

MADRID RÍO

ALMENDRALES

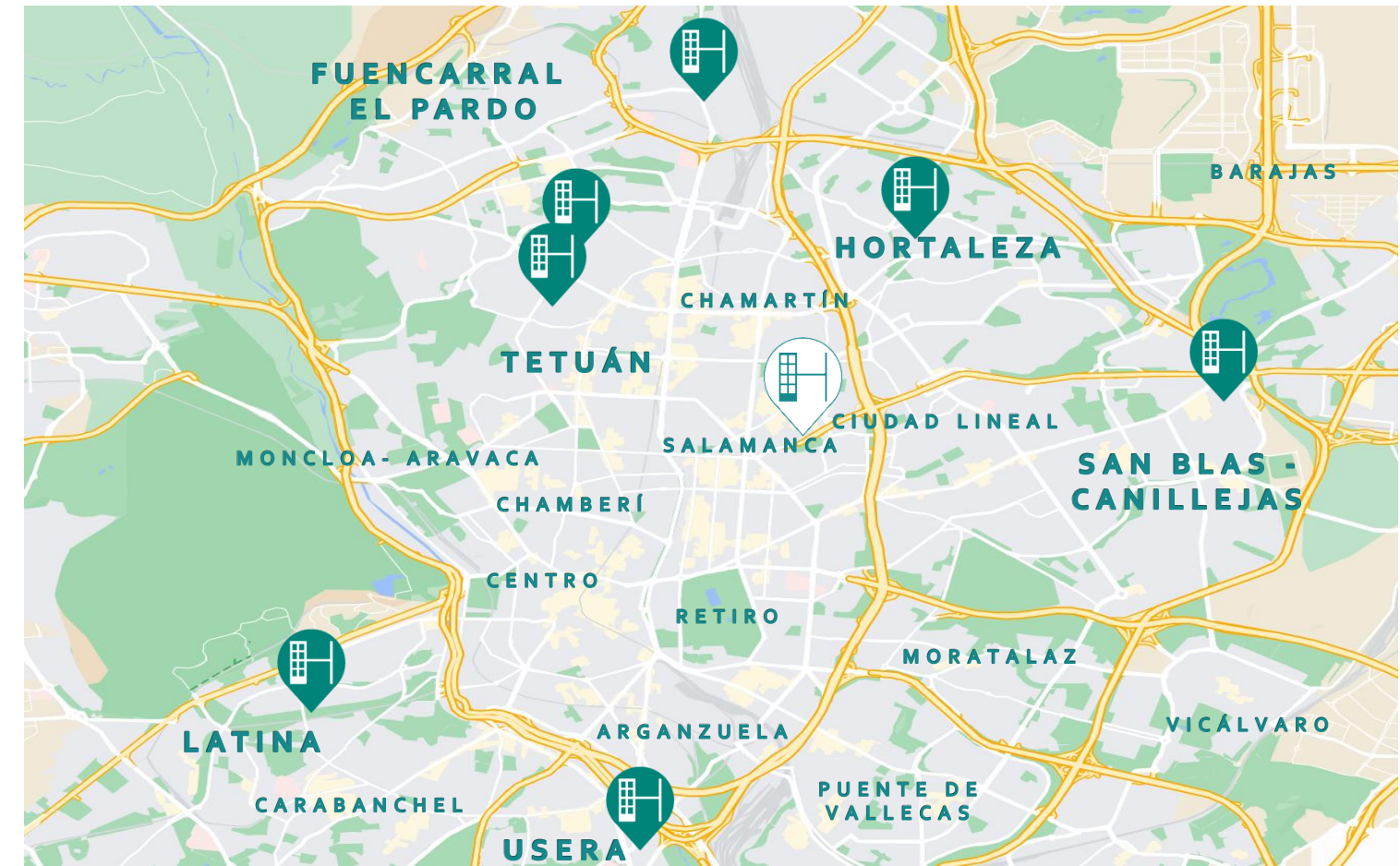
ALMENDRALES

MADRID RÍO

CAL 30

## QUIÉNES SOMOS

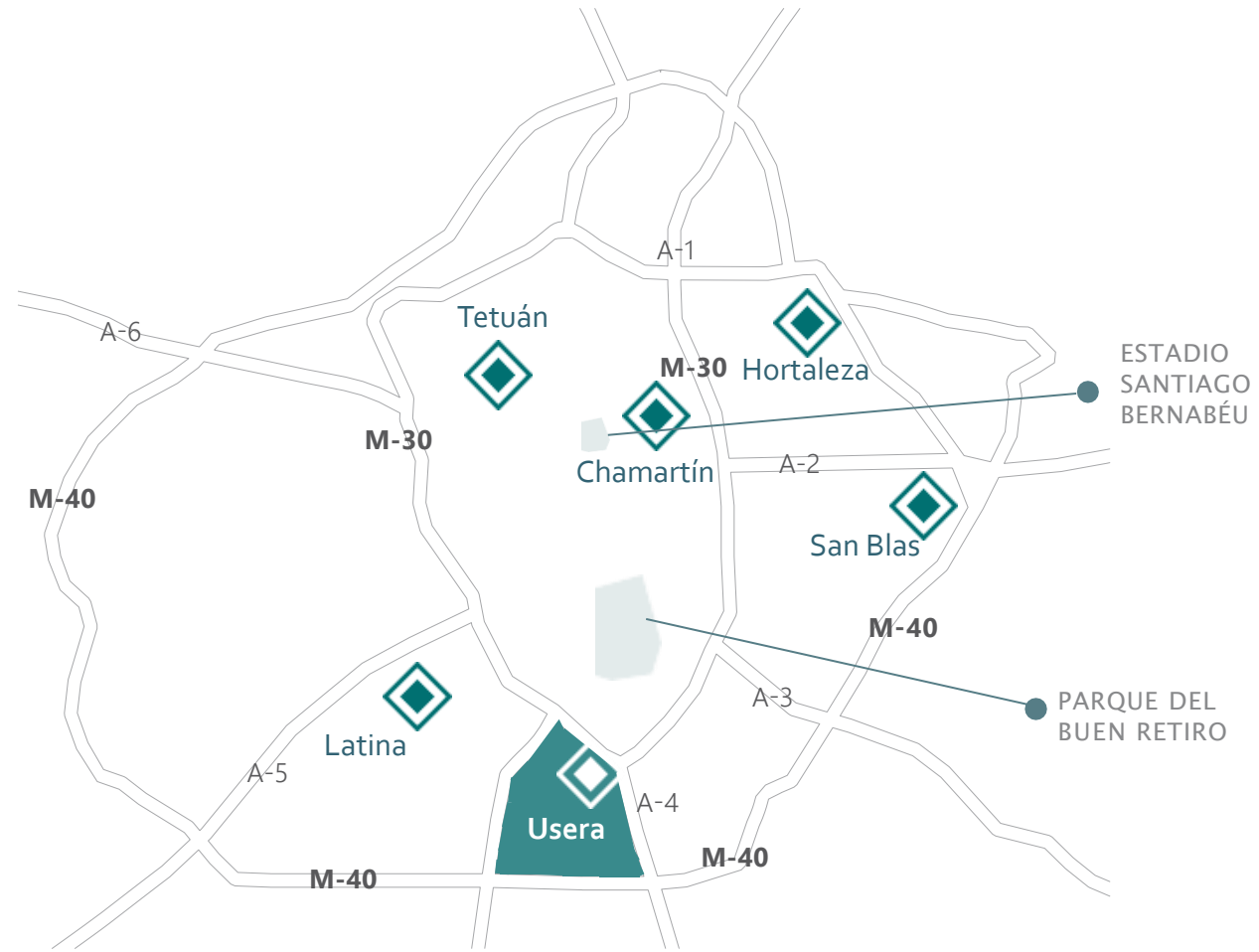
- **Home First** es una promotora inmobiliaria especializada en **promoción residencial** que enfoca su actividad en grandes núcleos urbanos con el propósito de diseñar un **producto exclusivo**, orientado a las necesidades de la zona y adaptado a la demanda de sus clientes.
- Diseños, materiales y acabados son primordiales a la hora de definir nuestro **producto de calidad**, buscando la **personalización** para hacer de tu vivienda algo único.
- Para ello contamos con especialistas con **más de 15 años de experiencia en el sector** y mantenemos alianzas estratégicas con proveedores líderes en su sector.
- Dotamos a nuestros proyectos del capital necesario para garantizar la **solvencia económica** durante toda promoción.
- **Visita** nuestras oficinas de la Calle Conde de Peñalver 45, entreplanta, oficina 2, 28006 - Madrid.



