

Jardines de Tetuán. ahora sí

Viviendas de
1 a 3 dormitorios
en el centro de Madrid.

metrovacesa. ahora sí



Viviendas de 1 a 3 dormitorios en el centro de Madrid, con zonas comunitarias, piscina y zona de juego de niños.

Metrovacesa te da la bienvenida a Jardines de Tetuán, un nuevo espacio residencial en la ciudad de Madrid.

Un residencial diseñado por el estudio de arquitectura BAB arquitectos, 65 viviendas con un estilo arquitectónico moderno y urbano en perfecto equilibrio con su entorno.



Viviendas:
65



Plantas:
5



Piscina



Zona
infantil



Habitaciones
1-2-3



Superficie:
78-229m²



Precio
Desde 215.000€



Desde antes de entrar a las viviendas se percibe la cuidada selección de materiales de las mismas.

Materiales elegantes tanto en suelos como en acabados de paredes, modernos ascensores y buzones en conjunción con la cuidada decoración. Todo en consonancia con el diseño moderno y actual de la promoción.



Interiores cálidos y soleados, donde compartir es lo natural.



El interior de las viviendas se ha proyectado con materiales actuales como pavimento laminado para los dormitorios y salones, plaqueta porcelánica en cocinas, baños y tendedores, gres cerámico para terrazas y balcones.

Un Residencial pensado para dar calidad de vida a sus ocupantes.





Memoria de Acabados y Calidades.



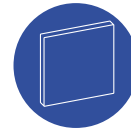
Cubiertas

Las cubiertas no transitables serán cubiertas y planas, únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones. Se compondrá con una doble capa de impermeabilización y una capa de poliestireno extruido para un mayor aislamiento térmico, protegiéndolas con una capa de grava lavada especial en toda la cubierta. Las cubiertas transitables serán de hormigón aligerado.



Fachadas

Las fachadas del edificio se compondrán de paneles prefabricados de hormigón arquitectónico con detalles de acero. Se busca un mayor aislamiento térmico y acústico mediante placas de Poliuretano proyectado y lana de roca en la periferia del trasdosado. En cuartos húmedos, los trasdosados serán con placas de yeso laminado.



Paredes

La distribución interior de viviendas se ejecutará con tabiques de yeso laminado tipo PLADUR o similar sobre perfiles de chapa galvanizada, y aislamiento interior con lana mineral de 46 mm. En tabiques donde se prevean instalaciones se colocará carril para el correcto paso de estas por el alma de la partición.



Cimentación y Estructura

Tanto la cimentación como la estructura serán a base de hormigón armado conforme a la normativa vigente.



Carpintería Exterior

Se ha previsto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, de apertura abatible o correderas, según estancias puede haber panel fijo, y con perfiles de aluminio lacados en color. El acristalamiento será con vidrio tipo climalit o similar que permite una baja emisividad y alta transmisión luminica. Persianas motorizadas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior de poliuretano, acabado lacado en el mismo color de la carpintería.



Puertas de Paso

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada para una mayor seguridad. Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores acabado inox con condensa en baños y dormitorio principal. El rodapié será lacado en el color de la carpintería.



Armarios

Se proyectan armarios tipo compacto modular con puertas abatibles o correderas según estancias a juego con las de paso, forrados interiormente en melamina.



Sanitarios

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y acabado en color blanco de la marca ROCA o similar, con cisterna de descarga controlada e inodoros. El plato de ducha en baño principal será de resina con un diseño moderno de perfil bajo y contará con mampara fija. Se dispondrá de espejos en todos los baños y todos los desagües cromados.

Revestimientos interiores



Cocina y Baños

En baños será con pintura y plaqueta porcelánica de primera calidad. En cuartos húmedos (cocinas, baños, tendederos) serán de plaqueta porcelánica. El pavimento de las cocinas abiertas al salón será en pavimento laminado (dando continuidad al salón).



