



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

VIVIR 
En Torre del Sol

11 Unifamiliares de 4 dormitorios VPPL
El Cañaveral, Madrid

EL HOGAR

QUE ESTABAS ESPERANDO

VIVIR EN TORRE DEL SOL, es una promoción de 11 viviendas unifamiliares VPPL situadas en el barrio de El Cañaveral, en la zona Este de la ciudad de Madrid.

Tu nuevo hogar se encuentra en un área en continuo desarrollo, con grandes avenidas y zonas verdes perfectas para los que buscan tranquilidad sin tener que renunciar a la proximidad del centro de Madrid.

Viviendas donde la funcionalidad y la luz son las protagonistas gracias a un lucernario que da a las estancias la calidez de estar en tu hogar.

El placer de disfrutar de tu hogar



UNA EXCELENTE UBICACIÓN

Imagina vivir en Madrid disfrutando de la tranquilidad y la comodidad que ofrece una zona residencial moderna, con amplias avenidas y zonas verdes.

VIVIR EN TORRE DEL SOL se ubica en el barrio de El Cañaveral, el mayor desarrollo urbanístico al sureste de Madrid, dentro del distrito de Vicálvaro.

Se encuentra perfectamente comunicado con el centro de la capital, con salida directa a la M-45 y a la R-3, a escasos minutos de la prolongación del eje de O'Donnell y la Gran Vía del Suroeste.

Además, cuenta con varias líneas de autobuses: línea 290 que conecta al barrio directamente con la estación de cercanías de Coslada Central, y las líneas 159 y E5 de la EMT que conectan con los barrios de Alsacia y Manuel Becerra (respectivamente).



M-45 y R-3



Estación Coslada Central



Línea 290 (El Cañaveral - Coslada Central)
Línea 159 (El Cañaveral - barrios de Alsacia)
Línea E5 (El Cañaveral - Manuel Becerra)



DISFRUTA DE TU TIEMPO

CALIDAD DE VIDA

Por su ubicación, cuenta con numerosos servicios en la zona.



Salir a respirar aire puro y disfrutar de tu tiempo libre en sus **parques y zonas verdes**.



Dar largos paseos en bicicleta recorriendo **el carril bici** próximo al Bosque de Madrid, un cinturón forestal que rodea la ciudad de Madrid.



Parques infantiles para disfrutar de tardes interminables de juegos en compañía de los más pequeños de casa.



Comercios y zona de **ocio** con una oferta variada de bares y restaurantes.



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

FUNCIONALIDAD Y LUMINOSIDAD

Cuidados espacios ajardinados rodean, **VIVIR EN TORRE DEL SOL**, un proyecto realizado por el estudio de arquitectura Palmier.

Viviendas funcionales que se integran con el entorno creando hogares que se adaptan a los diferentes estilos de vida.

