



CIUDELA
MANZANARES

RESPIRA AIRE PURO



RESPIRA NATURALEZA, EN CIUDADELA MANZANARES

Descubre la belleza natural de Manzanares a través de CIUDADELA MANZANARES.

Ubicado en la mejor zona de Manzanares, rodeado de naturaleza para los amantes de la escalada y el senderismo, **CIUDADELA MANZANARES** se encuentra en un lugar privilegiado, al lado del del Castillo de los Mendoza, que data del siglo XV, es uno de los sitios emblemáticos de la región que se encuentra en excelente estado de conservación. Pero el encanto de Manzanares el Real no se limita a su castillo. También es un destino turístico popular gracias a su ubicación en la Sierra de Guadarrama.

Manzanares el Real no es solo un lugar para visitar, sino también para vivir. Ofrece un estilo de vida tranquilo y relajado gracias a su ubicación entre montañas y su naturaleza inigualable. Además, cuenta con una amplia oferta de servicios y comercios, así como una excelente red de transporte público para llegar a la capital rápidamente.

El municipio también cuenta con una gran variedad de actividades culturales y deportivas durante todo el año, como conciertos, festivales, rutas de senderismo y pesca en el embalse de Santillana.

CIUDADELA MANZANARES es una promoción exclusiva de 25 chalets de 4 dormitorios en régimen de cooperativa, con la opción de personalizar los acabados. Además, cuenta con amplias zonas comunes que incluyen una piscina y un gimnasio al aire libre.





MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La estructura vertical está formada por muros de hormigón y muros de ladrillo macizo.

FACHADA

El cerramiento tipo del edificio, será de doble hoja con chapado de piedra del lugar.

CUBIERTAS

Cubierta inclinada con acabado en teja curva de cerámica roja.

DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas será de ladrillo con aislamiento interior. Toda la tabiquería en divisiones interiores se proyecta con doble placa de yeso. Falso techo de pladur en todas las estancias, hidrófugo en baños.

PINTURA EN INTERIORES

Acabados en toda la vivienda con pintura plástica lisa, con opción de elegir entre tres colores: gris, blanco y crema.

PAVIMENTOS EN VIVIENDA

Suelos de gres porcelánico en toda la vivienda, con cuatro opciones de solado a elegir. Con coste adicional, el pavimento en la vivienda podrá ser de piedra caliza pulida.

COCINAS

Cocina amueblada con acabados en panel laminado y encimera de cuarzo. Incluyendo los siguientes electrodomésticos: campana extractora, vitrocerámica, horno, frigorífico y microondas. Con coste adicional, la cocina se podrá ampliar con el proveedor mediante la elección de nevera americana, vinoteca, cafetera, etc.







CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso lisas lacadas en blanco de suelo a techo.

Armarios modulares empotrados de hojas abatibles o correderas, con balda maletero. En habitaciones los armarios dispondrán de cajonera.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas y balcones se proyectan en aluminio lacado en dos colores con doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado y con rotura de puente térmico. La puerta de entrada a la vivienda será acorazada.

En el porche del salón los toldos estarán motorizados.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Platos de ducha en resina mineral extraplano, equipados con mampara de vidrio laminar y conjunto de grifería termostática para ducha. Griferías monomando en lavabos con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción 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. Instalación para televisión y teléfono en salón, dormitorios y cocina. Red de puesta a tierra con arqueta registrable.

SÓTANO

Acabado en bruto. Con coste adicional se entregará terminado en solado de gres porcelánico y pintado como el resto de la vivienda.

ESCALERA DE VIVIENDA

Escalera de planta baja a primera de peldaños de madera volada. Escalera de baja a sótano acabado cerámico.

ZONAS COMUNES Y JARDINES PRIVATIVOS

Video-portero electrónico con placa de calle situado en el acceso peatonal y dos pantallas táctiles en Planta baja y primera. Pérgola de aparcamiento de chapa perforada y lacada.

Piscina común y arbolado general en zonas comunes, ajardinadas con pradera de césped.

Las zonas de acceso/tránsito en exteriores con pavimento antideslizante, con acabado en hormigón rayado.

El cerramiento del frente de la parcela se proyecta en mampostería de piedra en seco y altura de 1,00 m. aproximadamente y restante superior en cerrajería de chapa lacada hasta altura aproximada de 1,50m.

La separación entre parcelas se resolverá con muro de hormigón de 0,50 m. de altura aproximada, completándose hasta una altura de 2,00m con malla metálica galvanizada ligera, preparada para trepadoras.

Iluminación general baja para evitar deslumbramientos en dormitorios.

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 CIUDADELA MANZANARES



Diseño Innovador y Ubicación Privilegiada

Diseñado por el Estudio de Aurianova Arquitectos, este proyecto residencial es la definición de funcionalidad y autenticidad. ¿Qué lo hace destacar? Su ubicación única, con vistas impresionantes a la Sierra Norte, el pantano de Santillana y el castillo de los Mendoza.

El residencial ofrece 25 viviendas unifamiliares de 4 dormitorios, una de ellas en la planta baja, una cocina abierta que se integra con el salón y hermosos jardines.

Cada vivienda cuenta con su propio jardín privado y se distribuye en dos plantas (algunos de ellos con sótano). Las viviendas de RESIDENCIAL CIUDADELA MANZANARES han sido diseñadas cuidadosamente para satisfacer todas las demandas de diseño, comodidad y calidad. Pero, como cada persona es única y cada día se exige más, ofrecemos la posibilidad de personalizar la vivienda.

Calidad y diseño se fusionan en una urbanización privada cerrada con control de acceso. Además, cuenta con zonas comunes y piscina.

**¡No te pierdas la oportunidad de vivir
en este lugar de ensueño!**





EL GRUPO

GESVIECO:

Empresa experta en la gestión inmobiliaria, que actúa en todo el territorio nacional, gestionando proyectos de gran volumen de inversión como pequeños y medianos. Siempre enfocados en una gestión eficaz de sus proyectos. Contamos con expertos inmobiliarios para todas las áreas del sector, creando un equipo altamente cualificado. Gesvieco ha gestionado 28 proyectos con un total de 1.061 viviendas a nivel nacional.

GALIVIVIENDA:

Galivivienda es una sociedad cooperativa de viviendas de ámbito nacional, integrada en el sector de la economía social que forman todas las empresas sin fines lucrativos.

Promueve y adjudica viviendas de calidad y a riguroso precio de coste a sus socios y familiares, que ven así satisfechas sus necesidades de vivienda en las mejores condiciones de calidad precio.

FORO CONSULTORES:

Compañía especializada en Marketing Inmobiliario residencial fundada en 1997. La división de Residencial de Foro desarrolla la gestión y comercialización de promociones de obra nueva para las principales compañías inmobiliarias españolas.

ÚLTIMOS PROYECTOS GESTIONADOS POR GESVIECO:

CASAS JARDIN · BOADILLA DEL MONTE, MADRID





VILLAS BLANCAS · BOADILLA DEL MONTE, MADRID



EDIFICIO MIRASIERRA · BOADILLA DEL MONTE, MADRID



638 51 55 50

✉ manzanares@foroconsultores.com

🌐 www.foroprovivienda.com

PROMUEVE



COMERCIALIZA



DISEÑA