Ubicación de nuestras promociones residenciales en desarrollo en la capital



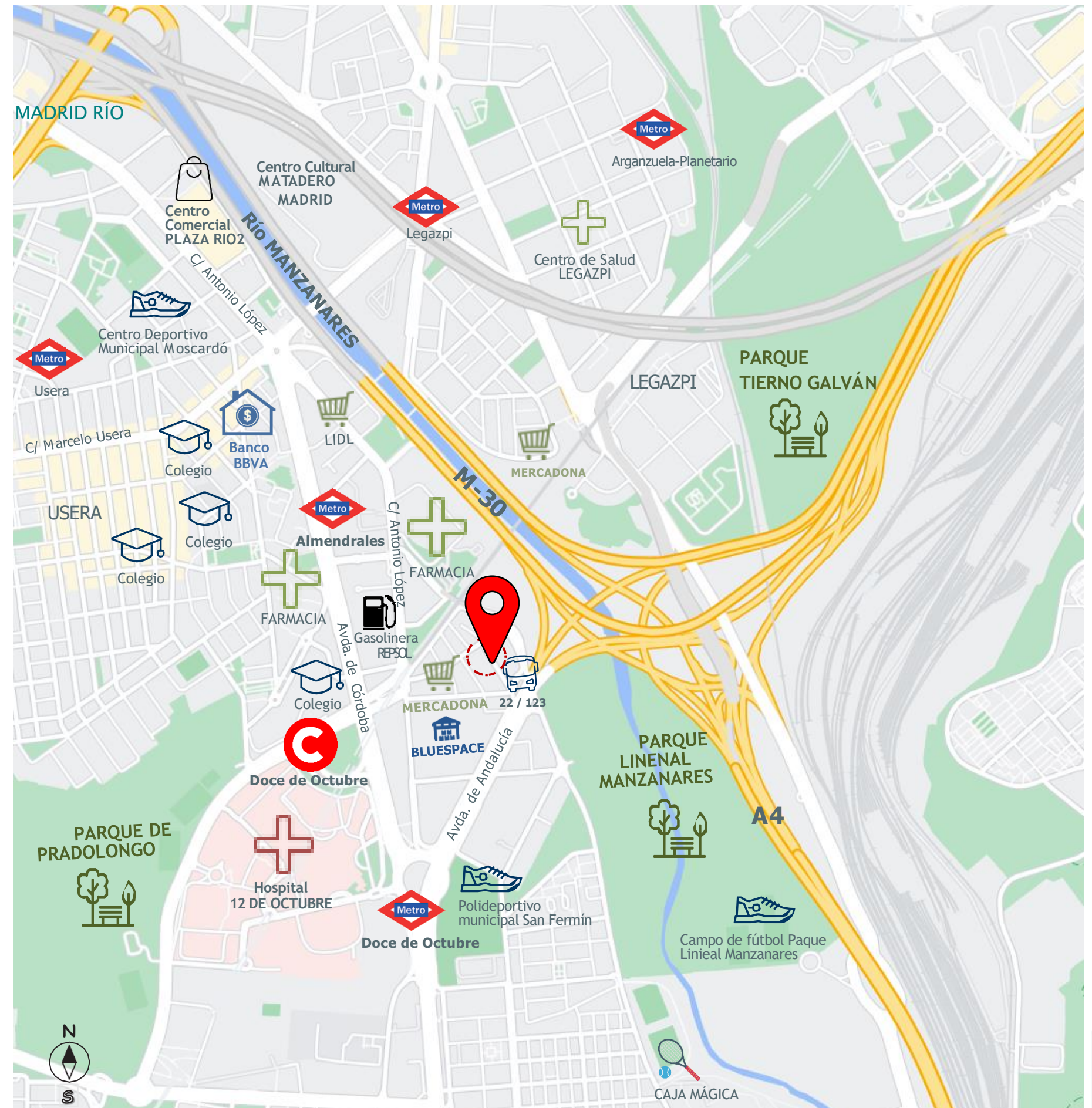
## UBICACIÓN

**Almendrales - Las Carolinas**

Barrio ubicado en el sur de Madrid (distrito de Usera), en la parte más próxima a Madrid Río con **muy buenas comunicaciones y servicios**, se trata de un barrio **en plena transformación** con viviendas modernas.

**Madrid Río**

Se encuentra en plena **reconversión y modernización** gracias al **proyecto de Madrid Río**, con uno de los pulmones de Madrid como es el **parque lineal del Manzanares**, el **centro cultural de El Matadero** y el **centro comercial Plaza Río 2** como principales atractivos, haciendo todo ello que se convierta en una de las zonas más interesantes para residir.