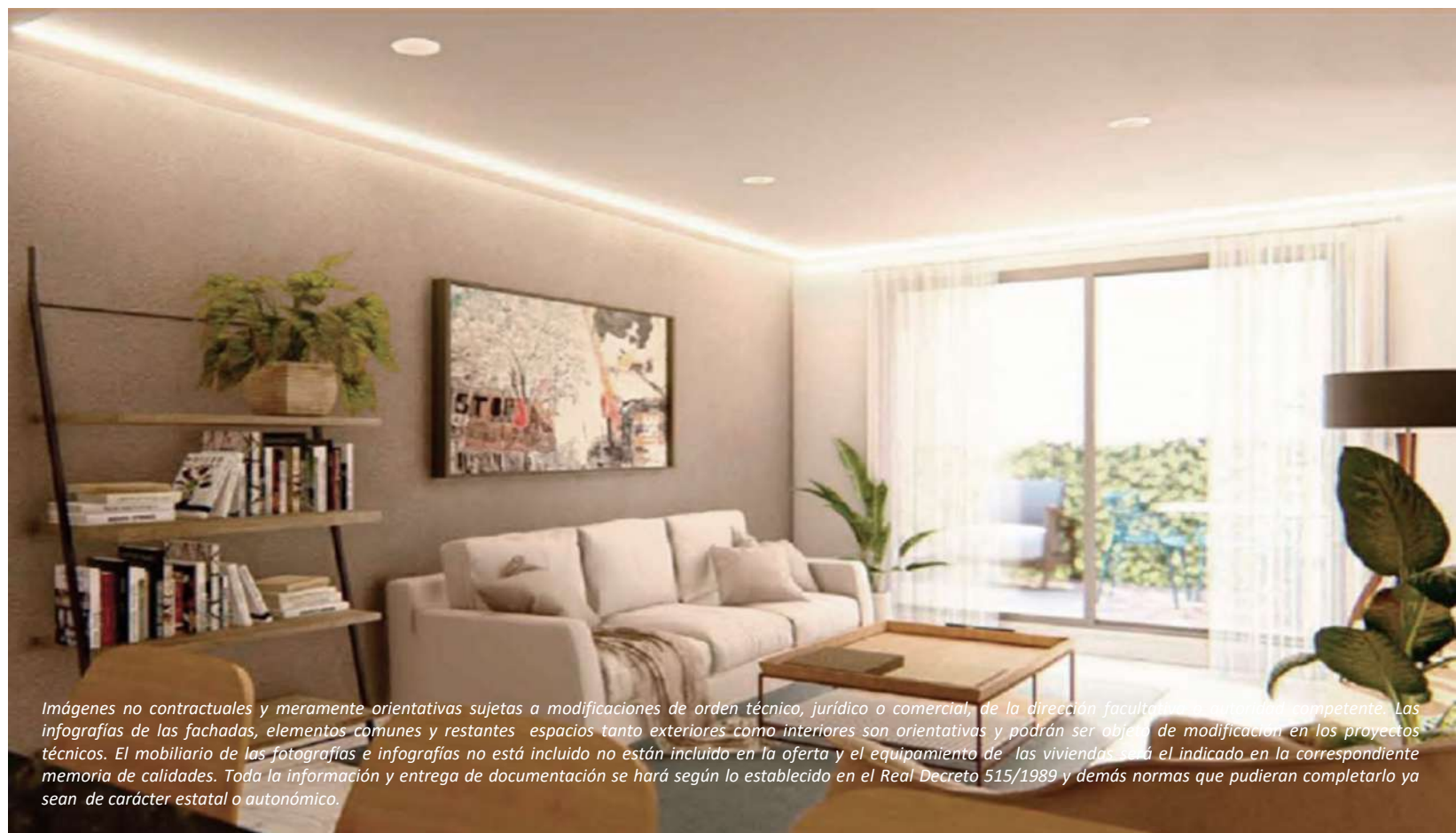
Espacios amplios y luminosos donde luz transita por las distintas estancias creando rincones acogedores.

EXPERIENCIA

EN LA GESTIÓN DE VIVIENDAS

GRUPO VIVIR es la gestora de **VIVIR EN TORRE DEL SOL**. Posee una dilatada experiencia en la gestión de cooperativas, gestión y desarrollo urbanístico y promoción directa. Un equipo de profesionales comprometidos en construir viviendas cómodas, modernas, donde cada persona encuentre su lugar ideal donde formar un hogar y echar raíces.

Actualmente tiene en gestión varias cooperativas, con obras en ejecución y colabora en otros proyectos para colaborar en hacer viables otros proyectos. Sus proyectos actuales se localizan en Arroyomolinos, Humanes, Leganés, Móstoles.



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultada por la autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

