



QUEREMOS VIVIR LO IMPORTANTE
CONTIGO

AUDITORIUM
RESIDENCIAL





AUDITORIUM RESIDENCIAL

45 VIVIENDAS UNIFAMILIARES
ADOSADAS EN URBANIZACIÓN CERRADA



IMPULSA PROYECTOS

Pedes in terra ad sidera visus

Los pies en la tierra, la mirada en las estrellas

Impulsa Proyectos desarrolla su actividad en el ámbito de la **promoción, desarrollando y gestionando proyectos urbanísticos.**

Una empresa multidisciplinar cuyo objetivo principal es ofrecer una respuesta integral y especializada en todas las áreas donde desarrolla su actividad. Un modelo de trabajo basado y orientado a la experiencia adquirida en las distintas sociedades que conforman el Grupo Impulsa.

Casi cuatro décadas esforzándonos cada día para que seamos reconocidos en el sector inmobiliario como un holding de empresas de garantía y fiable.

IMPULSA EN RIVAS

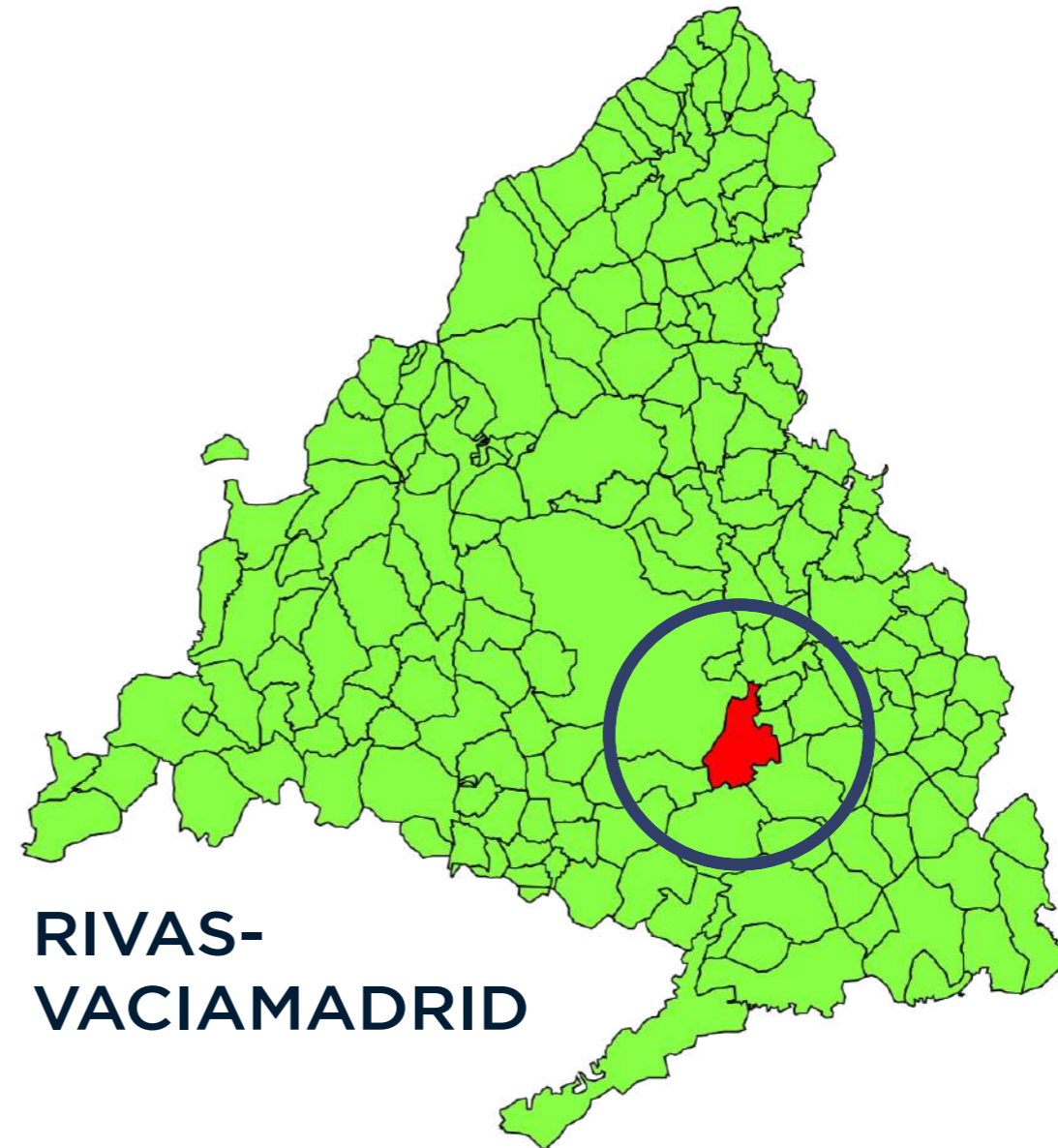
Desde nuestro **aterrizaje en Rivas**, nos hemos caracterizado en una oferta de viviendas perfectamente adaptadas a las necesidades de la zona. Desde el año 2012, hemos ido marcando los ritmos y precio de mercado en la zona, siendo un punto de referencia para los productos que otras promotoras ofertarían a futuro.

En los últimos 4 años hemos comercializado casi un total de **300 viviendas unifamiliares en la zona**, siendo un referente en la misma.

Auditorium Residencial es una exclusiva promoción de **45 viviendas unifamiliares** integrada en la zona de Rivas Futura, una de las mejores zonas de Rivas Vaciamadrid, con **todas las comodidades y servicios** que usted pueda necesitar a su alcance en una zona residencial moderna, sostenible y bien comunicada, **próxima a Madrid.**



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



**RIVAS-
VACIAMADRID**





LOCALIZACIÓN DE SERVICIOS CERCANOS

Auditorium Residencial es una exclusiva promoción de viviendas unifamiliares integrada en la zona de Rivas Futura, una de las mejores zonas de Rivas Vaciamadrid, con todas las comodidades y servicios que usted pueda necesitar a su alcance en una zona residencial moderna y bien comunicada, próxima a Madrid.

El ámbito del **Sector de Las Colinas**, donde se ubica la promoción, destaca especialmente por su cercanía al Parque Regional del Sureste, e instalaciones deportivas donde podrá disfrutar del tiempo libre practicando sus deportes favoritos.

Rivas Futura dispone de acceso directo a la A-3 (salida 17) y conexión próxima a la M-50. Además cuenta con una amplia red de transporte público a través de la línea 9 de Metro (estación Rivas Futura) y 5 líneas de autobús urbano e interurbano.

Servicios cercanos.

Colegios, Centros comerciales y de ocio, centros deportivos, centro de salud y transporte público hacen de este ámbito un lugar exclusivo para vivir en la zona este de Madrid.

1. Auditorio Miguel Ríos
2. Estación de Metro Línea 9 "Rivas Futura"
3. Puesto P. Guardia Civil
4. Centro de Saludo Primero de Mayo
5. Centro Comercial H2O
6. Hotel Sercotel AB Rivas
7. Centro Comercial Parque Rivas
8. C.P. José Iturzaeta
9. C.P. Dulce Chacón
10. C.P. María Isabel Zulueta
11. C.P. Hans Christian Andersen
12. C.P. José Hierro
13. IES Antares
14. Parque Comercial Rivas Futura
15. Parque Empresarial Rivas Futura
16. Escuela Educ. Infantil El Arlequín
17. Escuela Infantil Hola Bichobola
18. Escuela infantil Michu



LOCALIZACIÓN DE SERVICIOS CERCANOS



-  Servicios Varios
-  Centros Educativos
-  Zonas Comerciales
-  Transportes
-  Zonas Empresariales

AUDITORIUM RESIDENCIAL

EXCLUSIVIDAD

45 viviendas situadas **en la mejor zona de Rivas Futura**, con **viviendas de 3 y 4 dormitorios** que disponen de planta sótano, baja, primera y buhardilla, así como zona de jardín trasero, espacio de aparcamiento para dos coches en la parte delantera y **sistema de aerotermia combinado con placas solares fotovoltaicas**.



SALÓN



BAÑO



ENTRADA



SÓTANO



HACIENDO REALIDAD TUS SUEÑOS

Las viviendas conjugan un **exterior encantador**, dentro de una urbanización privada con amplios espacios interiores, en los que destaca la gran zona de estar y sus **interiores luminosos gracias a amplios ventanales y a la doble altura**. Este espacio además le da a la vivienda un diseño exclusivo y muy atractivo.