**PROMOCIÓN****VIVIENDAS**

La promoción cuenta con 6 viviendas de 1 dormitorio y 1 baño, y 6 plazas de garaje

**AEROTERMIA**

Gracias al sistema de aerotermia aumentará la eficiencia energética de la vivienda, reduciendo el consumo eléctrico

**ORIENTACIÓN**

Disfrutarás de la tranquilidad de una calle residencial en una zona luminosa al orientarse a sur-este

**SUELO RADIANTE/  
REFRIGERANTE**

El sistema de climatización de la vivienda funcionará por suelo radiante/refrigerante, dando mayor confort a la vivienda

**CALIDADES**

Los acabados de las viviendas serán de primera calidad, pudiendo personalizar la vivienda

**TERRAZAS Y BALCONES**

Todas las viviendas cuentan con balcón de 1,7 m<sup>2</sup> y áticos dúplex con terraza de 11,5 m<sup>2</sup>



# personaliza tu vivienda

Personaliza cada una de las estancias de la vivienda con materiales de primera calidad.



# la atmósfera ideal

Disfrutar de lo esencial es una filosofía de vida que permite expresar un estado de serenidad en los espacios.

La arquitectura del bienestar y el **confort** es imprescindible para crear una atmósfera ideal.





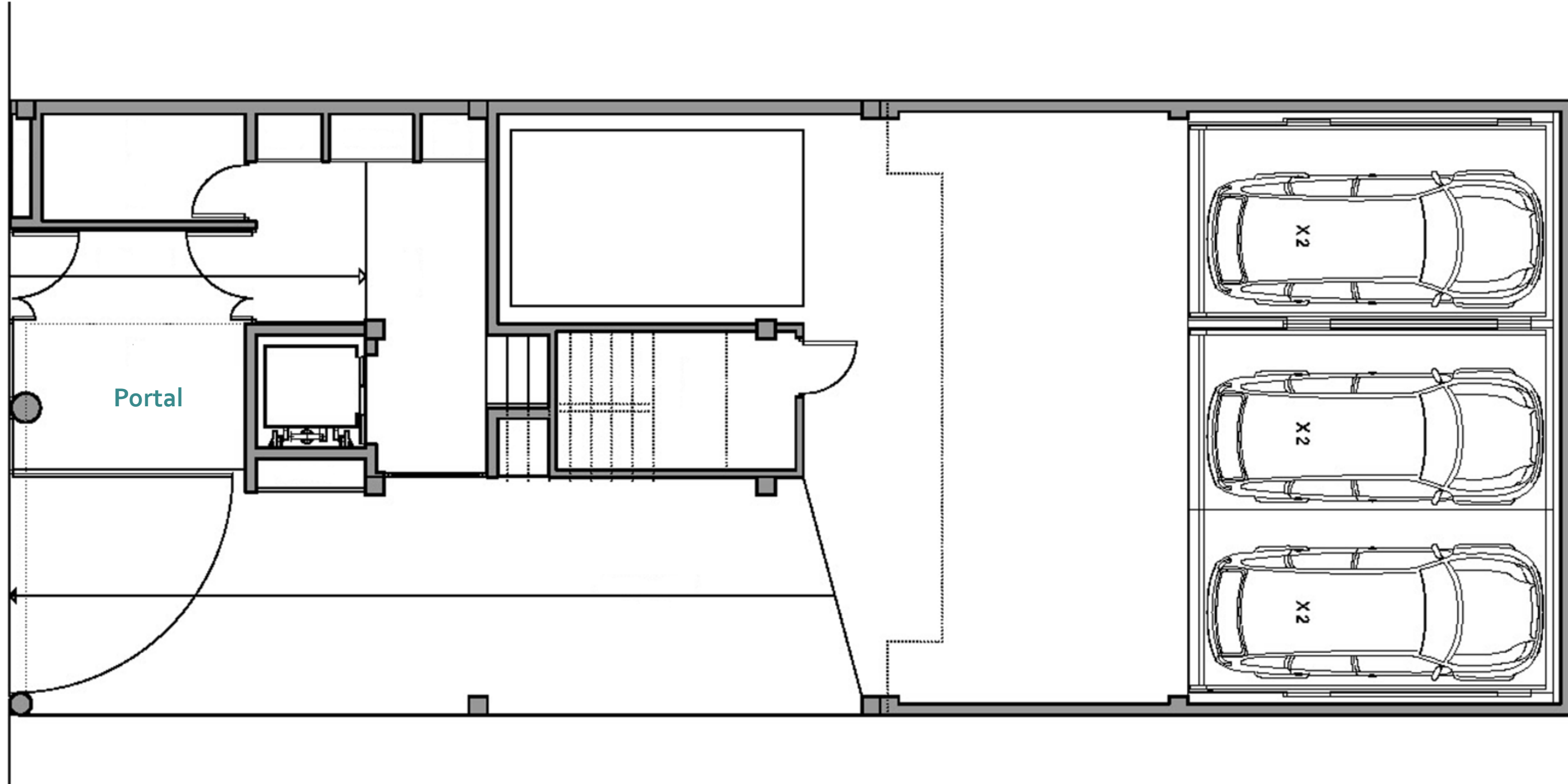


Planos (1/3) | Orientativo y no vinculante

CALLE DE LA CAL

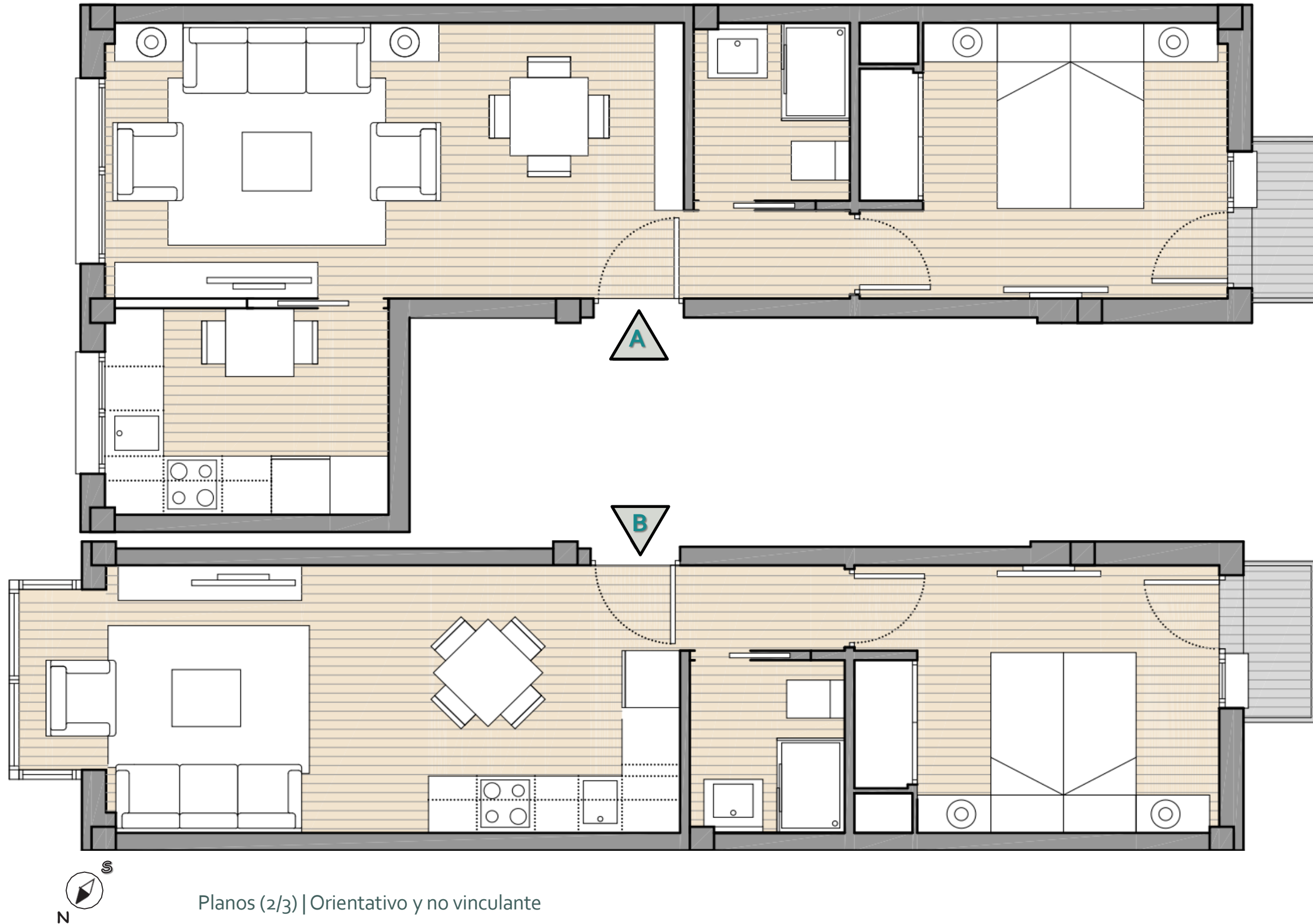


Portal



1. PLANTA BAJA | 2. PLANTA 1º y 2º | 3. PLANTA ÁTICO





Planos (2/3) | Orientativo y no vinculante



**Primero/Segundo A**

		M <sup>2</sup>	TOTAL	TOTAL + COMUNES
SUPERFICIE CONSTRUÍDA	INTERIOR	43,55	45,2	56,5
	EXTERIOR	1,65		
SUPERFICIE ÚTIL	INTERIOR	37,5	38,8	
	EXTERIOR	1,3		