ESPACIOS

QUE RESPIRAN VIDA

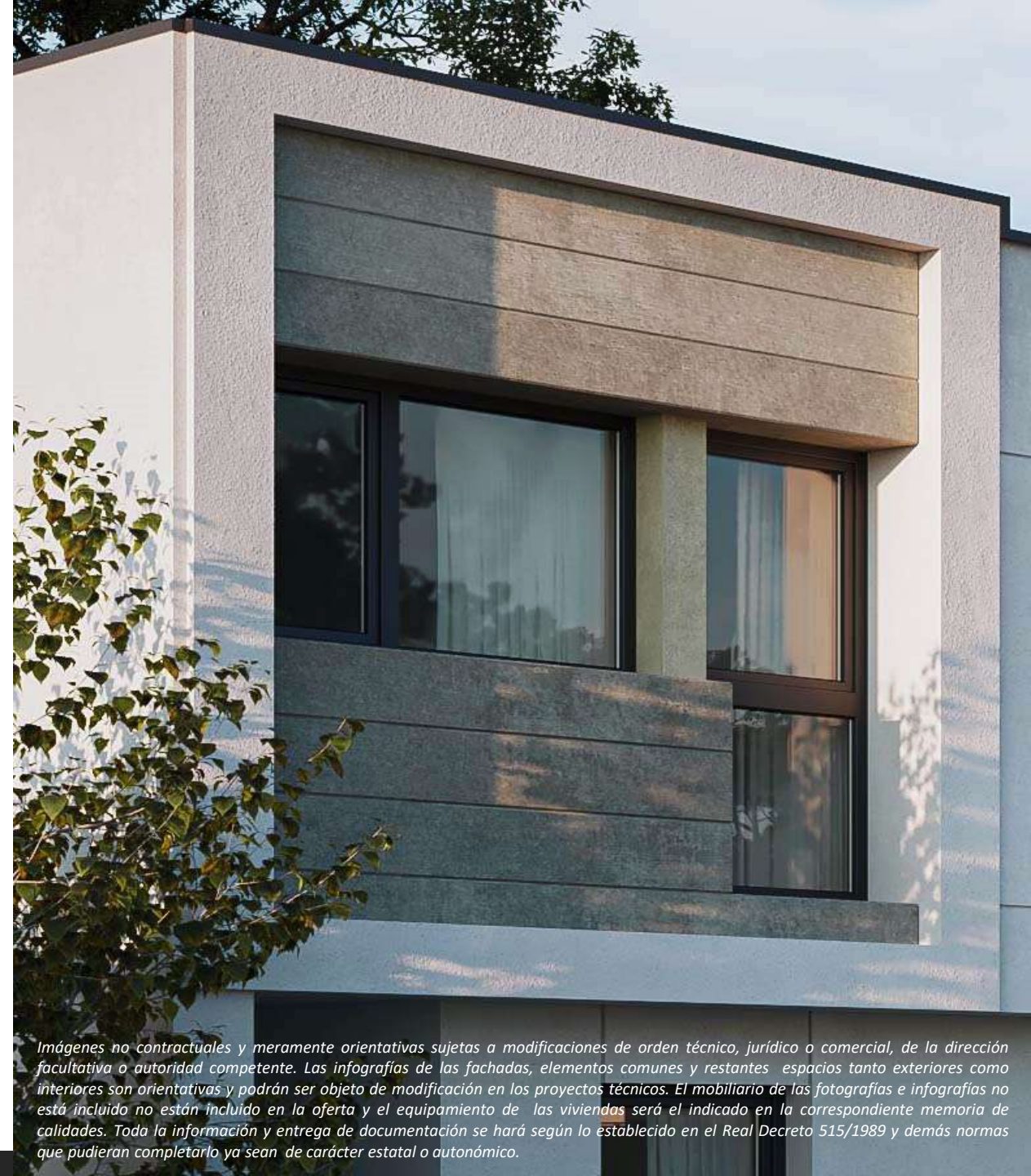
Las viviendas, se distribuyen en planta sótano, planta baja y primera planta.

En planta baja, un **jardín privado frontal** da acceso a la vivienda. La zona de comedor comparte espacio con una **cocina semiabierta**, un espacio donde la **luz natural** es la protagonista gracias a un lucernario de la primera planta. El salón da acceso a un **amplio jardín** donde puedes disfrutar de tu tiempo libre.

En la planta primera, el **dormitorio principal** es el lugar perfecto para desconectar del ritmo del día a día. Cuenta con un gran **vestidor independiente** y baño en suite además de **terraza** para respirar aire fresco.

En la zona de distribuidor de cada planta se han dispuesto amplios **armarios empotrados**.