CONTIGO

Tu vivienda en un **entorno privilegiado**. Accederás a una vivienda ubicada en una **urbanización privada rodeada de zonas verdes**, en la que habrá controles de acceso peatonales y de vehículos con **videovigilancia**. La urbanización consta de viales de acceso a viviendas iluminados y parking de bicicletas.



SUEÑOS A MEDIDA

Atractivas calidades y cuidados acabados que podrán personalizarse mediante la elección entre varias opciones sin coste permitiendo el comprador participar en la configuración de la que **será su casa soñada.**



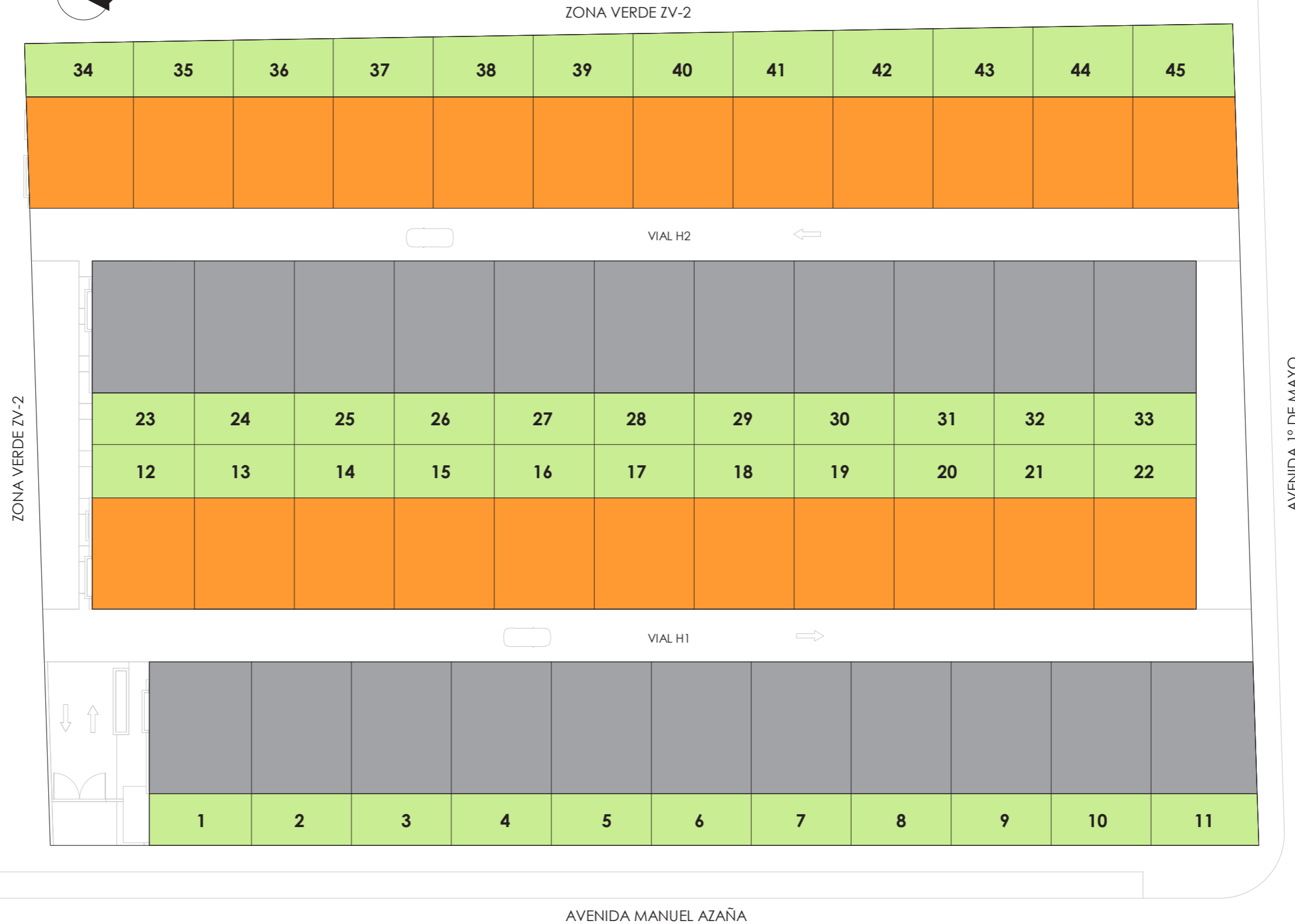
- Sistemas de **energía renovables:**
 - **aeroterminia y placas solares**
 - **Jardín** trasero
- **Aparcamiento** para dos coches
 - **Bodega**
 - **Buhardilla**



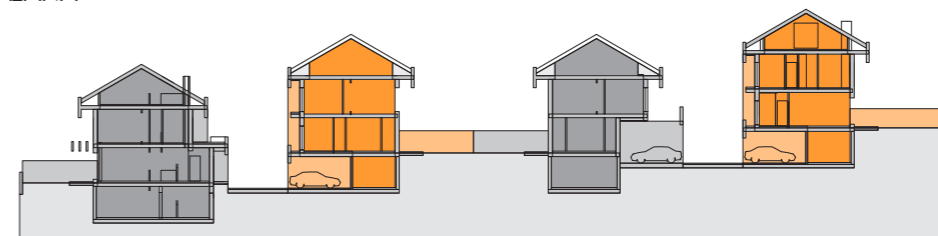




IMPLANTACIÓN



- TIPOLOGÍA 1
- TIPOLOGÍA 2



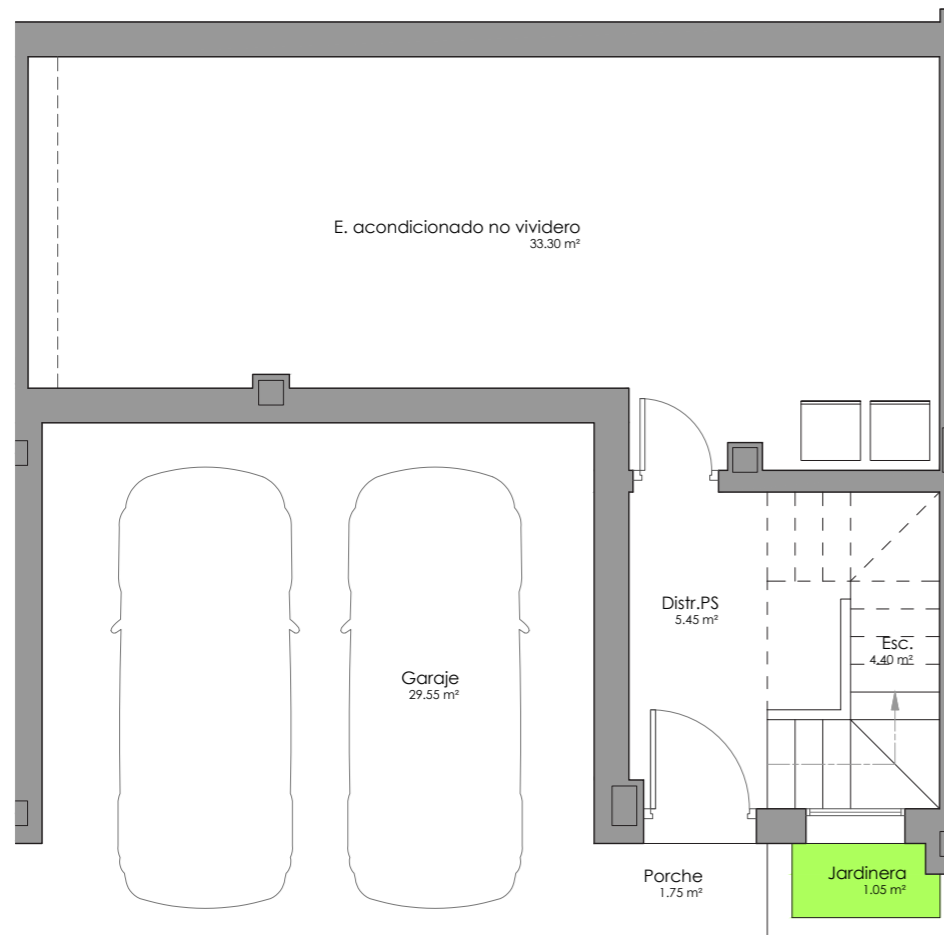
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

