | 3,43 m2 |
| T 6 | 3,32 m2 |
| T 7 | 3,77 m2 |
| T 8 | 3,31 m2 |
| T 9 | 3,30 m2 |
| T 10 | 3,44 m2 |
| T 11 | 3,40 m2 |
| T 12 | 3,44 m2 |
| T 13 | 3,44 m2 |

| Trasteros / Sótano 1 | |
|---|---|
| USO | SUP. ÚTIL |
| T 24 | 4,51 m2 |
| T 25 | 3,26 m2 |
| T 26 | 3,32 m2 |
| T 27 | 3,32 m2 |
| T 28 | 3,32 m2 |
| T 29 | 3,17 m2 |
| T 30 | 3,32 m2 |
| T 31 | 3,32 m2 |
| T 32 | 3,32 m2 |
| T 33 | 3,32 m2 |
| T 34 | 3,21 m2 |
| T 35 | 3,21 m2 |
| T 36 | 3,21 m2 |
| T 37 | 3,21 m2 |
| T 38 | 3,21 m2 |
| T 39 | 3,14 m2 |
| T 40 | 3,21 m2 |
| T 41 | 3,21 m2 |
| T 42 | 3,21 m2 |

Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas de la obra (huecos de ventilación, bajantes, pilares, estructura, etc.).
Los datos podrán ser modificados por razones técnicas, jurídicas o comerciales.

EDIFICIO Garós

# PLAZAS DE **GARAJES**

| Plazas de Garajes | | | |
|---|---|---|---|
| USO | SUP. ÚTIL | USO | SUP. ÚTIL |
| G 1 | 10,13 m2 | G 12 | 10,13 m2 |
| G 2 | 10,13 m2 | G 13 | 10,13 m2 |
| G 3 | 10,13 m2 | G 14 | 10,13 m2 |
| G 4 | 10,13 m2 | G 15 | 10,13 m2 |
| G 5 | 10,13 m2 | G 16 | 10,13 m2 |
| G 6 | 15,35 m2 | G 17 | 10,13 m2 |
| G 7 | 15,35 m2 | G 18 | 10,13 m2 |
| G 8 | 12,00 m2 | G 19 | 10,13 m2 |
| G 9 | 12,00 m2 | G 20 | 10,13 m2 |
| G 10 | 10,13 m2 | G 21 | 10,13 m2 |
| G 11 | 10,13 m2 | G 22 | 10,13 m2 |

| Plazas de Garajes | | | |
|---|---|---|---|
| USO | SUP. ÚTIL | USO | SUP. ÚTIL |
| G 23 | 12,00 m2 | G 34 | 10,13 m2 |
| G 24 | 12,00 m2 | G 35 | 10,13 m2 |
| G 25 | 10,13 m2 | G 36 | 10,13 m2 |
| G 26 | 10,13 m2 | G 37 | 10,13 m2 |
| G 27 | 10,13 m2 | G 38 | 10,13 m2 |
| G 28 | 12,00 m2 | G 39 | 12,00 m2 |
| G 29 | 12,00 m2 | G 40 | 10,13 m2 |
| G 30 | 10,13 m2 | G 41 | 10,13 m2 |
| G 31 | 10,13 m2 | G 42 | 12,00 m2 |
| G 32 | 10,13 m2 | G 43 | 9,00 m2 |
| G 33 | 10,13 m2 | | |

Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas de la obra (huecos de ventilación, bajantes, pilares, estructura, etc.).
Los datos podrán ser modificados por razones técnicas, jurídicas o comerciales.

EDIFICIO Garós

# PORTAL 1

EDIFICIO Garós

# • P1
# BAJO C

## Bajo C

| P 1 • Bajo C | |
|---|---|
| **USO** | **SUP. ÚTIL** |
| Cocina | - m² |
| Estar-comedor | 31,87 m² |
| Pasillo | - m² |
| Baño 1 | 4,26 m² |
| Baño 2 | - m² |
| Dormitorio 1 | 12,87 m² |
| Dormitorio 2 | - m² |
| Dormitorio 3 | - m² |
| Tendedero (10%) | - m² |
| Terraza (10%) | 29,16 m² |
| **TOTALES ÚTILES** | **53,90 m²** |
| Sup. construida vivienda | **72,84 m²** |
| Garaje **Nº 7** | Trastero **Nº 1** |
| **PRECIO** | **178.437,99 €** |

Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas de la obra (huecos de ventilación, bajantes, pilares, estructura, etc.).
Los datos podrán ser modificados por razones técnicas, jurídicas o comerciales.