Salón

En vestíbulos, cocina, salón-comedor, dormitorios, distribuidor y tendedero el acabado de techo y paredes es con pintura plástica lisa. La vivienda dispone de falso techo de yeso laminado en toda la vivienda. Se realizará un cortinero en la zona de ventanas de salón y dormitorios y foseado perimetral en salón. Los pavimentos, serán de pavimento laminado de madera Ac4 clase 32.



Dormitorios



Terrazas

Las terrazas y balcones con gres cerámico antideslizante para exteriores.





Instalación Eléctrica

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el reglamento electrotécnico de Baja Tensión que incluye tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina. Se contará con iluminación eficiente en distribuidores, cocina y baños mediante aparatos de iluminación con tecnología LED. Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas. Las terrazas estarán dotadas de punto de luz, toma de TV y toma de corriente estanca. Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.



Fontanería

Toda la grifería de los baños, de la marca ROCA o similar, con acabado cromado y accionamiento monomando, siendo termostática en duchas y bañeras. El baño principal contará con columna con rociador. Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.



Equipamiento de Cocina

Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo fregadero en acero inoxidable bajoencimera con grifería extraíble cromada monomando y encimera de la marca Silestone o similar. Además, contarán con electrodomésticos de la marca BOSCH o similar con placa de inducción, horno eléctrico, campana, frigorífico, lavavajillas y lavadora. Las tipologías sin tendedero contarán con lavadora/secadora integrada con el mobiliario de cocina.



Climatización

La instalación será individual mediante caldera mixta de condensación a gas natural de alta eficiencia para calefacción y producción de agua caliente sanitaria. Mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenaje y utilización de energía solar se cubre una parte de la demanda de agua caliente sanitaria (paneles solares). Los radiadores de aluminio inyectado cuentan con purgadores y con llaves termostáticas en dormitorios. En baños se instalarán Radiador-toallero. Para garantizar los niveles de ventilación exigidos por la normativa vigente, se dispondrá de un sistema de ventilación mecánica individual formada por extractor y bocas de extracción en cuartos húmedos, y toma de aire a través de sistema de microventilación en la carpintería exterior.



Garaje

Garaje comunitario, la puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia. Pavimento de hormigón pulido. Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.



Zonas Comunes

Sala comunitaria.
Piscina para nado de 1,5m de profundidad que contará con iluminación nocturna. Zona de juego de niños. Portales, de diseño exclusivo con gres. Alumbrado inteligente en vestíbulos de ascensores mediante detectores de presencia.







Cuidamos nuestro entorno. Construimos de manera sostenible.

En metrovacesa estamos comprometidos con la sostenibilidad medioambiental.

A través de las calidades escogidas, la instalación de energías renovables o los aislamientos térmicos y acústicos empleados se generan importantes beneficios sostenibles y económicos.

Así, nos aseguramos de seguir dejando una huella verde que perdurará en el tiempo.

- Disminuimos la emisión de CO2.
- Reducimos el consumo en las facturas de suministros.
- Se minimiza el coste de mantenimiento de las instalaciones.
- Alzamos el valor de tu vivienda.



(Calificación energética en tramitación)



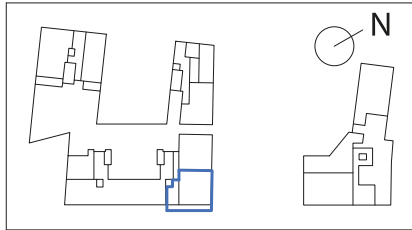
Plano vivienda

Portal C - Planta 1 - Letra A

(2 dormitorios)