TIPO 1

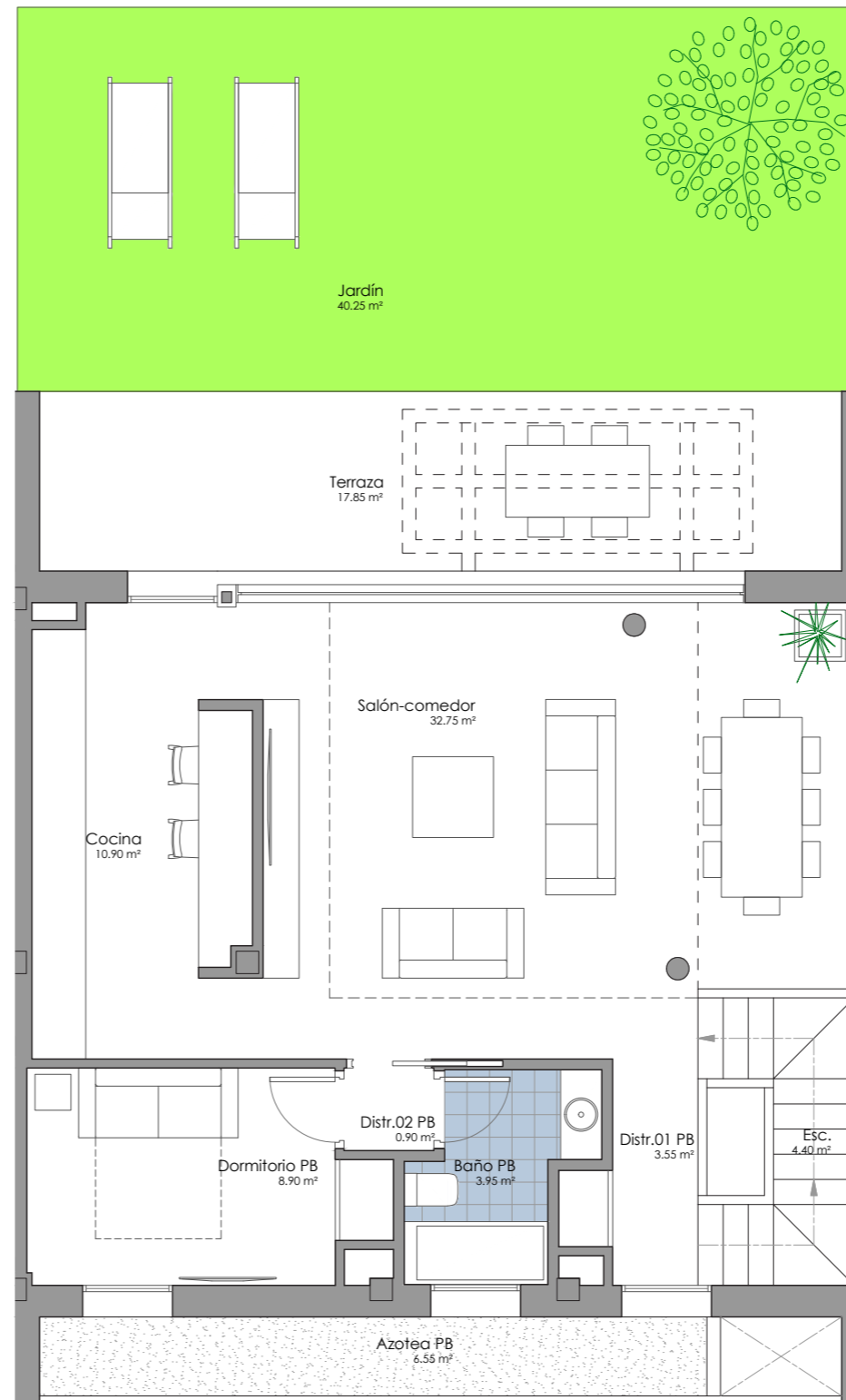


VIVIENDA: 14 **TIPOLOGÍA 1.2**

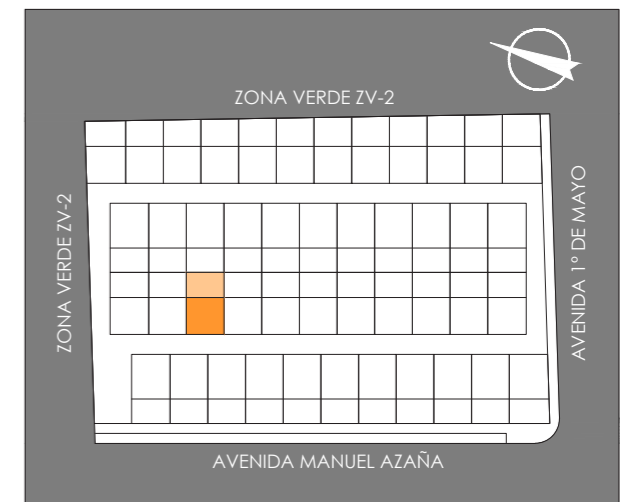
DORMITORIOS:	4
PLANO:	SÓTANO y BAJA
Sup. ÚTIL interior:	159.30 m ²
Sup. ÚTIL acond. no vividero:	33.30 m ²
Sup. CONSTRUIDA:	289.20 m ²
Sup. PARCELA:	147.73 m ²



P. SÓTANO



P. BAJA



Escala:



Promueve:

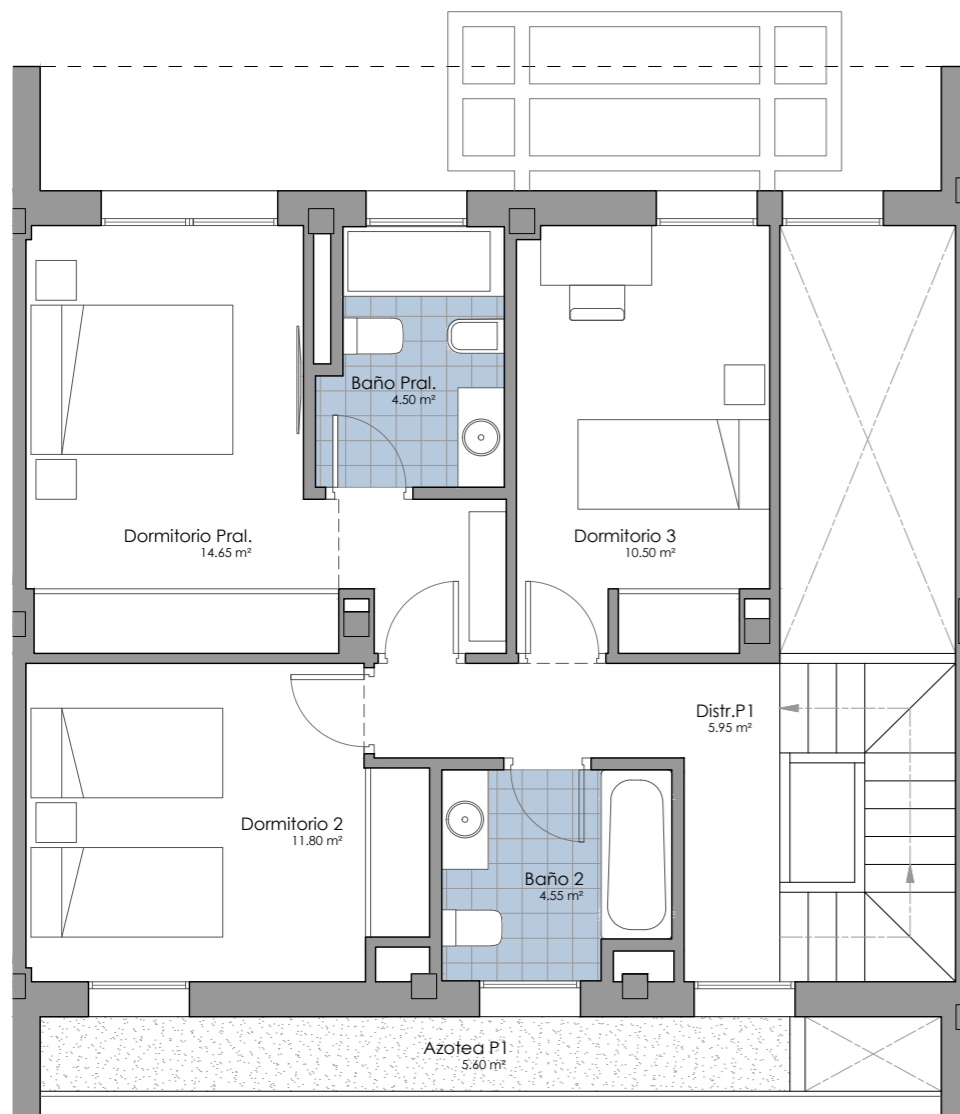
IMPULSA RESIDENCIAL S.L.U.

