

! BARBASTRE 10 M A D R I D



índice

BARBASTRE

ENTORNO

DISEÑO

CALIDADES

PLANOS

GESTIÓN





Barbastre

Disfruta Madrid desde las alturas

Barbastre10 es un proyecto de viviendas en Madrid capital, en el barrio de Ventas al este de la ciudad. Es un residencial de 26 viviendas ideadas para aquellos que les gusta disfrutar de las múltiples posibilidades que ofrece la vida urbana, pero sin renunciar a las ventajas de la vida de barrio.

Comprende un conjunto de viviendas con diferentes tipologías de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. La promoción dispone de plazas de garaje y un solárium con spa en la cubierta para uso comunitario que proporcionará a sus habitantes un espacio para relajarse y disfrutar de una impresionante vista panorámica de los tejados de Madrid.

Las viviendas destacan por sus espacios abiertos, la altura de sus techos y una estética cuidada donde hemos combinado diseño, ubicación, calidad y exclusividad, cuidando hasta el mínimo detalle para ofrecer un alto estándar en ahorro y confort.

En SERPROCOL potenciamos la calidad y el diseño. Por ello, **Barbastre10** es una promoción pensada con unos excelentes acabados y un amplio programa de personalización para que tu hogar sea único, propio e individual.





entorno



Barbastre10 está situado en el barrio de La Elipa, en el distrito de Ciudad Lineal al este de la ciudad de Madrid.

Es un barrio popular originado en los años 60 y 70 totalmente consolidado, con todos los servicios y muy próxima al centro de la ciudad lo que se traduce en importantes ventajas y comodidades pero sin renunciar a la vida de barrio.

Equipamiento docente y cultural. Diferentes opciones en todos los grados: escuela infantil, educación primaria, secundaria. Existen dos bibliotecas públicas y el Centro Cultural La Elipa de gestión municipal que ofrece cursos y talleres

Equipamientos sanitarios. Amplia oferta de centros médicos públicos y privados y clínicas de diferente naturaleza para una completa cobertura sanitaria, con el Centro de Salud Daroca como el centro de atención primaria de referencia que se encuentra muy cerca de la promoción.



Equipamientos deportivos. Dispone de dos instalaciones deportivas: El Campo de Fútbol Municipal Las Cocheras y la Instalación Deportiva Municipal Arroyo de la Media Legua, situada en el paseo de las Trece Rosas. Muy próximo, se encuentra el Polideportivo de La Elipa, que dispone instalaciones interiores y al aire libre donde practicar diferentes disciplinas deportivas y donde, además, se encuentra uno de los pocos campos de béisbol de hierba de España.

Zonas verdes y recreo. El gran pulmón verde lo constituye el Parque Pinar de la Elipa pero más próximos a la promoción se encuentran también el Parque Arriaga Parque que tiene una gran red de paseos y zonas de descanso con pistas deportivas y áreas de juegos infantiles y un gran estanque circular con fuente.

Equipamiento comercial. Predomina el pequeño y variadísimo comercio a pie de calle, supermercados de diferentes firmas y muy cercano el Centro Comercial Alcalá Norte con gran variedad de tiendas de diferente tipología, cines y restauración