EDIFICIO Garós

# • P1 TERCERO C

## Tercero C

| P 1 • Tercero C | |
|---|---|
| **USO** | **SUP. ÚTIL** |
| Cocina | 7,05 m² |
| Estar-comedor | 27,03 m² |
| Pasillo | - m² |
| Baño 1 | 4,08 m² |
| Baño 2 | 2,34 m² |
| Dormitorio 1 | 11,97 m² |
| Dormitorio 2 | 10,44 m² |
| Dormitorio 3 | - m² |
| Tendedero (10%) | 2,84 m² |
| Terraza (10%) | - m² |
| **TOTALES ÚTILES** | **64,33 m²** |
| Sup. construida vivienda | **87,57 m²** |
| Garaje **Nº 11** | Trastero **Nº 19** |
| **PRECIO** | **157.100,56 €** |

EDIFICIO Garós

# PORTAL 2

EDIFICIO Garós

# •P2
## LOCAL

| P 2 • Local | |
|---|---|
| **TOTALES ÚTILES** | **66,81 m²** |
| Sup. construida | **86,11 m²** |
| Garaje **Nº 43** | Trastero **-** |
| **PRECIO** | **165.717,36 €** |

Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas de la obra (huecos de ventilación, bajantes, pilares, estructura, etc.).
Los datos podrán ser modificados por razones técnicas, jurídicas o comerciales.

EDIFICIO Garós

# • P2 BAJO A

| P 2 • Bajo A | |
|---|---|
| **USO** | **SUP. ÚTIL** |
| Cocina | 7,46 m² |
| Estar-comedor | 19,74 m² |
| Pasillo | - m² |
| Baño 1 | 4,38 m² |
| Baño 2 | - m² |
| Dormitorio 1 | 15,45 m² |
| Dormitorio 2 | - m² |
| Dormitorio 3 | - m² |
| Tendedero (10%) | - m² |
| Terraza (10%) | 30,53 m² |
| **TOTALES ÚTILES** | **51,73 m²** |
| Sup. construida vivienda | **70,47 m²** |
| Garaje **Nº 6** | Trastero **Nº 24** |
| **PRECIO** | **164.963,82 €** |

Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas de la obra (huecos de ventilación, bajantes, pilares, estructura, etc.).
Los datos podrán ser modificados por razones técnicas, jurídicas o comerciales.

EDIFICIO Garós

# •P2
# TERCERO A

| P 2 • Tercero A | |
|---|---|
| **USO** | **SUP. ÚTIL** |
| Cocina | 6,29 m² |
| Estar-comedor | 22,66 m² |
| Pasillo | - m² |
| Baño 1 | 3,84 m² |
| Baño 2 | 2,34 m² |
| Dormitorio 1 | 10,36 m² |
| Dormitorio 2 | 8,36 m² |
| Dormitorio 3 | - m² |
| Tendedero (10%) | 2,51 m² |
| Terraza (10%) | - m² |
| **TOTALES ÚTILES** | **55,11 m²** |
| Sup. construida vivienda | **76,02 m²** |
| Garaje **Nº 29** | Trastero **Nº 29** |
| **PRECIO** | **149.889,65 €** |

EDIFICIO Garós

# •P2
# CUARTO A

| P 2 • Cuarto A | |
|---|---|
| **USO** | **SUP. ÚTIL** |
| Cocina | 6,29 m² |
| Estar-comedor | 22,66 m² |
| Pasillo | - m² |
| Baño 1 | 3,84 m² |
| Baño 2 | 2,34 m² |
| Dormitorio 1 | 10,36 m² |
| Dormitorio 2 | 8,36 m² |
| Dormitorio 3 | - m² |
| Tendedero (10%) | 2,51 m² |
| Terraza (10%) | - m² |
| **TOTALES ÚTILES** | **55,11 m²** |
| Sup. construida vivienda | **76,02 m²** |
| Garaje **Nº 30** | Trastero **Nº 31** |
| **PRECIO** | **152.432,14 €** |

Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas de la obra (huecos de ventilación, bajantes, pilares, estructura, etc.).
Los datos podrán ser modificados por razones técnicas, jurídicas o comerciales.

EDIFICIO Garós

# • P2
# SEXTO A

| P 2 • Sexto A | |
|---|---|
| **USO** | **SUP. ÚTIL** |
| Cocina | 6,29 m² |
| Estar-comedor | 22,66 m² |
| Pasillo | - m² |
| Baño 1 | 3,84 m² |
| Baño 2 | 2,34 m² |
| Dormitorio 1 | 10,36 m² |
| Dormitorio 2 | 8,36 m² |
| Dormitorio 3 | - m² |
| Tendedero (10%) | 2,51 m² |
| Terraza (10%) | - m² |
| **TOTALES ÚTILES** | **55,11 m²** |
| Sup. construida vivienda | **76,02 m²** |
| Garaje **Nº 34** | Trastero **Nº 37** |
| **PRECIO** | **155.701,69 €** |

Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas de la obra (huecos de ventilación, bajantes, pilares, estructura, etc.).
Los datos podrán ser modificados por razones técnicas, jurídicas o comerciales.