TIPO 1

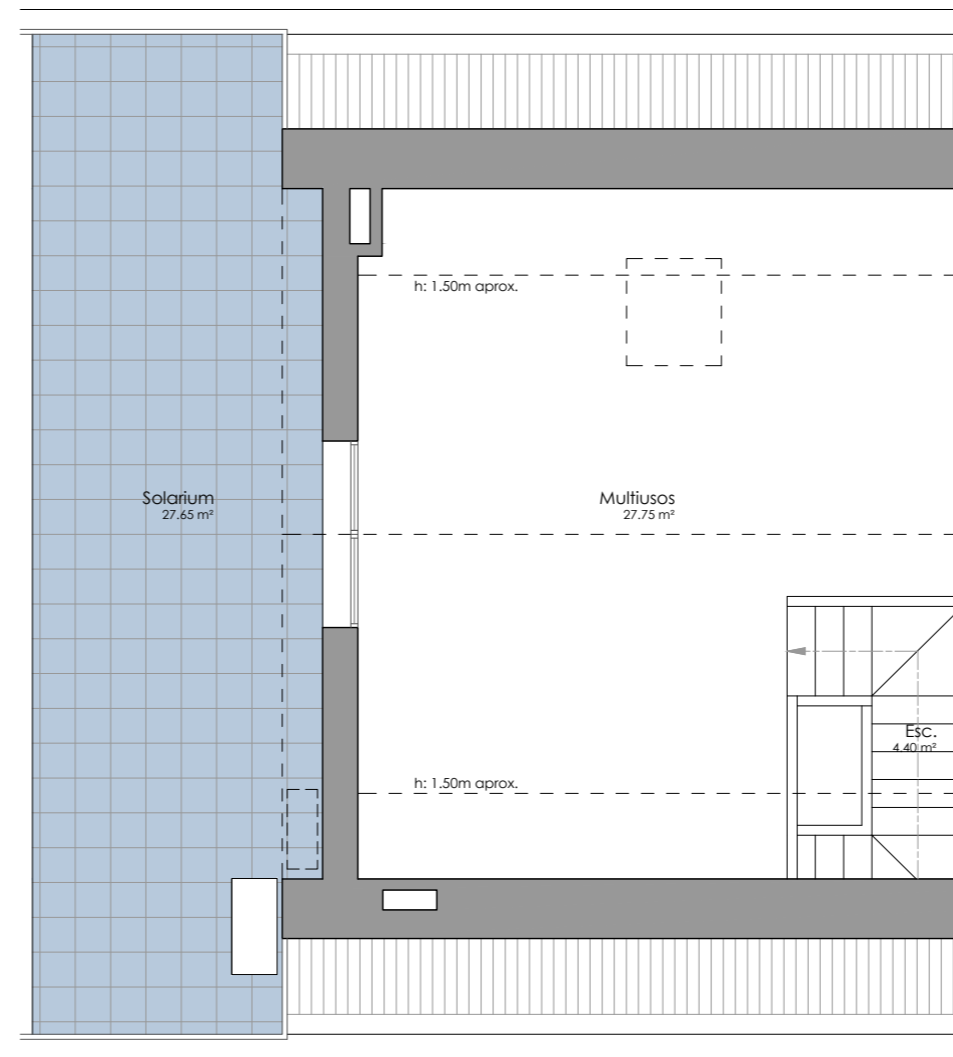


VIVIENDA: 14 **TIPOLOGÍA 1.2**

DORMITORIOS:	4
PLANO:	PRIMERA Y BAJO CUBIERTA
Sup. ÚTIL interior:	159.30 m ²
Sup. ÚTIL acond. no vividero:	33.30 m ²
Sup. CONSTRUIDA:	289.20 m ²
Sup. CUBIERTA PLANA:	27.65 m ²



P. PRIMERA



P. BAJO CUBIERTA



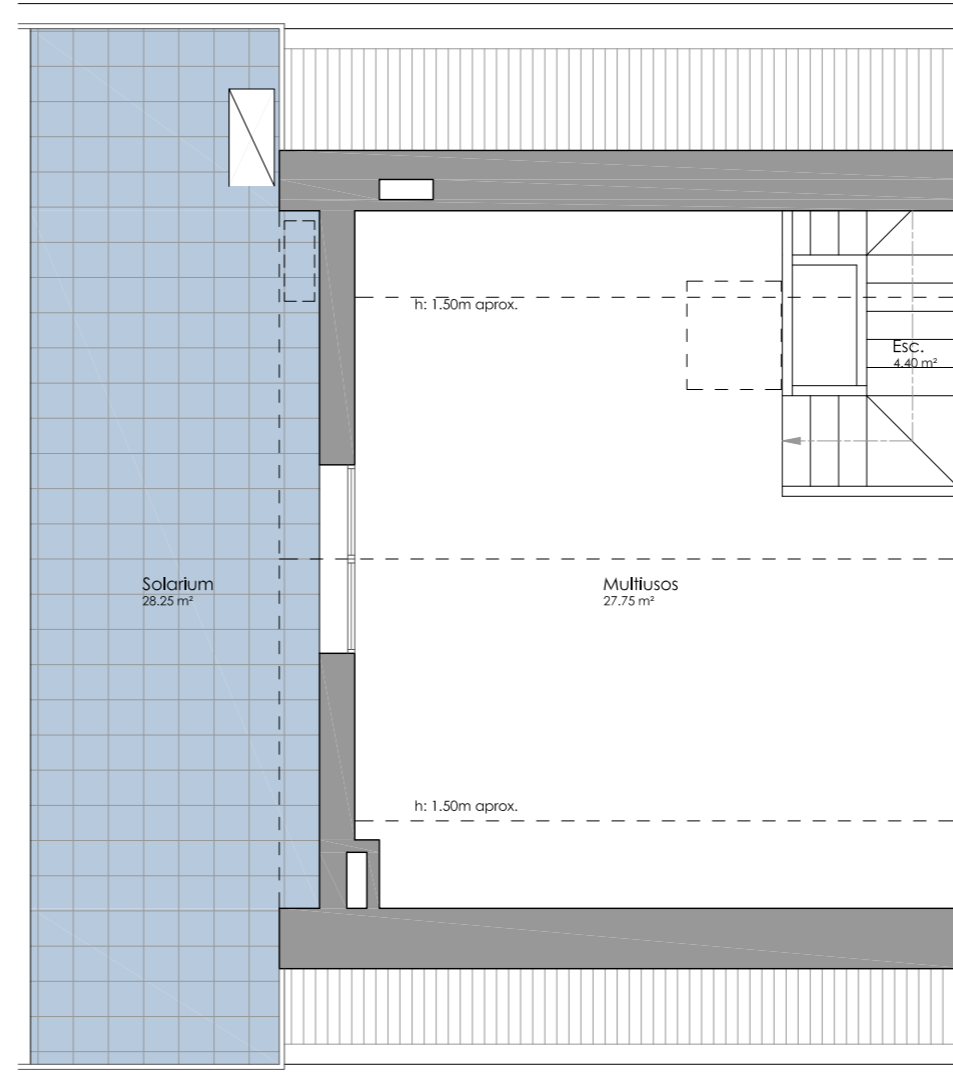
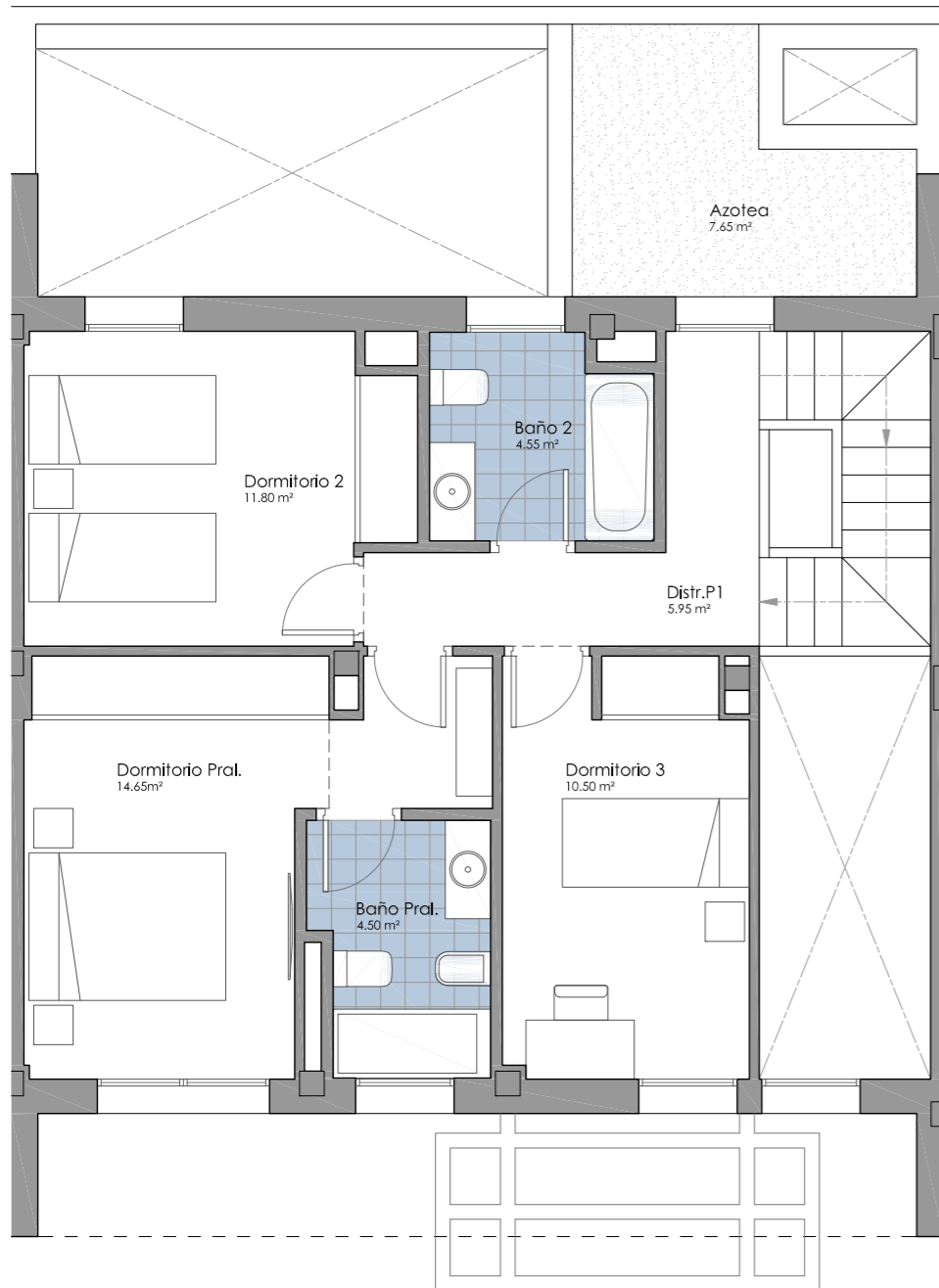
Escala:



Promueve:

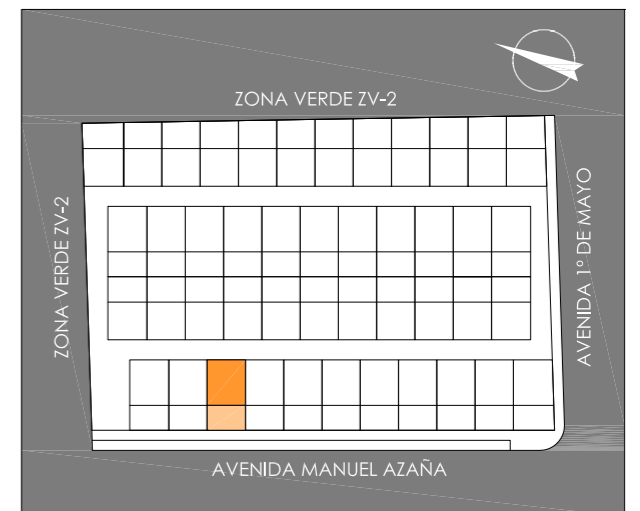
IMPULSA RESIDENCIAL S.L.U.

TIPO 2



VIVIENDA: 3 **TIPOLOGÍA 2.1**

DORMITORIOS:	3
PLANO:	PRIMERA Y BAJO CUBIERTA
Sup. ÚTIL interior:	158.85 m²
Sup. ÚTIL sin acondicionar:	47.55 m²
Sup. CONSTRUIDA:	283.40 m²
Sup. CUBIERTA PLANA:	28.25 m²



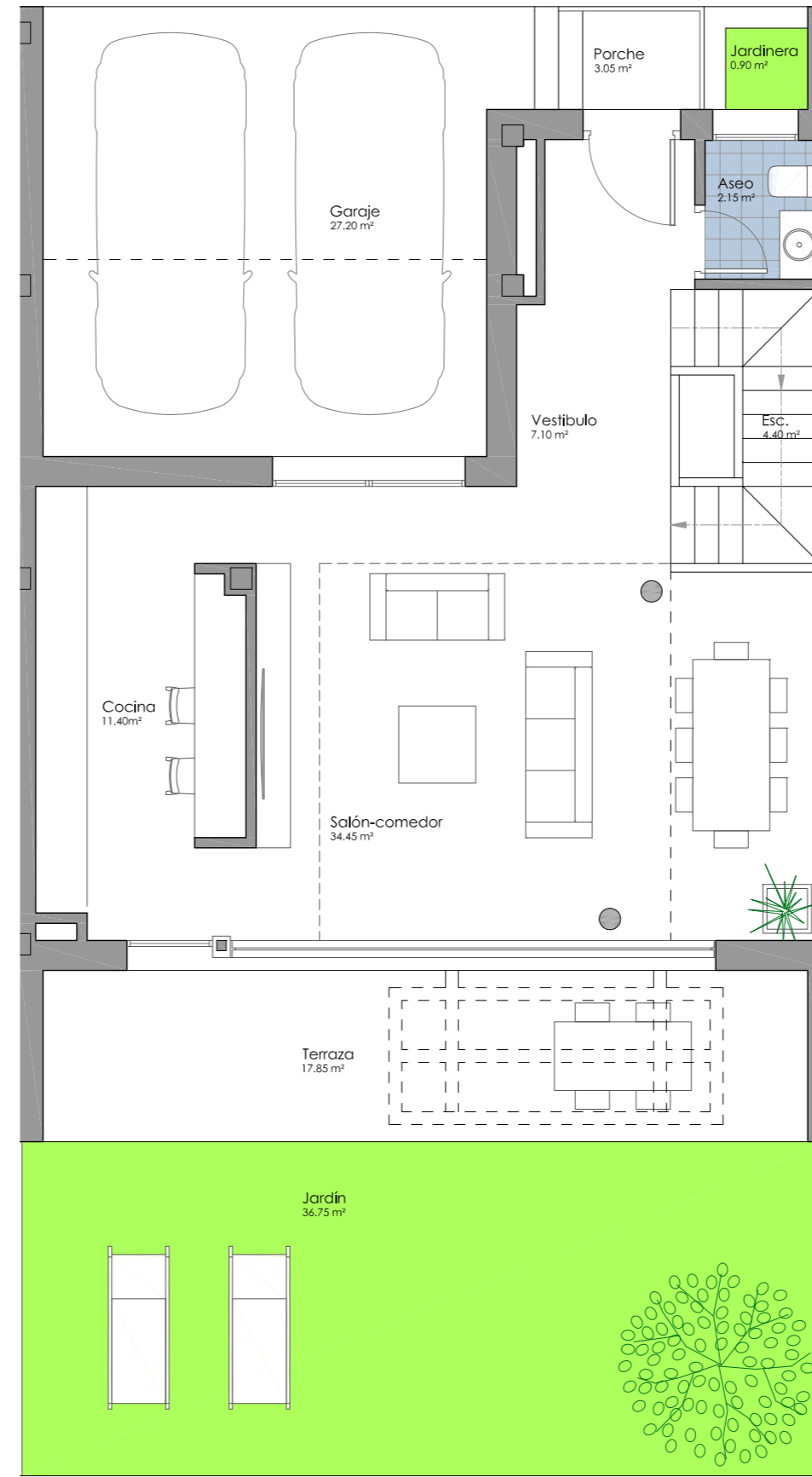
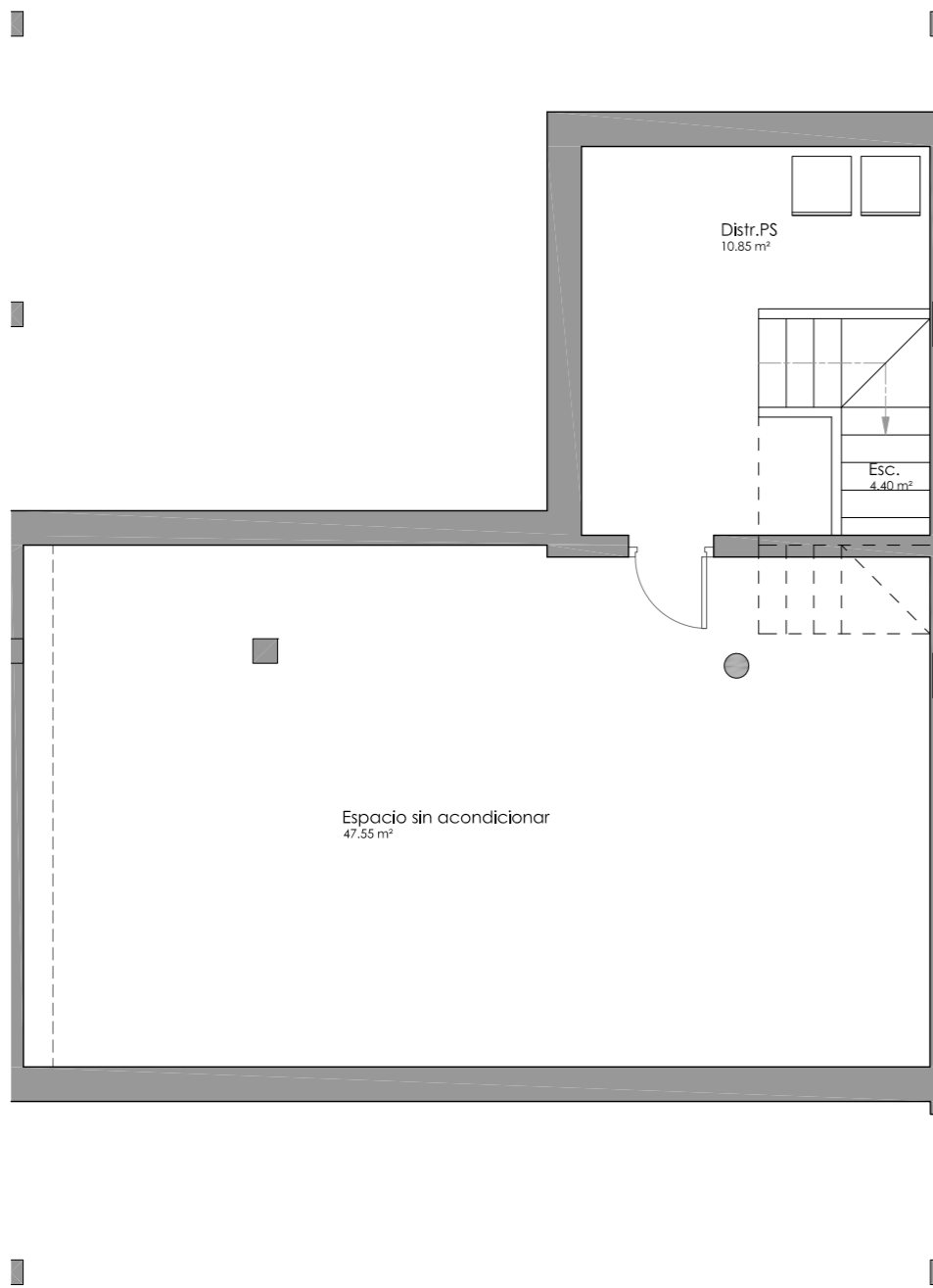
Escala:



Promueve:

IMPULSA RESIDENCIAL S.L.U.

TIPO 2

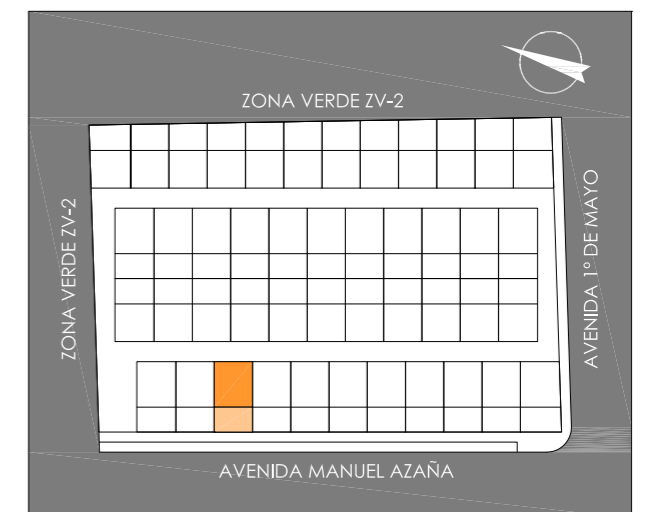


AUDITORIUM RESIDENCIAL



VIVIENDA: 3 TIPOLOGÍA 2.1

DORMITORIOS:	3
PLANO:	SÓTANO y BAJA
Sup. ÚTIL interior:	158.85 m ²
Sup. ÚTIL sin acondicionar:	47.55 m ²
Sup. CONSTRUIDA:	283.40 m ²
Sup. PARCELA:	164.78 m ²



Escala:



Promueve:

IMPULSA RESIDENCIAL S.L.U.

VISTAS DE VIVIENDAS





AUDITORIUM
RESIDENCIAL



MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD

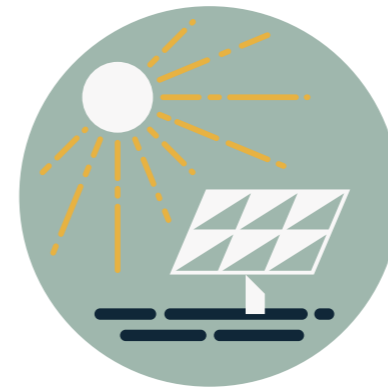
MEDIO AMBIENTE



AEROTERMIA



SISTEMA FOTOVOLTAICO



MOVILIDAD Y ESPACIOS VERDES



MEDIO AMBIENTE



estándares más exigentes. Reconociendo su papel en el cambio climático, las empresas también buscan soluciones que puedan cuidar a crear una sociedad más sostenible y menos contaminante.

A la hora de comprar una vivienda se ha de tener en cuenta múltiples cuestiones y una de ellas es preguntarnos, **¿hasta que punto es sostenible nuestro futuro hogar?**

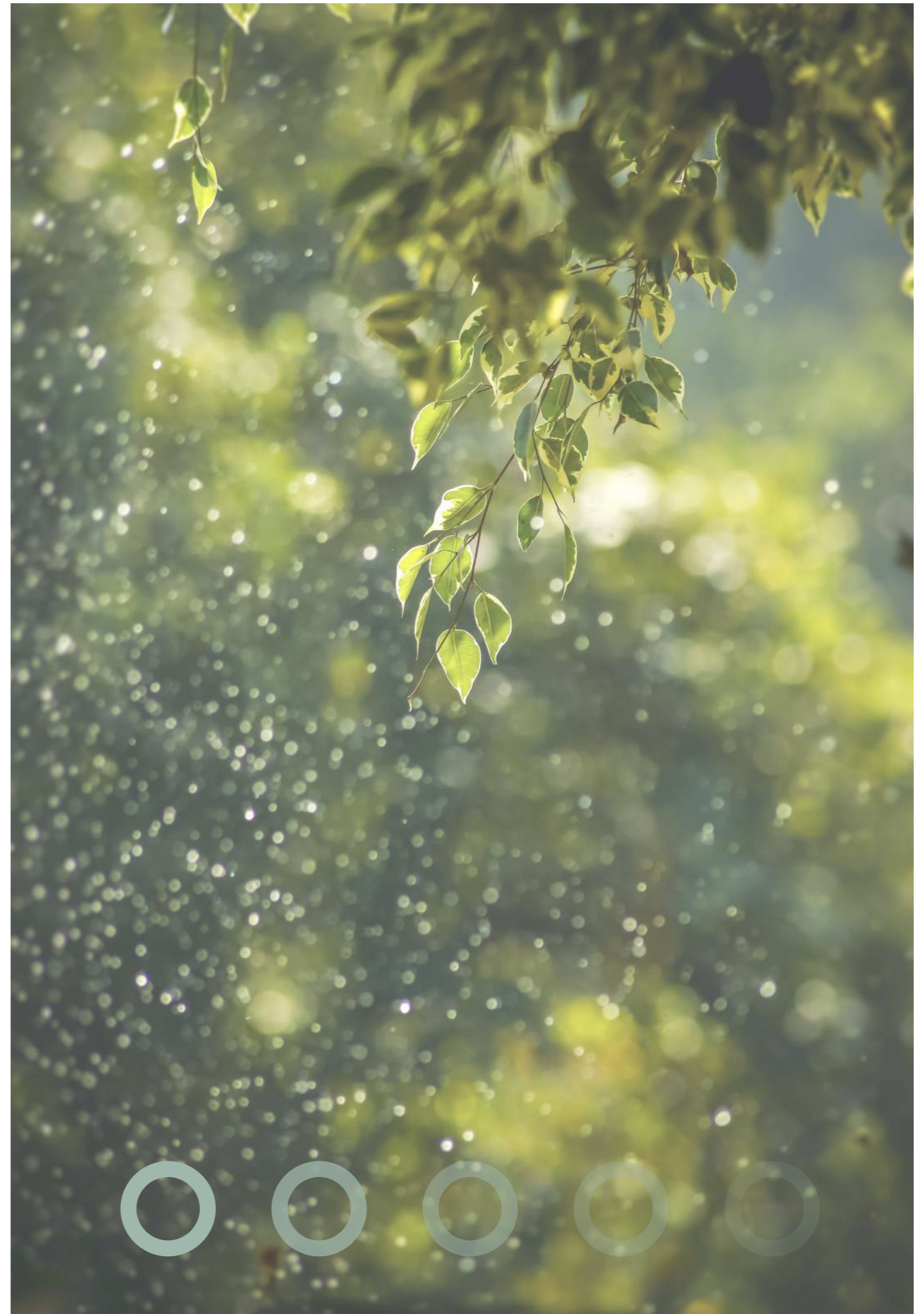
El sector inmobiliario europeo debe reducir en un 80% sus emisiones de carbono para 2050 para cumplir con el Acuerdo de París.