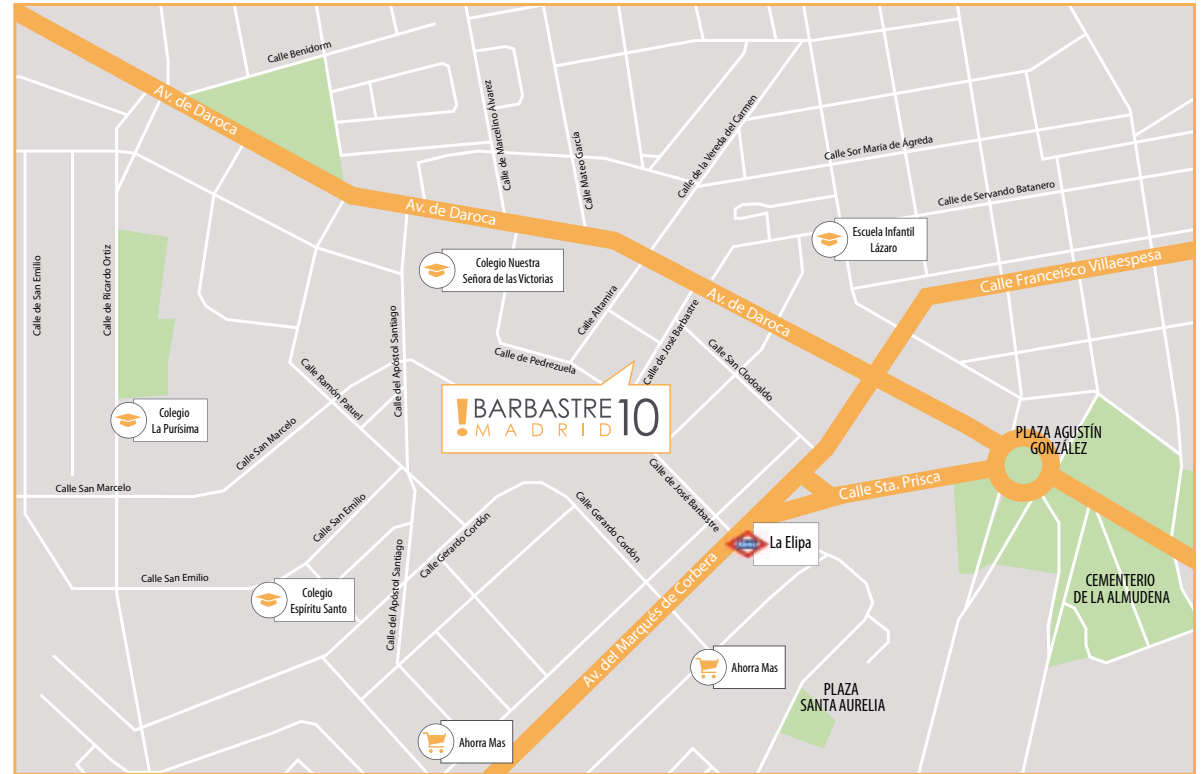
Accesos

La Elipa es una zona perteneciente al barrio de Ventas que comprende entre la Avenida de Daroca, la Avenida de la Paz, la Avenida de las Trece Rosas y la M23.

Uno de los grandes atractivos del barrio son sus excelentes comunicaciones, no solo con el centro de la ciudad, sino con un rápido acceso de enlace, mediante transporte privado, con otros puntos de la ciudad a través las vías de circunvalación de las mismas.

Transporte Privado

A través de la Avenida del Marqués de Corbera se alcanza en apenas 1 kilómetro la **M30**, principal vía de circunvalación de la ciudad y, a través de la Avenida de Daroca se conecta con la **R3** y el nudo de conexión con la **M40**.



Transporte Público

Importante es la **conexión del Metro**, fundamentalmente a través de la línea 2 que permite alcanzar el centro de Madrid en escasos 15 minutos. Próximas también se encuentran estaciones de las líneas 5 y 7 que amplían el alcance.

Diferentes líneas de **autobuses urbanos** (15, 28, 71, 106, 110, 113, 210) y las nocturnas N6 y N7 ofrecen alternativas de comunicación del barrio fundamentalmente a través del eje de la calle Alcalá.

La conexión con las cercanías de **Renfe** se realiza a través de la estación de Sol a escasas paradas de Metro de la promoción.

Carril Bici

Actualmente hay un carril bici que conecta el parque de Fuente del Berro, Pinar de la Elipa y el Parque de la M-23 con El Retiro y hay una vía en proyecto que va a extender este carril hasta conectarlo con el Anillo Verde Ciclista a la altura de Moratalaz.



diseño



El triunfo del confort

Barbastre10 es un edificio residencial compuesto por 26 viviendas en planta repartidas en 2 portales independientes donde se contemplan viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios algunas de ellas con terrazas.

La promoción dispone, además, de plazas de garaje y un solárium con spa en la cubierta como espacio comunitario.

Barbastre10 está situada en el barrio de La Elipa, una zona consolidada y con todos los servicios y en una ubicación estratégica dentro de Madrid capital.





Las notas de los arquitectos

Barbastre10 es una actuación de transformación de tres edificios industriales en 26 viviendas libres. Situado junto a Avenida Daroca en uno de los puntos más altos de la zona este de Madrid, desde sus azoteas las vistas dominan la ciudad.

Su situación dentro del área urbana ofrece las ventajas propias de la vida urbana frente a las de la periferia que, como norma general, alarga la jornada laboral por causa de los desplazamientos.

El edificio en su forma original presenta una clara volumetría y unas proporciones que suponen un excelente punto de partida para su transformación.

La altura entre forjados y su magnífica estructura permiten el diseño de viviendas muy poco habituales en Madrid donde la altura de techos aporta una riqueza espacial a todas las estancias y en particular a salones y cocinas.