Ubicación de la vivienda



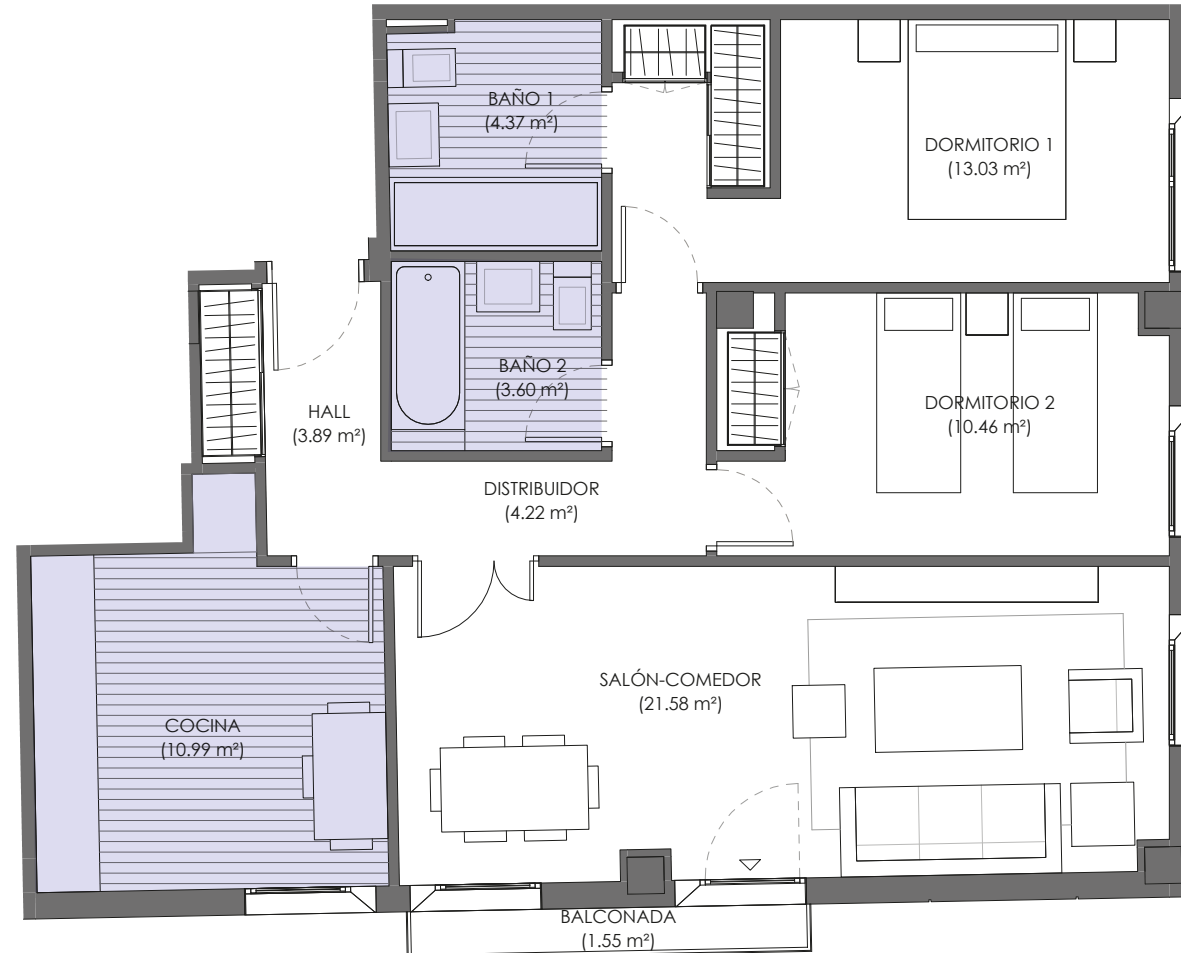
RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

Total superficie útil interior	72,14 m ²
Total superficie útil exterior	1,55 m ²
Total superficie útil vivienda	73,69 m²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Total superficie construida interior	83,88 m ²
Total superficie construida exterior	1,73 m ²
SUPERFICIES COMUNES ASIGNADOS	14,76 m ²
Total superficie construida en comunes	100,37 m²

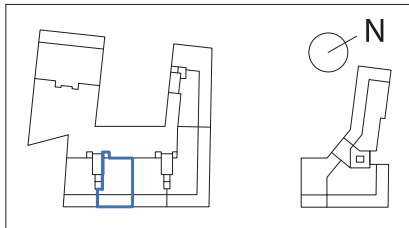
El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina es meramente informativo.



