

RESIDENCIAL  
**Villa Bárbara**



Tu nuevo hogar con todas las comodidades

# Tu casa, en el nacimiento de nuestro río Manzanares.

Residencial Villa Bárbara está situado en un entorno privilegiado, ofreciendo un interesante equilibrio entre distancia de la urbe y cercanía al municipio.

Fusionando lo mejor del patrimonio natural y cultural de la Comunidad de Madrid con una vivienda moderna y saludable perfecta para disfrutar cada día rodeados de naturaleza.

Manzanares El Real es puerta de entrada al Parque Nacional Sierra de Guadarrama (La Pedriza) y cercano al Castillo de los Mendoza, uno de los últimos ejemplos de la arquitectura militar castellana y, sin duda, el mejor conservado de la región.

A 45 minutos de Madrid Capital, Residencial Villa Bárbara cuenta con una gran dotación de servicios cercanos como el Centro de Salud Manzanares El Real, El Hospital General de Villalba y de diferentes colegios e institutos, centros deportivos y lugares turísticos.

Un lugar dónde se fusionan naturaleza y comodidad. Casas espaciaosas, creadas con el mayor mimo, materiales naturales y distribuciones personalizables.

## VALOR DIFERENCIAL DE LAS CASAS:

- Modernos y exclusivos chalets pareados
- Casas espaciaosas y luminosas
- Suelo Radiante Refrescante
- Aerotermia
- Parcelas de 262 m<sup>2</sup> a 320 m<sup>2</sup>
- Tres orientaciones
- Personaliza tu vivienda
- Cocina equipada

Residencial Villa Bárbara ofrece vivir en una urbanización de modernos y exclusivos chalets pareados. Casas espaciaosas, luminosas, amplias. Donde cada miembro de la familia puede disfrutar de su intimidad y a la vez de espacios compartidos. El salón abre a un porche privado, perfecto para días soleados de barbacoa, o tardes lluviosas de estar en el sofá y ver una película. **Podrás elegir la distribución de tu vivienda y hacerla única.** Dotadas de suelo radiante / refrescante a través de aerotermia, y con su excelente orientación captadoras de luz natural. Las zonas comunes disponen de zona recreativa con piscina.

### DIRECCIÓN:

Parcela situada entre Avenida de la Pedriza y la calle de la Cañada de los Toros. 28410 Manzanares el Real, Madrid.



# Memoria de Calidades

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante cimentación de hormigón armado.

**Forjado planta baja:** Forjado sanitario mediante placa alveolar.

**Forjado planta 1ª:** Placa alveolar apoyada en muros de termoarcilla.

**Forjado cubierta:** Placa alveolar apoyada en muros de termoarcilla.

## FACHADA

El cerramiento tipo del edificio estará constituido por: una hoja exterior de ½ pie de ladrillo cara vista o ½ ladrillo perforado revestido con monocapa, aislamiento térmico y trasdosado de placa de yeso.

## CUBIERTAS

La cubierta será plana, con impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en grava.

## DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas (medianerías) se resuelve con fábrica de termoarcilla revestida a dos caras por trasdosados de placa de yeso con aislamiento de lana en su interior.

## PINTURA EN PARAMENTOS INTERIORES

Acabados en toda la vivienda en paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa, en color blanco.

## FALSOS TECHOS

Falso techo de placa de yeso en todas las estancias. En cuartos de baño la placa hidrófuga.

## PAVIMENTOS EN VIVIENDA

Se proyecta en toda la vivienda pavimento de gres porcelánico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y PERSIANAS

La carpintería exterior de ventanas y balconeras se proyecta en perfiles de aluminio lacado con doble acristalamiento, bajo emisivo y cámara de aire. La puerta de entrada a vivienda se proyecta blindada.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas lacadas en blanco. Armarios modulares empotrados de hojas abatibles y/o correderas (según distribución), con balda maletero y módulo interior en tablero melamínico.



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco. Platos de ducha en resina minerales o similares, equipados con mampara de vidrio y conjunto de grifería termostática para ducha. Griferías monomando en lavabos. Lavabo con mueble incorporado, colgado y dos gavetas de almacenaje. La distribución de agua caliente y fría será realizada en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Individual en cada vivienda por suelo radiante refrescante con instalación de bomba de calor por aerotermia.

## ELECTRICIDAD - TV

Instalación eléctrica realizada conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora para un nivel de electrificación elevado. Circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados. Instalación para TV y Tfno. en salón, dormitorios y cocina. Red de puesta a tierra con arqueta registrable.

## ZONAS COMUNES Y JARDINES PRIVATIVOS

Videoportero electrónico a color. Las zonas de acceso/tránsito en exteriores con pavimento antideslizante, con acabado en hormigón impreso y/o adoquín. No se actúa sobre terreno libre de parcela privativa. Se entregará con la base tierra vegetal lisa para plantar. Puerta de acceso peatonal a la urbanización y de vehículos con puerta de chapa lacada. Dos plazas de aparcamiento en el frente de parcela. Piscina común con zona ajardinada con pradera de césped.

NOTA: La presente memoria es provisional y por tanto sujeta a posibles modificaciones debidas a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias manteniendo siempre el mismo nivel de calidad.



Residencial Villa Bárbara te ofrece calidad de vida con las ventajas de las viviendas modernas.



## Últimos proyectos promovidos por Galivivienda:



TORRE FLOR · DEHESA DE LA VILLA, MADRID



TORRES ATALAYA DE LA DEHESA · DEHESA DE LA VILLA, MADRID



NUEVAS VILLAS BLANCAS · EL CAÑAVERAL, MADRID



RESIDENCIAL LOS BALCANES · TRES CANTOS, MADRID

# RESIDENCIAL **Villa Bárbara**



✉ info@galivienda.com  
☎ 628 90 09 86

PROMUEVE  
Galivienda

GESTIONA  
Gesvieco

DISEÑA  
Aurinova Arquitectos