EDIFICIO Garós

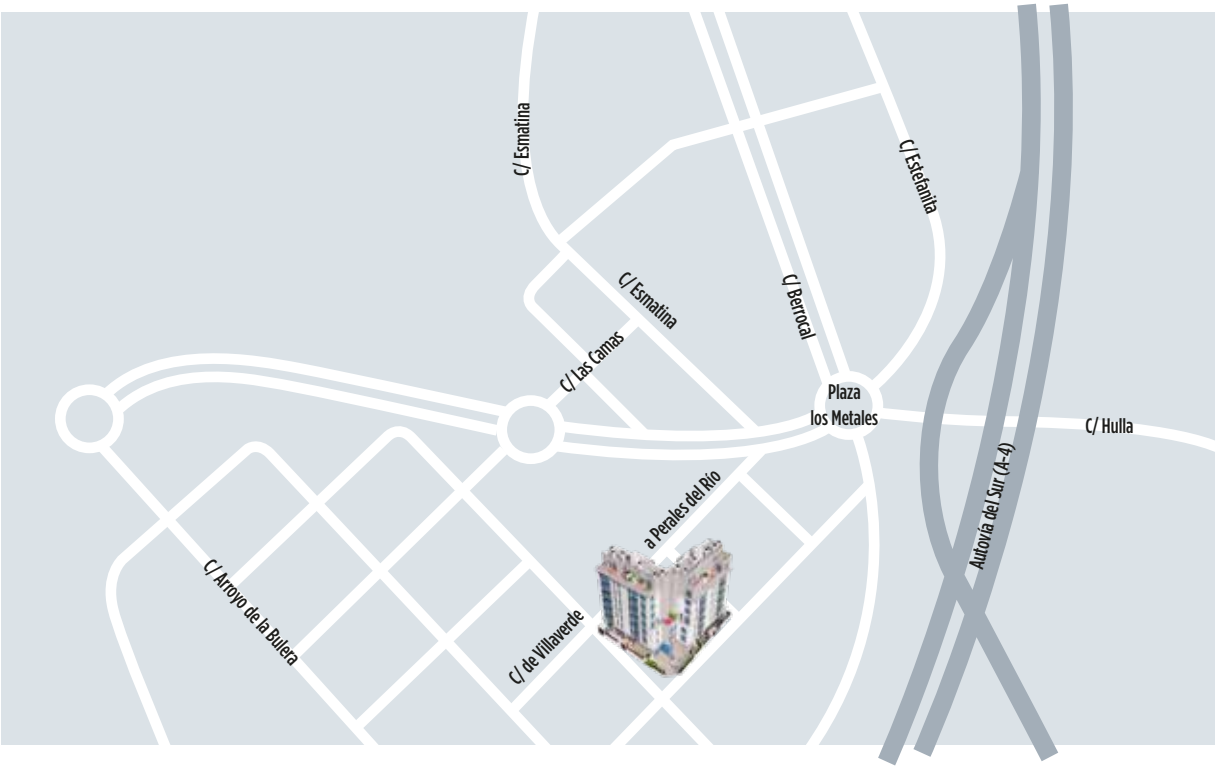
# •P2
## SEXTO C

| P 2 • Sexto C | |
|---|---|
| **USO** | **SUP. ÚTIL** |
| Cocina | 6,29 m² |
| Estar-comedor | 26,70 m² |
| Pasillo | - m² |
| Baño 1 | 4,77 m² |
| Baño 2 | 2,34 m² |
| Dormitorio 1 | 10,41 m² |
| Dormitorio 2 | 6,16 m² |
| Dormitorio 3 | - m² |
| Tendedero (10%) | 2,51 m² |
| Terraza (10%) | - m² |
| **TOTALES ÚTILES** | **57,93 m²** |
| Sup. construida vivienda | **79,18 m²** |
| Garaje **Nº 35** | Trastero **Nº 40** |
| **PRECIO** | **155.836,24 €** |

Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas de la obra (huecos de ventilación, bajantes, pilares, estructura, etc.).
Los datos podrán ser modificados por razones técnicas, jurídicas o comerciales.

EDIFICIO Garós

## C/ Villaverde a Perales del Río, 17
## MADRID




GESTORA

nueva ciudad

GESTORA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

www.nuevaciudad.es

Paseo de los Melancólicos, 22 - Bajo A - 28005 MADRID / Tel. 91 493 99 18 - 626 009 022