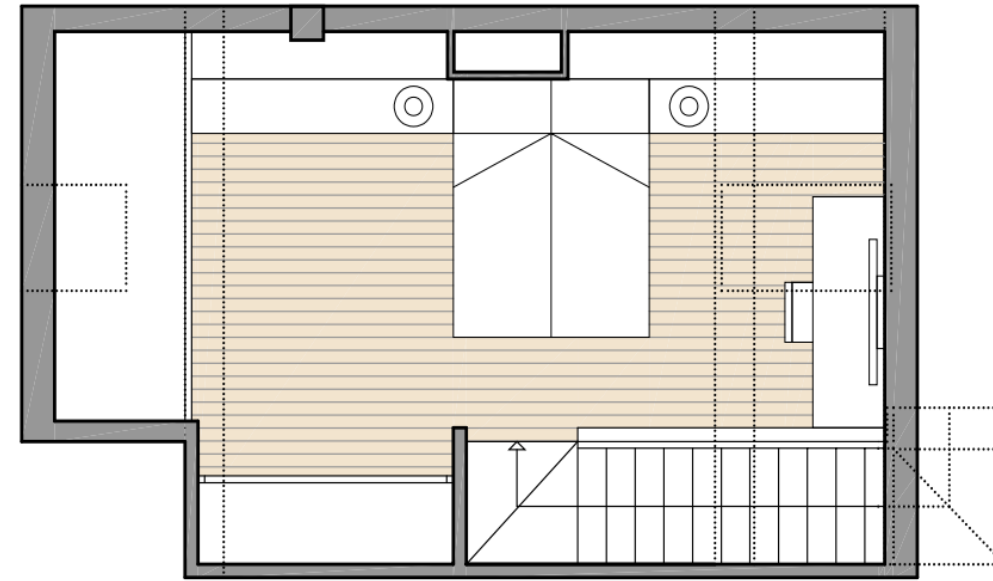
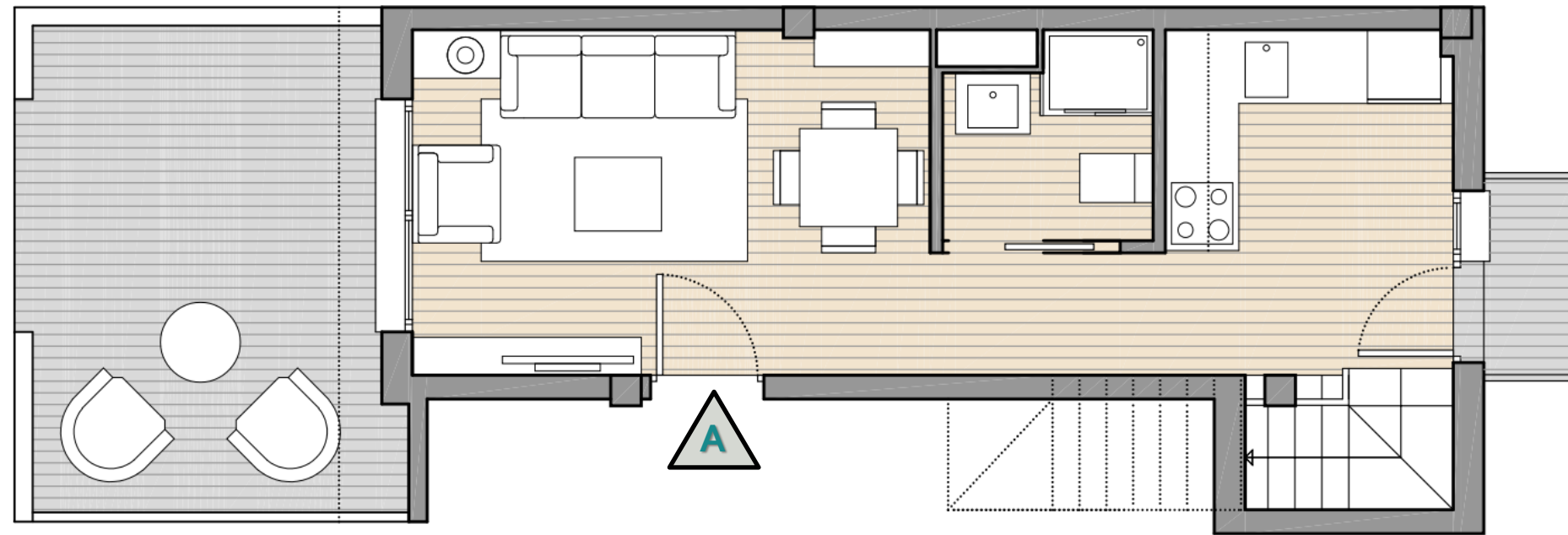
**Primero/Segundo B**