Plano vivienda

Portal B Planta 1 - Letra A
(3 dormitorios)

Ubicación de la vivienda



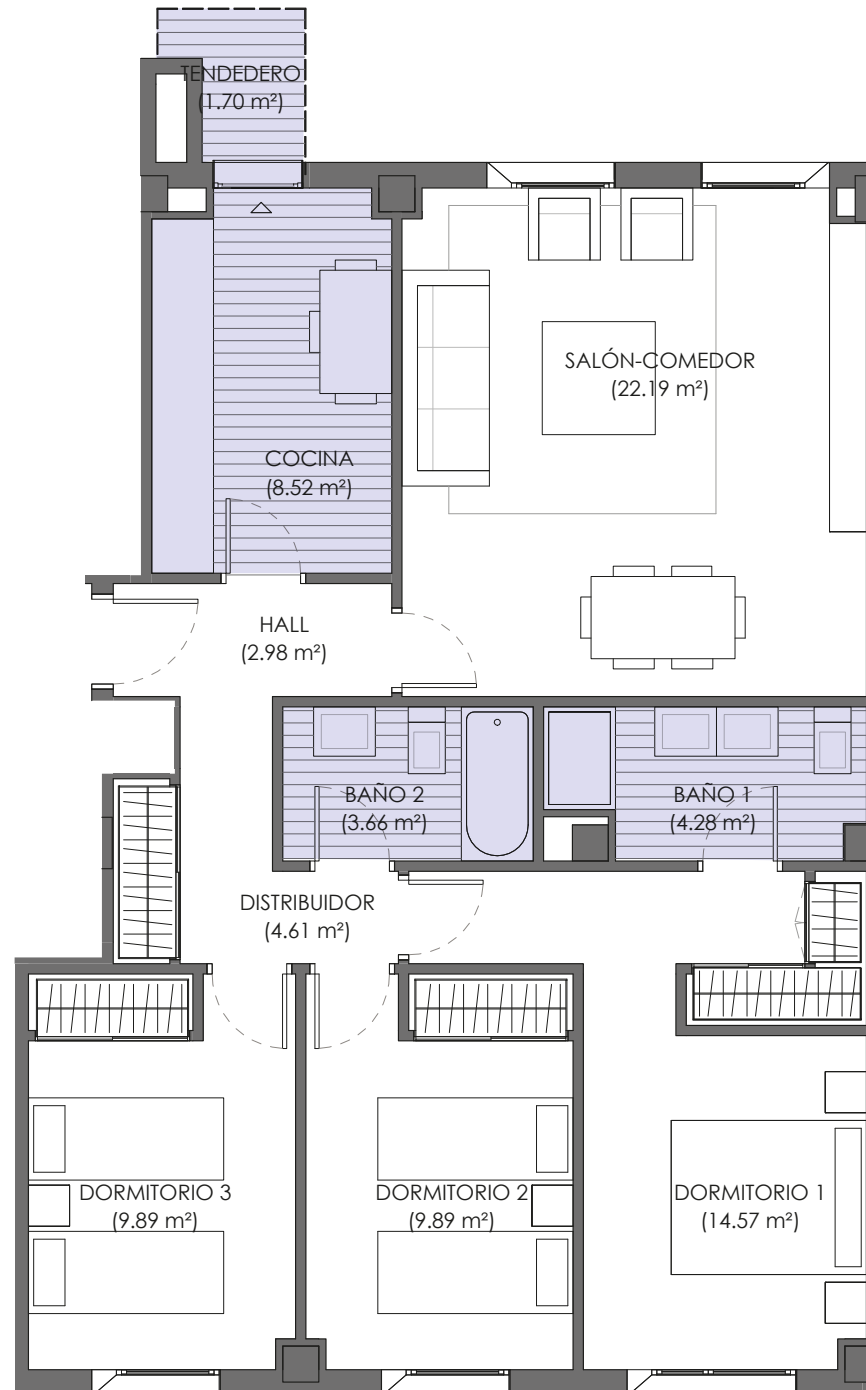
RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

Total superficie útil interior	80,58 m ²
Total superficie útil exterior	2,15 m ²
Total superficie útil vivienda	82,73 m²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Total superficie construida interior	93,19m ²
Total superficie construida exterior	2,19 m ²
SUPERFICIES COMUNES ASIGNADOS	16,79m ²
Total superficie construida en comunes	112,17m²

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina es meramente informativo.