Externamente los edificios se unifican en uno solo formado por tres cuerpos, el primero lo forma la planta baja que absorbe el desnivel de la calle y sirve de base sobre la que se eleva el cuerpo central del edificio.

Los volúmenes de las plantas intermedias se orientan, al contrario de los edificios que lo circundan, verticalmente con ritmos irregulares y separados por los huecos de las estancias que en todos los casos van de suelo a techo conformando las balconadas tan típicas de Madrid. El contraste entre los volúmenes limpios y sin huecos y las franjas verticales de estos marcan el estilo del edificio.

Por último, el tercer cuerpo se retranquea dando origen a las terrazas de parte de las viviendas que suponen un verdadero lujo para los que opten por ellas.

La coronación del edificio se hace mediante cubiertas planas, algunas de las cuales se destinan a instalaciones y otras al uso común para que, si lo desean, todos los propietarios puedan participar de las terrazas y de vistas de Madrid.

Desde el punto de vista de la distribución de las viviendas, todas participan de los mismos rasgos: los salones se integran con las cocinas y los vestíbulos de entrada para formar un espacio que saque provecho de la importante altura entre forjados.

En conclusión: un edificio singular por sus formas exteriores modernas, singular por su riqueza espacial en el interior de las viviendas y también singular por sus terrazas, vistas y ubicación.

Javier Estrada, arquitecto

Calidades

La combinación de funcionalidad y estilo

Barbastre10 es un proyecto que destaca por su modernidad y frescura y esas características están reflejadas en una memoria de calidades selecta donde se pretende conseguir una combinación de estilo y funcionalidad.

Además, las posibilidades de personalización en el interior de las viviendas completan nuestro principal objetivo: hacer de tu hogar un lugar único.



LA EFICIENCIA

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de satisfacción en cuanto a la eficiencia energética de tu casa.

Esto supone que tu casa dispone de soluciones responsables y sostenibles que repercuten en un mayor confort en la habitabilidad de tu hogar y en una importante reducción de consumos energéticos, emisiones y mantenimiento.

Para ello, hemos pensado soluciones de máxima eficiencia en ventilación y aislamiento, carpintería exterior, acristalamiento, calefacción, sistemas de ahorro de agua en sanitarios y griferías, mantenimiento, etc.

Con ello, se conseguirá que la calificación energética de la vivienda sea óptima.

EL EXTERIOR

Fachadas. La composición de fachada exterior combinará elementos de panel composite tipo Larson o similar, cerámicas ancladas sobre fábrica de ladrillo de colores blanco y gris según las zonas y vidrio.

Sostenibilidad y responsabilidad en consonancia con los estándares del Código Técnico de la Edificación.

Cubiertas. El edificio tendrá un sistema de cubiertas planas transitables para el disfrute de espacios comunitarios. Tendrán solados de gres para la distribución de los usos y acabado con grava en las zonas destinadas a instalaciones. Estarán perfectamente impermeabilizadas y aisladas.



ANTES DE ENTRAR

Portal. Puerta de acceso en acero y vidrio de seguridad. Acceso con pavimentos de losa de piedra con felpudo embutido y revestido mediante composición de elementos nobles. Los distribuidores de planta serán de terrazo microgramo.

Zonas comunes. Sistemas eficientes de iluminación downlight led empotrable o similar con sectorizaciones inteligentes. Iluminación por detección de presencia en todas las zonas comunes del edificio.

Ascensores. Tu casa dispondrá de ascensores de última generación con maniobra de socorro que permiten que el ascensor complete su recorrido a la planta más próxima en caso de corte de suministro eléctrico, para mayor seguridad de los usuarios. Los frentes de ascensor serán de acero inoxidable en el portal.

Garaje y trasteros. Entrarás a tu garaje a través de una puerta automática con mando a distancia y mediante un ascensor monta-coches. El pavimento tiene una alta resistencia a la rodadura.

Las puertas de acceso serán metálicas y de protección contra incendios. Existirá un cuadro y contador propio para el garaje con un alumbrado mínimo permanente y se han contemplado todos los sistemas de protección y señalización necesarios para cumplir las normativas aplicables.

Además, contará con preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos.

Los trasteros tendrán un sistema de ventilación propios y sus puertas serán metálicas con rejillas superiores e inferiores.

EL CONFORT

Iluminación. Disfrutarás de luz natural en tu hogar gracias a los grandes ventanales de las diferentes estancias.

El cuadro general de mando estará ubicado en la entrada a tu vivienda y estará preparado para incluir las fuentes de alimentación necesarias para que puedas disponer de un hogar digital.