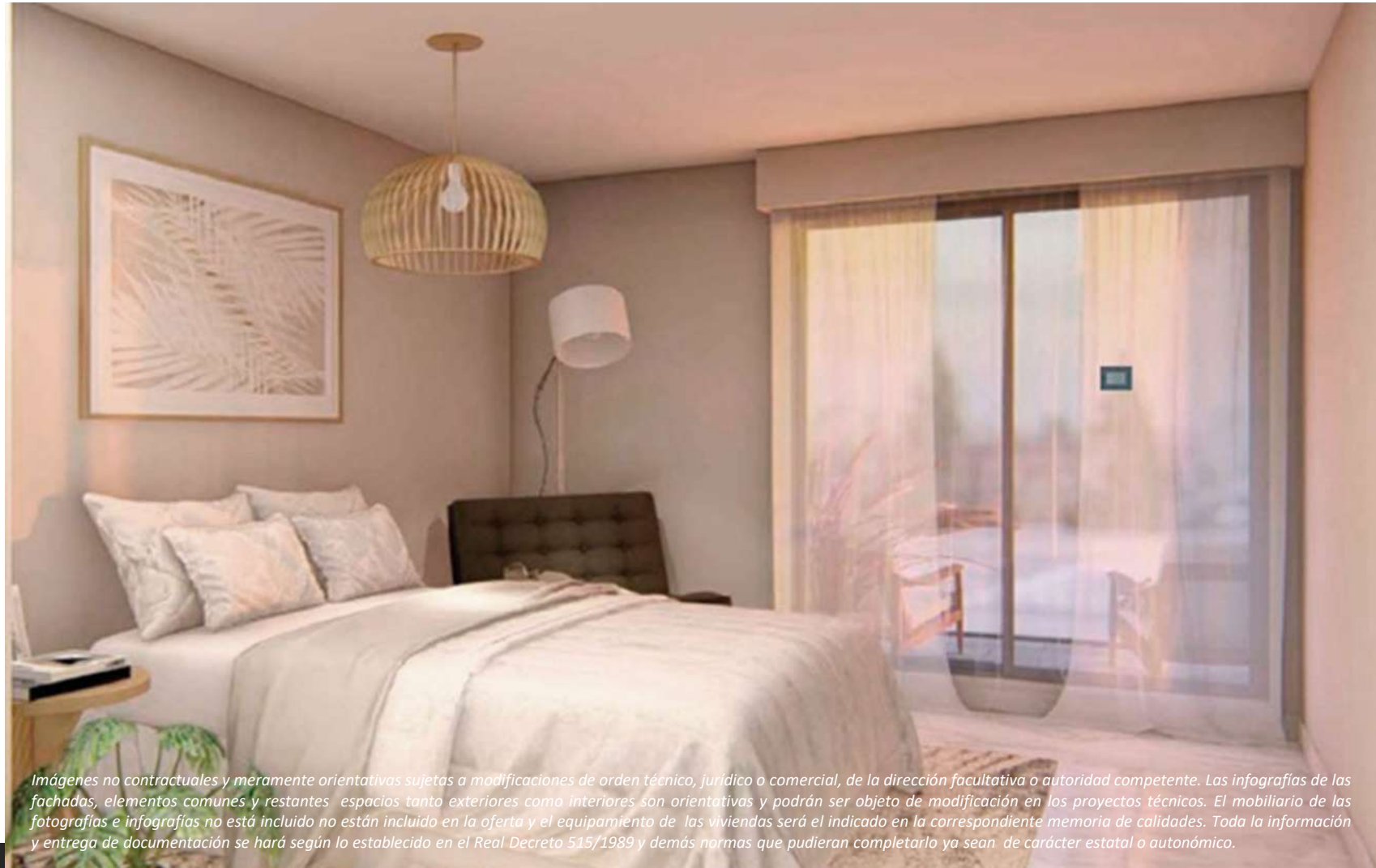
Las viviendas disponen de garaje subterráneo con 3 plazas de parking y trastero.



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

RINCONES

QUE INVITAN AL DESCANSO



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

MOMENTOS

PARA LA DESCONEXIÓN

Desconectar, respirar y volver a conectar en sus zonas comunes. Un espacio diseñado para el relax y la diversión, para ti y tu familia que cuenta con:



Piscina para refrescarte en los días más calurosos.



Zona niños con arenero para que disfruten los más pequeños de la casa.



Espacio abierto para **bicicletas**.



CONDICIONES DE ACCESO VPPL

Para adquirir una vivienda VPPL tienes que cumplir los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad o menor emancipado.
2. Ser español o residente en España.
3. No ser titular, ni el adquirente ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.
4. Que el adquirente ni su unidad familiar, superen los ingresos familiares máximos establecidos. El límite en cuanto a salario familiar será de 7,5 veces el IPREM anual, Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

UNIDAD FAMILIAR	MAX INGRESOS 7,5 IPREM
1	74.143,13
2	74.143,13
3	76.436,21
4	79.723,79
5	84.253,55
6	84.735,00

Los requisitos de acceso a la vivienda tienen que cumplirse a la fecha de suscripción del correspondiente título de adjudicación.





ESTRUCTURA Y FACHADA

Cimentación y estructura de hormigón armado y pilares metálicos y/o de hormigón, cumpliendo todas las Normas que puedan ser de aplicación.