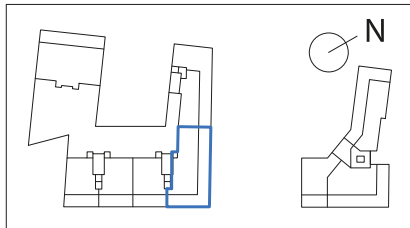


Plano vivienda

Portal C - Planta 4 - Letra B
(3 dormitorios)



Ubicación de la vivienda



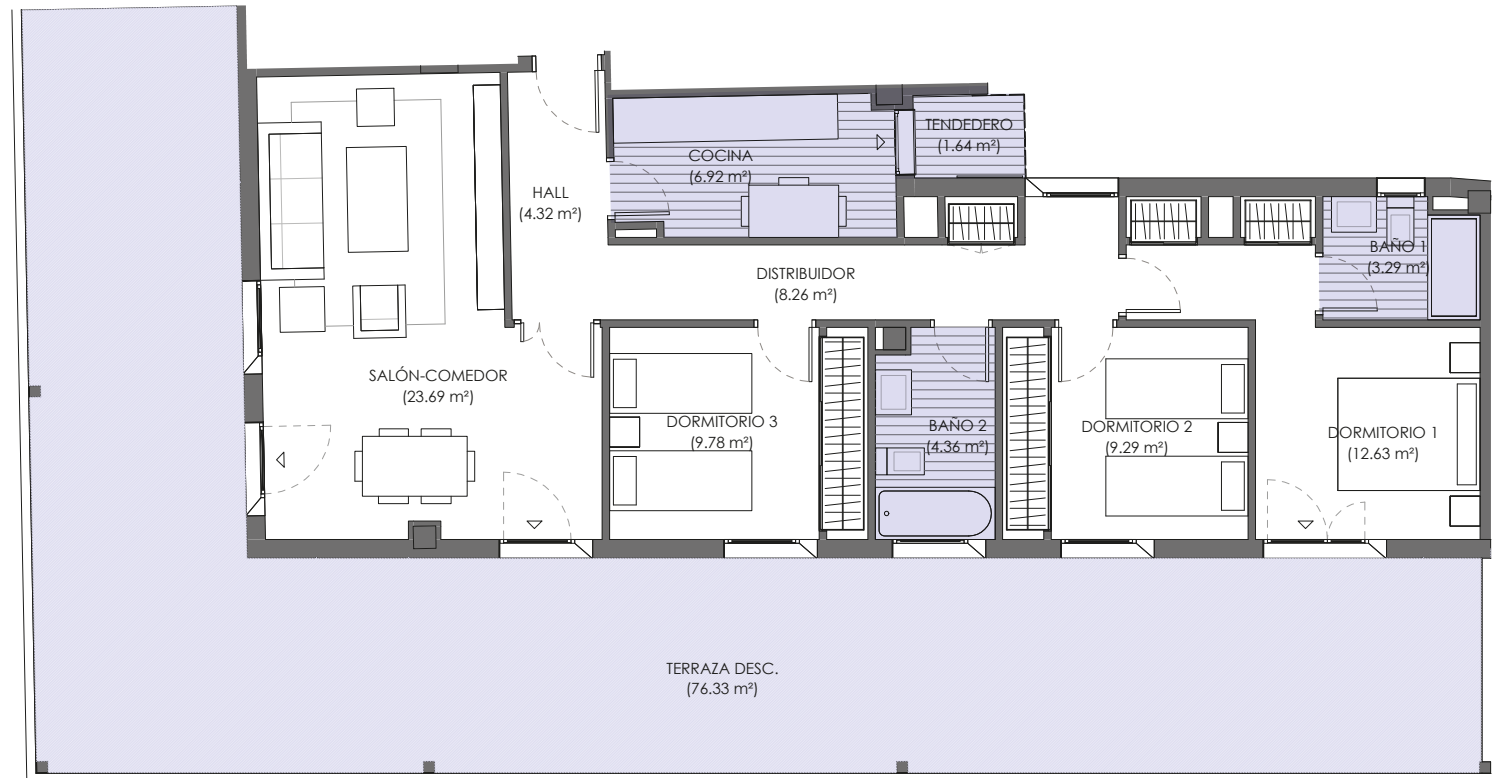
RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