Para baños y cocinas se ha pensado en empotrados downlight led.

Climatización y Calefacción. Tu casa contará con la instalación necesaria para la producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A. C. S.) mediante equipo de Aerotermia de alta eficiencia energética.

La emisión de calor y refrigeración se realiza mediante suelo radiante /refrigerante (baños incluido) con control independiente por estancias y/o circuitos. De esta forma se libera espacio uniformemente sustituyendo los radiadores tradicionales por un sistema de tuberías bajo el pavimento favoreciendo el rendimiento de la instalación y mejorando la sensación de confort térmico

Ventilación. La vivienda está dotada de un sistema de ventilación y recuperación que permitirá mantener la calidad del aire interior, aportando aire limpio y filtrando y extrayendo el aire viciado.



Acústica. Hemos cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporando sistemas técnicos de última generación entre las divisiones de las viviendas, en las separaciones con zonas comunes, entre los interiores de las viviendas y en las cubiertas cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y el Documento Básico de Protección frente al Ruido y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Acristalamiento. Las carpinterías cuentan con acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado, tipo Climalit o similar, para aislamiento tanto térmico como acústico, en cumplimiento del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido.

Carpintería exterior. Las carpinterías serán de aluminio monoblock lacado con rotura de puente térmico y son sistema de apertura abatible o corredera y con perfil lacado al interior que aseguran el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. Además, dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado lacadas en el mismo color que la carpintería. Las viviendas exteriores de la planta baja llevarán rejas tipo celosía.

LAS INSTALACIONES

Fontanerías y Sanitarios. Resolvemos la red general de agua con polipropileno, siendo la distribución interior en polietileno reticulado.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca vitrificada. Tanto el inodoro como el bidé estarán apoyados en el suelo. En los baños habrá plato de ducha rectangular blanco antideslizante o bañera metálica lacada, según los casos. Los lavabos estarán encastrados en encimeras de piedra o sobre pedestal según los planos.

La grifería será monomando con filtros para el ahorro de agua.

Haremos la red de bajantes y desagües en PVC aisladas acústicamente y, tanto la red de agua fría como de agua caliente, se realizará cumpliendo las instrucciones del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad.

Electricidad. La instalación eléctrica será empotrada. Estarán dotadas con mecanismo eléctrico de tecla grande, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la compañía suministradora.

Telecomunicaciones. Las tomas y cableado en dormitorios, salón y cocina están preparadas para teléfono y televisión. Preinstalación de TV por cable.

Instalación de video portero manos libres para el acceso a las casas

LOS ACABADOS

Solados de madera. Tendrás solado de tarima laminada con acabado en textura madera en los dormitorios, pasillos y salón.

Solados cerámicos. El resto de los solados de tu casa serán de baldosa de gres de primera calidad.

Alicatados. Tus baños, cocina y tendederos irán alicatados con baldosas de gres de primera calidad de gran formato con zonas de pintura lisa en distintos colores.

LA CONSTRUCCIÓN

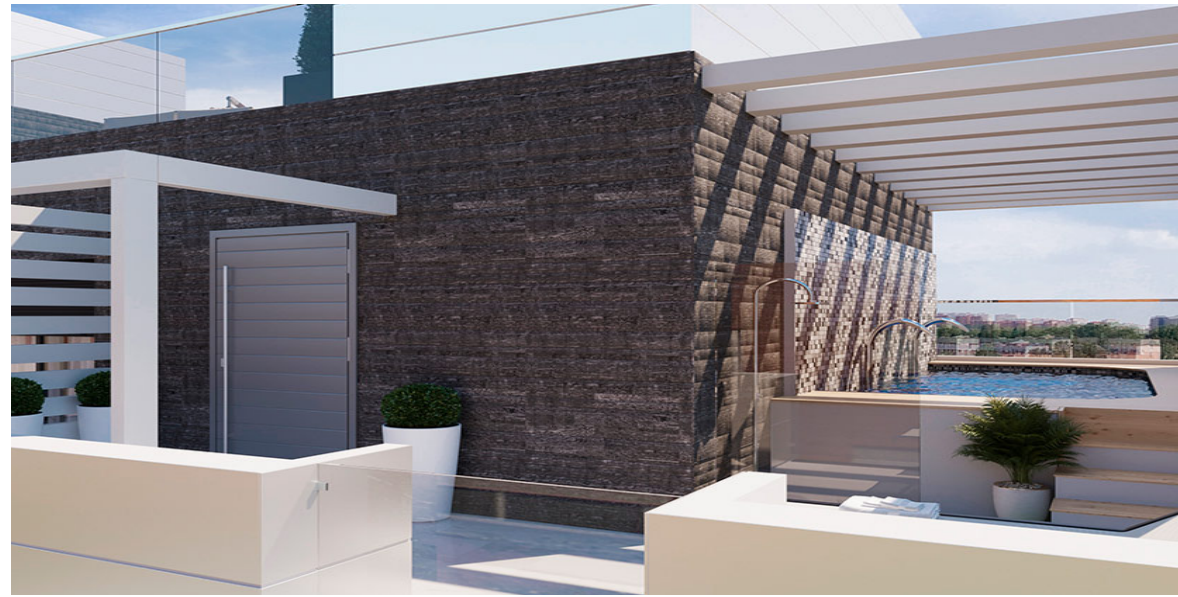
Estructura. Los forjados de tu casa son de hormigón armado con forjados unidireccionales y reticulares, proporcionando un alto estándar de aislamiento entre las diferentes plantas. Los pilares son igualmente de hormigón armado.