		M <sup>2</sup>	TOTAL	TOTAL + COMUNES
SUPERFICIE CONSTRUÍDA	INTERIOR	37,6	39,25	49
	EXTERIOR	1,65		
SUPERFICIE ÚTIL	INTERIOR	33,1	34,4	
	EXTERIOR	1,3		

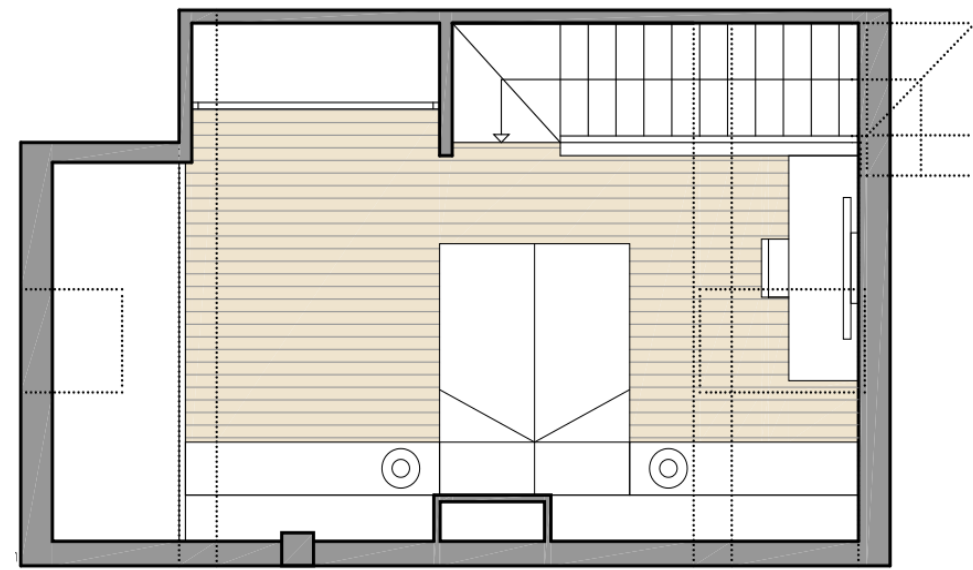
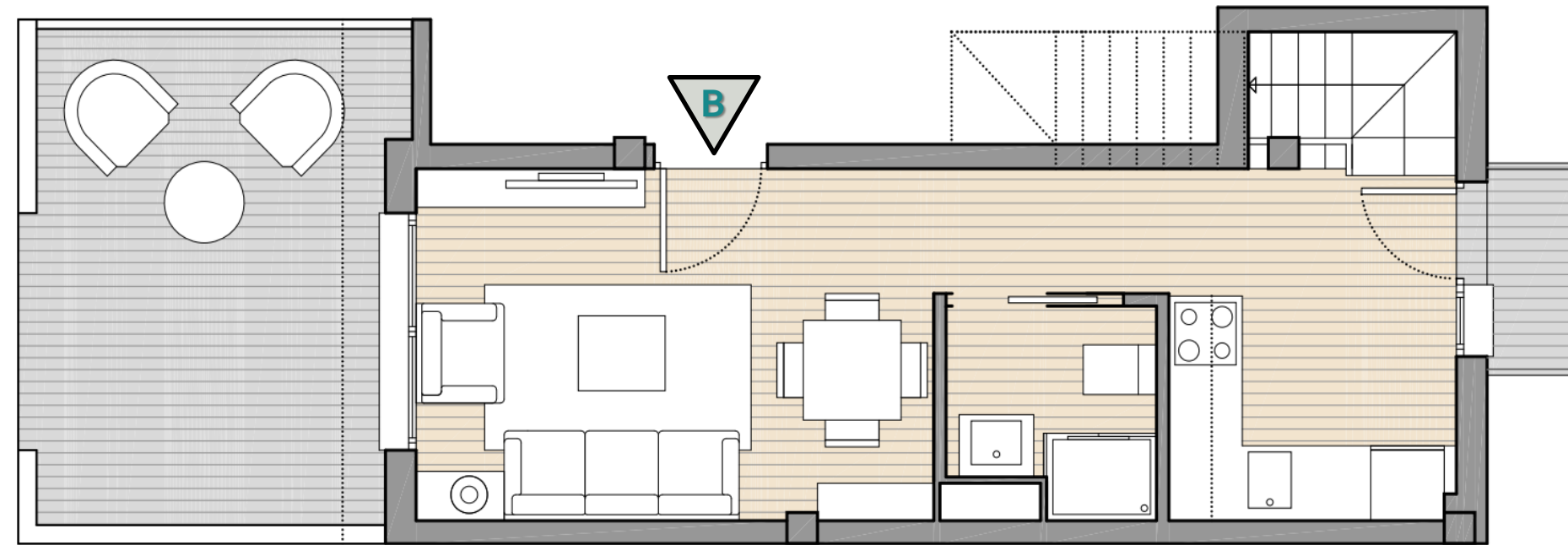