El sector inmobiliario produce el 26% de las emisiones de gases de efecto invernadero en el mundo. Además, se especifica que esa cifra no tiene en cuenta la fabricación de los materiales, el transporte de los mismos, la construcción de los edificios y las demoliciones.

Todos los países europeos ahora están siguiendo un camino hacia una regulación más estricta y hacia

No solo las normativas internacionales empujan al sector a la sostenibilidad, sino también la **exigencia de los propios compradores**.

La Unión Europea exige viviendas con un consumo energético casi nulo, con el objetivo claro de **promover el crecimiento de las fuentes de energías renovables** y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, pero también lo demanda un importante sector de la sociedad que está familiarizado con el concepto de la certificación energética de sus viviendas, y con el **ahorro económico** que esto supone en el uso diario de las familias.



AEROTERMIA



El grado de **ecoeficiencia de la vivienda**, las certificaciones que se pueden obtener y de paso todo aquello que aporte confort, calidad y sume un grano de arena con la situación medioambiental es importante.

En **Auditorium Residencial** dispondrás de **aeroterminia**, un sistema que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar **calefacción, refrigeración** y agua caliente sanitaria en su caso.

A través de la bomba de calor aerotérmica se emplea una tecnología eficiente y sostenible que permite **ahorros significativos en el gasto energético y reducciones en las emisiones directas de CO2.**

La aeroterminia es un **sistema de climatización** que permite, mediante el intercambio de calor, obtener energía del aire para convertirla en calefacción, refrigeración o agua caliente mediante un solo equipo.

Este sistema de climatización, es el más eficiente del mercado ya que permite extraer hasta el 75% de la energía del aire.

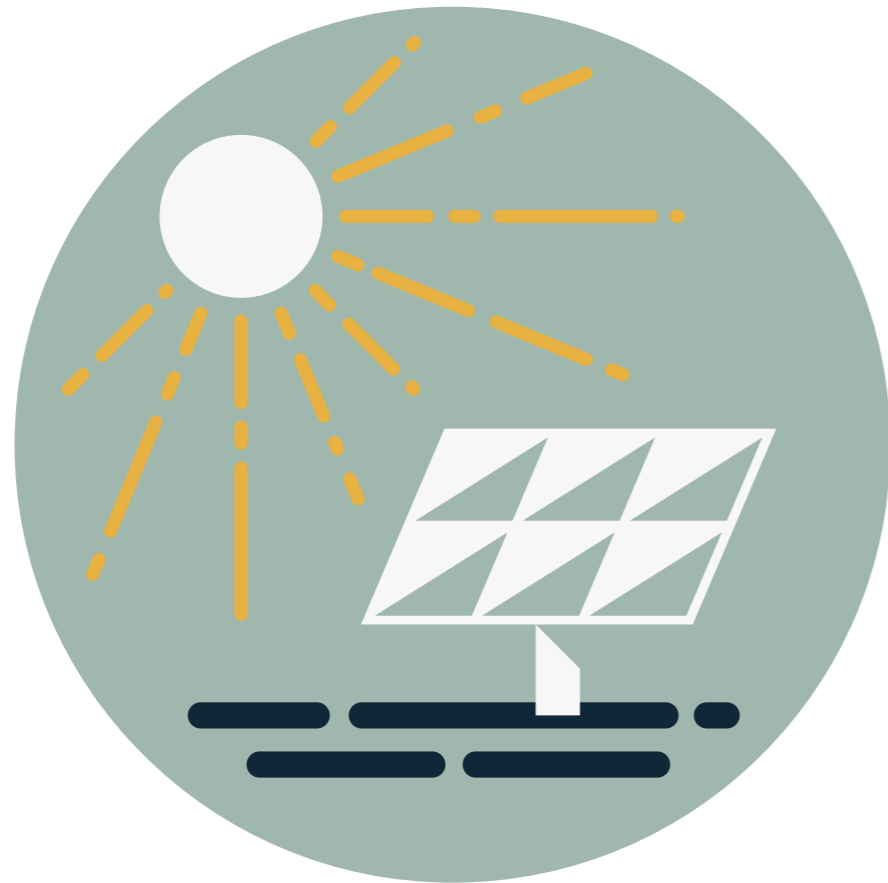
La aeroterminia se ha convertido en **la energía del futuro** para sustituir al gas natural así como a todos los sistemas de calefacción por combustión. Calificado como **energía renovable**, es el sistema que mayor confort ofrece al usuario.



La aerotermia utiliza una **bomba de calor** que calienta el agua gracias al intercambio de calor con el exterior. Esto permite generar calefacción en invierno, refrigeración en verano y agua caliente sanitaria (ACS) durante todo el año en su caso.

Dentro de la bomba de aerotermia discurre un **refrigerante** a través de un circuito compuesto por: evaporador, compresor, condensador y válvula de expansión. En la bomba, el aire exterior calienta el refrigerante y, a través de su paso por dichos componentes, consigue multiplicar su calor para cederlo al agua que se utiliza en calefacción y ACS.

SISTEMA FOTOVOLTAICO



En **Auditorium Residencial** dispondrás de **placas fotovoltaicas**, un sistema que aprovecha la energía solar y la transfiere hacia el interior de la vivienda.

Se basa principalmente en la célula solar fotovoltaica que transforma la energía solar directamente en eléctrica utilizando energía fotoeléctrica. La generación fotovoltaica es precisamente la propiedad que tienen ciertos materiales (por ejemplo, el silicio) para generar corriente eléctrica cuando se encuentran sometidos a radiación solar.

La producción de **energía solar** tanto en el caso de los grandes parques solares, como en el caso de las pequeñas instalaciones de autoconsumo, incrementó en España en los últimos años.

Más y más hogares optan por las instalaciones de paneles fotovoltaicos por varias razones: desde el **ahorro** que supone en la factura de la luz, hasta la **responsabilidad medioambiental** que los tiempos exigen.

1. En un sistema de autoconsumo, las placas solares fotovoltaicas se encargan de absorber la energía solar fotovoltaica.

2. Una vez captada, el inversor solar convertirá la corriente continua en alterna para que podamos consumirla.

3. Si es una instalación aislada, necesitaremos instalar baterías solares para acumular la energía solar y hacer uso de ella cuando no es posible producirla, es decir, durante la noche o días nublados.