Pinturas. El resto de paramentos verticales y horizontales de tu casa van terminados en yeso maestreado, que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa en tonos suaves.

Carpintería interior. La puerta de entrada a tu casa es blindada con cerradura de seguridad y acabada en madera clara siguiendo la estética de las interiores.

Las puertas interiores serán lisas, de hoja estándar y montante superior fijo, de suelo a techo, semimacizas de madera de haya y herrajes en acero inoxidable para crear unos espacios limpios, elegantes y atemporales. La puerta de acceso al salón tendrá zonas acristaladas y las de los baños tendrán condensas.

Armarios. Tus armarios empotrados son de hoja abatible y seguirán la estética de las puertas de paso. Contarán con balda de separación de maletero, barra de colgar herrajes cromados y tirador de bola.



LA CONVIVENCIA

Cubierta solárium con área de spa exterior destinado al uso comunitario a la que se accederá a través de escaleras generales. Se entrega totalmente terminada con pavimentos específicos, iluminación y elementos decorativos.

TU CASA COMO QUIERAS

Personalización. Hemos seleccionado un programa que te va a permitir personalizar tu para que lo sientas tuyo desde el primer día.

La elección de materiales, cambios en la distribución de la vivienda para adaptarla a tu estilo de vida, últimas tendencias en decoración... un amplio abanico de posibilidades que podrás seleccionar según tu estilo para conseguir que tu casa lleve tu personalidad y esencia.

DISTRIBUCIÓN | ALICATADOS | ILUMINACIÓN | SUELOS

CARPINTERIA | PINTURA | SANITARIOS

gestión

SERPROCOL es una empresa dedicada a la gestión y promoción de proyectos inmobiliarios residenciales con una experiencia acumulada de más de 30 años.

Realizamos la gestión integral de todo el proceso de promoción desde la financiación y construcción hasta la comercialización y servicio post-venta.

Prestamos asesoramiento y actuamos como interlocutor del cliente, a quien acompañamos desde el momento de la adquisición hasta la subrogación del crédito hipotecario y entrega de la vivienda.

Creemos en el modelo de cooperativa ya que, a la vez que optimiza el producto para el comprador, maximiza los beneficios de vendedores de suelo o de inversores.

De esta forma, hemos reinventado la gestión cooperativa con un modelo propio que nos ha servido para ganarnos la confianza de un importante número de personas que, a día de hoy, disfrutan de las viviendas gestionadas por SERPROCOL.



Nuestras cifras

Hemos cerrado
el ciclo 2012-20%
con importantes
hitos conseguidos



1') \$\$

viviendas desarrolladas



) 00

millones gestionados



, \$\$

viviendas entregadas

Nuestro modelo de gestión

Cooperativas formadas por equipos altamente cualificados y con dilatada experiencia en la gestión cooperativa y desarrollo de viviendas.

Información permanente y detallada a través de medios de comunicación propios para que el cooperativista esté permanentemente informado de la situación de su proyecto y evolución.

Trato personalizado durante el proceso y búsqueda de la participación activa del socio.

Control técnico gracias a la figura del Project Manager.

Seguridad y garantías desde el depósito de cantidades iniciales mediante avales o pólizas de fianzamiento



! BARBASTRE 10
• M A D R I D

Juan Hurtado de Mendoza, 5
28036 Madrid

T. 91 999 2145

www.barbastre10.com

SERPROCOL