Total superficie útil interior	82,54 m ²
Total superficie útil exterior	77,97m ²
Total superficie útil vivienda	160,51m²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Total superficie construida interior	97,43 m ²
Total superficie construida exterior	82,49 m ²
SUPERFICIES COMUNES ASIGNADOS	17,44m ²
Total superficie construida en comunes	197,36m²

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina es meramente informativo.

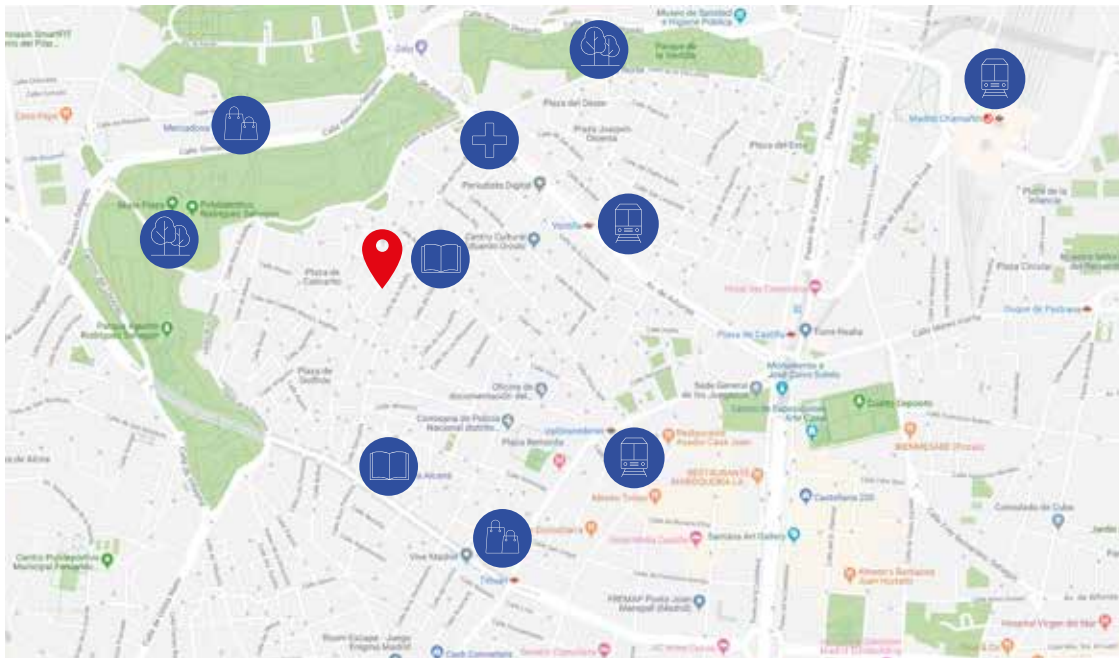




Ubicación. Madrid, ahora sí.

Jardines de Tetuán se encuentra ubicada en el céntrico barrio de Tetuán (Madrid) entorno que se esta regenerando en los últimos años, a tan solo 10 minutos andando se situa Plaza Castilla. Además cuenta con numerosos puntos de transporte público como por ejemplo el metro de Ventilla y muy próximo a El Paseo de la Castellana y la vía de circunvalación M-30.

Jardines de Tetuán es una oportunidad para vivir en el centro de Madrid, en unas viviendas modernas y funcionales.



Jardines de Tetuan
Entre las calles; Esperanza Sánchez Carrascosa y Alfalfa
Estación de tren de Chamartin
Estación de Metro
Parques
Centros Escolares
Centros Comerciales
Centro de Salud

metrovacesa. ahora sí

Descubre tu nueva casa en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | infopromociones@metrovacesa.com

Nota legal: Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Promueve METROVACESA S.A.