La fachada cuenta con un cerramiento en ladrillo tosco con revestimiento de mortero monocapa o enfoscado hidrófugo, opcionalmente se podrán colocar a decisión de la DF y en zonas puntuales paneles prefabricados de hormigón visto.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC, con hojas abatibles, en color a elegir por la Dirección Facultativa. Acristalamiento con vidrio doble con cámara de aire deshidratado.

Cajón de persiana monoblock con persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado y poliuretano inyectado (aislante térmico/acústico) en su interior. Color a juego de la carpintería exterior.

EL CORAZÓN DE LA VIVIENDA

CALIDADES INTERIORES



REVESTIMIENTOS DE SUELO

El suelo de la vivienda es tarima laminada AC4 compuesta de resinas estratificadas y de alta resistencia.

En cocina y baños, la vivienda cuenta con suelos con baldosa de gres porcelánico gran formato.

El patio delantero y trasero cuenta con suelos con baldosa de terrazo para exterior.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada.

Las puertas interiores son de DM semimacizas acabadas en laminado lacado color blanco.

Todas las viviendas tienen armarios empotrados con hojas correderas y/o abatibles según indicaciones de proyecto, lacados en blanco. Interior de armarios forrado y vestido con balda de maletero y barra metálica.



REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Los baños y cocina cuentan con plaqueta de gres. Las paredes y techos, en pintura plástica lisa. El color se definirá con la Dirección Facultativa.



INSTALACIONES

Cada vivienda cuenta con unas instalaciones diseñadas y pensadas para que podáis disfrutar de vuestro hogar.



ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

Todas las viviendas cuentan con tomas de TV. Para dotar a tu hogar de más seguridad, cuenta con videoportero con cámara de acceso a urbanización en cada vivienda.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Las vivienda cuentan con instalación aerotérmica con bomba de calor para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) y climatización integral mediante suelo radiante/refrescante.

Se dispondrá de un termostato ambiente en cada estancia vividera (salón y dormitorios)

Preinstalación para fancoil de apoyo a climatización mediante conductos en salón y dormitorios. Previsión de espacio para ubicación de máquina en falso techo de baño.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con griferías monomando cromadas.

Toma de agua en patio delantero y trasero.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

SUELO RADIANTE

Suelo distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de toda la vivienda que, mantiene su irradiación y produce un calentamiento uniforme de la estancia, empleando agua a una temperatura inferior a la que necesita un sistema de calefacción tradicional obteniendo así un mayor ahorro energético.

SUELO REFRESCANTE

En este caso, el agua fría recorrerá la instalación absorbiendo el exceso de calor de la vivienda proporcionando una agradable sensación de frescor.

El suelo radiante-refrescante ofrece soluciones de máximo confort tanto en invierno como en verano, mejora la calidad del ambiente y tiene numerosas ventajas:

- **Distribución ideal de la temperatura:** no es necesario calentar previamente el aire de la estancia para lograr un mayor grado de confort. Se logra el efecto cabeza fría y pies caliente tan beneficioso para la salud.
- **Emisión térmica uniforme en el suelo:** toda la superficie del pavimento irradia calor.
- **Importante ahorro energético:** reducción de pérdidas de calor por el techo y por aireación.

- **Saludable:** no genera polvo ni movimiento del mismo. Las personas con alergias pueden disfrutar de un ambiente limpio.
- **Estética y limpieza:** el propio pavimento es el emisor de calor por lo que se dispone de mayor espacio para la decoración sin necesidad de elementos auxiliares como conductos, radiadores, etc.



VIVIR

En Torre del Sol

GRUPOVIVIR

GRUPO VIVIR posee una dilatada experiencia en la gestión de cooperativas, gestión y desarrollo urbanístico y promoción directa. Un equipo de profesionales comprometidos en construir viviendas cómodas, modernas, donde cada persona encuentre su lugar ideal donde formar un hogar y echar raíces.

PROMUEVE

VIVIR EN TORRE DEL SOL Sociedad Coop.Mad.

COMERCIALIZA

VÍVEME REAL ESTATE

GESTIONA

 GRUPOVIVIR

OFICINA DE VENTAS

C/ Segundo Mata, 1 - 3ª planta - oficina 11

Pozuelo de Alarcón

(Con cita previa)

www.adosadosencanaverall.es

info@adosadosencanaverall.es

91 117 74 10

Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.