1. PLANTA BAJA | 2. PLANTA 1º y 2º | 3. PLANTA ÁTICO



		M <sup>2</sup>	TOTAL CON ZZCC	TOTAL CON ZZCC Y TERRAZA
SUPERFICIE CONSTRUÍDA	INTERIOR	53,05	66,3	79,1
	EXTERIOR	12+1,65		
SUPERFICIE ÚTL	INTERIOR	41,2	54	
	EXTERIOR	11,5+1,3		






Fachada delantera a c/ Cal 30

Edificio (1/1) | Orientativo y no vinculante



Fachada trasera






### Cimentación y Estructura

- Cimentación de zapatas aisladas, estructura portante a base de hormigon armado y estructura horizontal de forjado unidireccional. Todo ello conforme al código técnico de la edificación.




### Fachadas

- Fachada SATE con placas de gres porcelánico, aislamiento térmico de poliestireno y trasdosado con lana de roca, placa de yeso y pintura lisa.




### Carpintería Exterior

- A definir en el proyecto de ejecución.




### Carpintería Interior

- A definir en el proyecto de ejecución




### Solados

- Laminado hidrofugado de primera calidad de la firma Porcelanosa o similar en todas las estancias de la vivienda (salón, dormitorio, cocina y baño).



### Alicatados

- Tanto en baños como cocina irán con alicatados de primera calidad de la firma Porcelanosa o similar.



### Cubiertas

- En el edificio se proyectan dos cubiertas, una plana invertida de hormigón celular con terminación de grava y otra inclinada, con enrastrelado de perfiles de acero y terminación en doble chapa de acero



### Pinturas

- Pintura plástica lisa a definir en el proyecto de ejecución.




### Aparatos Sanitarios: Baño/Aseo

- Inodoro Urban C blanco, columna ducha Smart termostática cromo, ducha en cabina con mampara, plato de ducha Slate, mueble Cube, lavabo square, grifería lavabo Hotels, todo ello de primera calidad de la firma Porcelanosa, o similar




### Suelo radiante / refrigerante

- Climatización por aerotermia mediante suelo radiante / refrescante con tubería de polietileno reticulado, generando un menor consumo y un mayor confort en la vivienda.



### Agua caliente ACS

- Aerotermia en cada vivienda que aprovecha al máximo el calor contenido en el aire que nos rodea para el calentamiento de agua de A.C.S.



### Eficiencia Energética

- A través de la fachada SATE se alcanzará un grado de eficiencia energética elevado.



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS				
VIVIENDAS	SUPERFÍCIES		Garaje incluido	Estado
Plantas	Construidos con ZZCC	Distribución		
1ºA	56,5	1 dormitorio + 1 baño	Sí	Disponible
1ºB	49	1 dormitorio + 1 baño	No	Disponible
2ºA	56,5	1 dormitorio + 1 baño	Sí	<b>Reservado</b>
2ºB	49	1 dormitorio + 1 baño	Sí	Disponible
Ático A	79,1	1 dormitorio + 1 baño	Sí	<b>Reservado</b>
Ático B	79,1	1 dormitorio + 1 baño	Sí	<b>Reservado</b>







*Our first priority, your home*

[www.h1-re.com](http://www.h1-re.com)

Calle Conde de Peñalver, 45 Entreplanta,  
oficina 2, 28006, Madrid (España)

Teléfono: 919.176.305

[info@h1-re.com](mailto:info@h1-re.com)