MOVILIDAD Y ESPACIOS VERDES



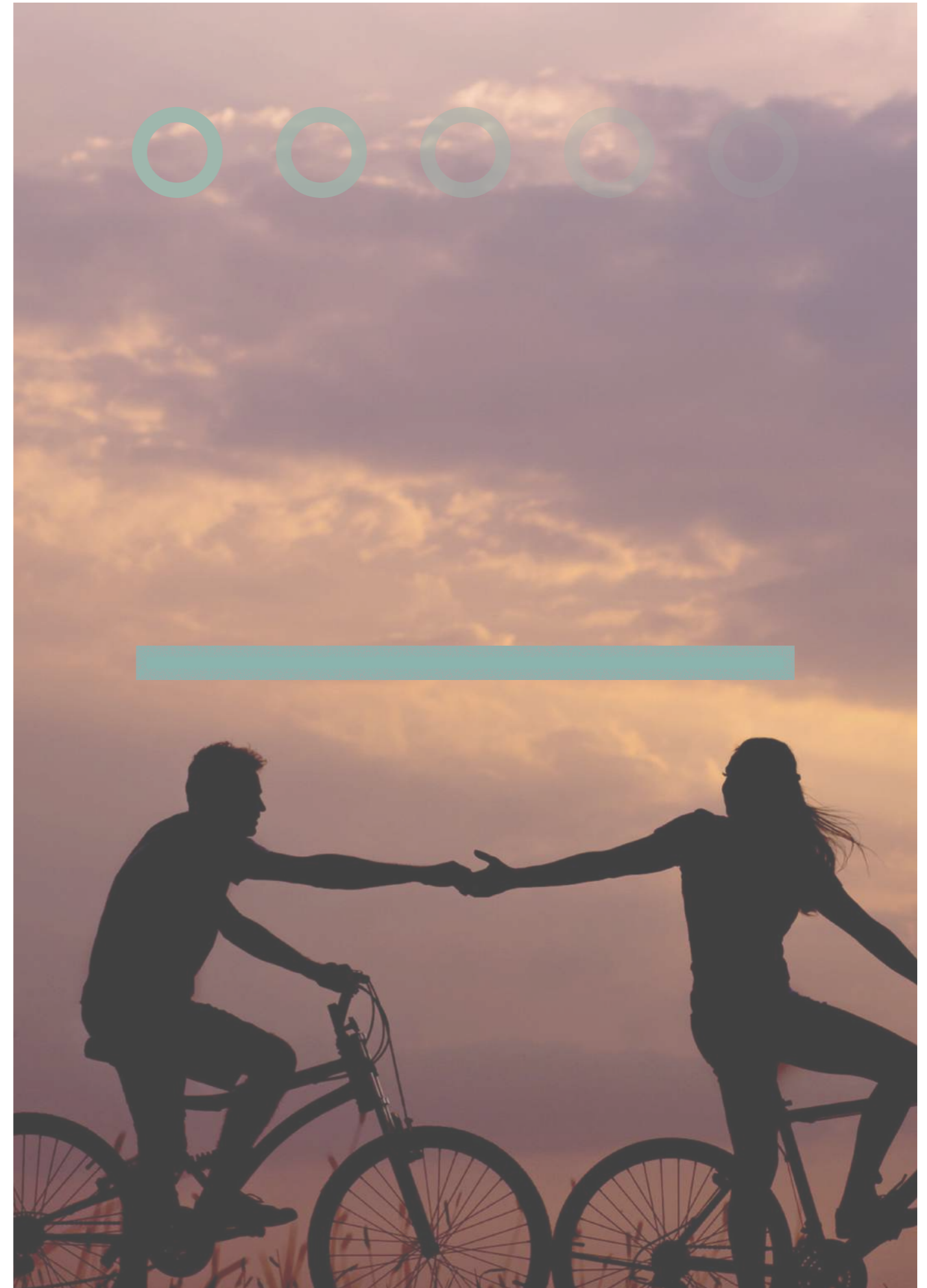
En la actualidad asistimos a una pérdida constante de la biodiversidad que repercute de manera directa en la naturaleza y en la salud de los ciudadanos. Las principales causas son, entre otras, la contaminación por medios de transporte, la industria y el calentamiento global. Por ello es ideal vivir cerca de espacios verdes y a la vez de tu trabajo.

En este dossier mostramos la información sobre los servicios que existen en la zona: **centros comerciales, colegios, supermercados, centros deportivos, centros de salud y una gran oferta de ocio.**

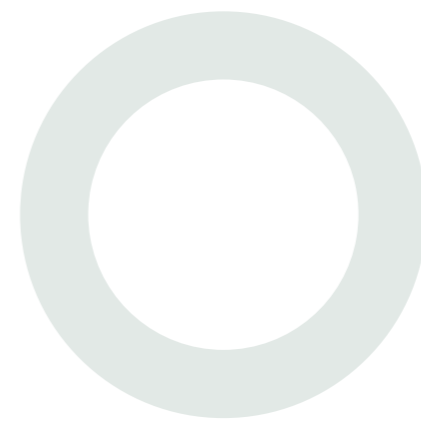
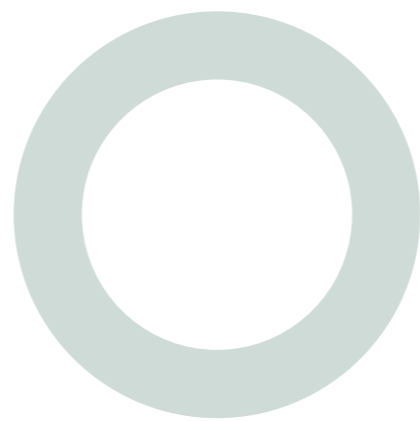
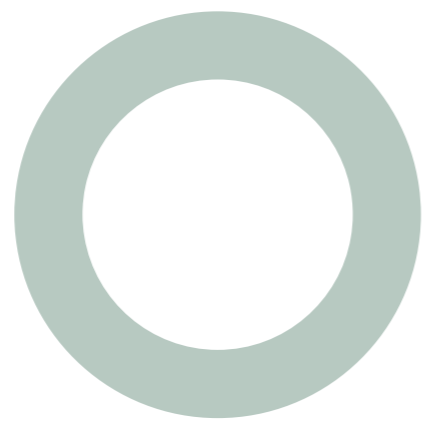
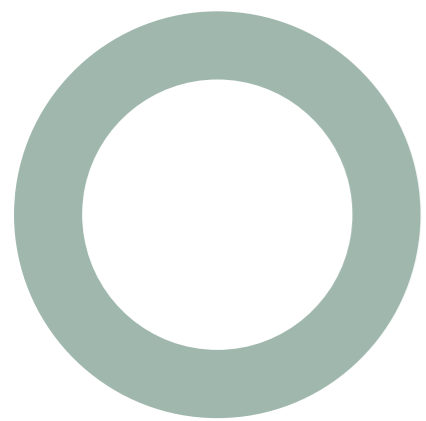
Poder contar con esta variedad de servicios a un paso de casa es de gran ayuda para el medio ambiente. El impacto ambiental en una pequeña ciudad como Rivas Vaciamadrid es mucho menor y la calidad de vida se multiplica.

Esta zona se caracteriza por su **cercanía al metro de Rivas Futura**, línea 9, así como a una gran variedad de **autobuses interurbanos con conexión directa a Madrid** (se dispone de un total de 4 líneas que conectan con Conde de Casal) y líneas internas que conectan con los distintos puntos de Rivas.

Muy cercano a esta zona se encuentra el **Centro Comercial H2O**, así como el parque comercial, el cual ofrece una gran cantidad de servicios.







AUDITORIUM
RESIDENCIAL

www.auditoriumresidencial.es

OFICINA COMERCIAL
Calle Eduardo Galeano, 6, local 2,
con entrada por Calle Paco Rabal
RIVAS VACIAMADRID

Email: informacion@impulsainmo.com

OFICINA CENTRAL
Calle Batalla del Salado, 25
Madrid

Tfno. 915 41 78 40

**LO IMPORTANTE,
CONTIGO**



**AUDITORIUM
RESIDENCIAL**



LA INFORMACIÓN SOBRE CALIDADES, IMÁGENES Y PLANOS QUE SE RECOGE EN EL PRESENTE DOSSIER COMERCIAL ES DE CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO, EL CUAL RECOGE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROMOCIÓN. EN CONSECUENCIA, PODRÁ SUFRIR ALTERACIONES O SUSTITUCIONES MOTIVADAS, EN TODO CASO, POR EXIGENCIAS JURÍDICAS, ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS, DIFICULTADES DE SUMINISTRO O DE MEJOR COMERCIALIZACIÓN, SEGÚN EL CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA O DE LA PROPIEDAD, SIN QUE ELLO EN NINGÚN CASO SUPONGA DETRIMENTO DE LA CALIDAD Y/O UN MAYOR PRECIO PARA EL COMPRADOR.