

Bienvenida a Interesados







Estimados señores/as:

Queremos agradecerles sinceramente el interés mostrado en conocer nuestra promoción "**Residencial Oudrid, 9**", situada en la calle Oudrid, 9, en Madrid. Aprovechamos esta ocasión para ponernos a su disposición y ofrecerles toda la información que necesiten sobre este innovador proyecto.

El edificio está compuesto por **9 exclusivas viviendas** de 2 dormitorios y **9 plazas de garaje y bicicletas**, en régimen de promoción libre.

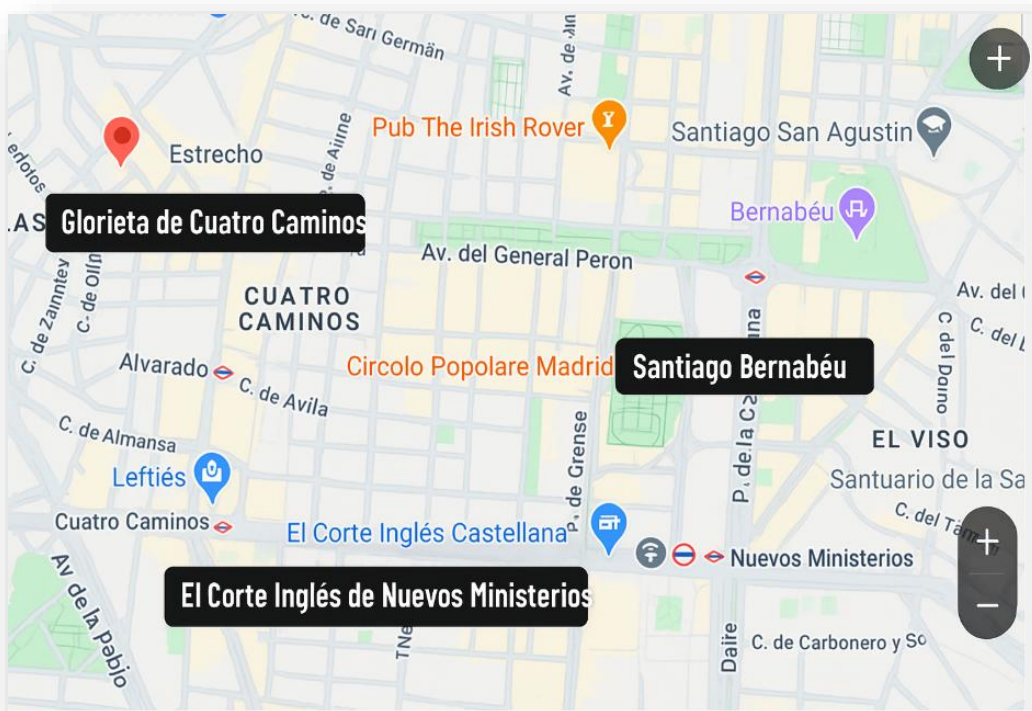
La distribución del edificio se organiza en **4 plantas**:

- **Planta baja:** portal de acceso, una vivienda con patio, plazas de garaje, plazas para bicicletas, zonas comunes y **piscina**.
- **Plantas primera, segunda y ático:** distribución del resto de las viviendas.

La promoción está ubicada a 2 minutos andando de ...

- Metro
- Autobús
- Calle Bravo Murillo

C/ Oudrid, 9 - 28039 Madrid



INFOGRAFÍAS DEL EDIFICIO



VISTA FACHADA CALLE

Los grandes ventanales de la fachada le aportan gran luminosidad.



VISTA ÁTICOS

Tal y como pueden comprobar en la Memoria de Calidades que adjuntamos, el proyecto cumple con los más exigentes estándares de calidad para unas viviendas modernas y **sostenibles**, incluso implantando un sistema de **aeroterminia comunitaria** [con control sectorizado **por estancias**] para obtención de energía **calorífica, frigorífica y agua caliente sanitaria**, todo ello mediante un sistema de distribución a través de **suelo radiante-refrescante**.

El diseño moderno y vanguardista de Residencial Oudrid, resuelto en sus fachadas a viales públicos, en piedra natural - aúna elegancia y calidad y crea un espacio privilegiado para vivir.

Forma de pago:

i. Firma del contrato de compraventa (vivienda en construcción):

Abono del 10 % del precio total de la vivienda + IVA.

ii. Durante el periodo de construcción:

Pago del 10 % adicional + IVA, a través de cuotas trimestrales.

iii. Entrega de la vivienda:

Pago del importe restante, 80 % del precio + IVA.

Información y contacto:

 Dirección:

Calle Núñez de Balboa, 35-A, 5º

28001 Madrid (*Imprescindible cita previa*)

 Teléfono: 651 618 437

 Horario de atención:

Lunes a viernes: 10:00 – 14:00 / 16:00 – 20:00

Sábados: 10:00 – 13:30

 Web: www.coliseumgroup.es

 Email: residencialoudrid@gmail.com

Documentación adjunta:

i. Memoria de calidades.

ii. Lista de precios. (*No incluye gastos notariales, registrales ni impuestos derivados de la escritura de compraventa*).

iii. Planos arquitectónicos por planta y por vivienda.

Nota:

Los planos adjuntos tienen carácter informativo y no contractual. Las superficies indicadas son orientativas y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El **mobiliario, vegetación y elementos decorativos incluidos son meramente ilustrativos.**

MEMORIA DE CALIDADES

› CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas.
- Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado.
- Toda la estructura será controlada por organismo de Control Técnico y por laboratorio de control de calidad homologado.
- La edificación contará con la garantía decenal exigida por la Ley de Ordenación de la Edificación.

Normativa aplicada: Código Estructural, Código Técnico de la Edificación-DB/SE y NCSE.

› FACHADA

- La fachada principal y posterior del edificio tienen imagen e identidad propia.
- La fachada principal está diseñada en ladrillo chapado de piedra natural con anclaje metálico y la posterior está diseñada en ladrillo revestido con mortero acrílico impermeable al agua de la lluvia, transpirable, de excelente adherencia al soporte y gran resistencia a la intemperie, que además permite una amplia gama de colores y texturas, según diseño de proyecto.
- Aislamiento en cámaras de fachada tanto térmico como acústico de 90 mm de espesor y trasdosado con sistema de placa de yeso laminado y perfiles metálicos, según Código Técnico de la Edificación en cuanto a "Ahorro de Energía, Salubridad y Protección contra el Ruido"; limitando al máximo las pérdidas energéticas del edificio.

Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación-DB/HIS, HE Y HR.

› CUBIERTA

- Cubiertas no transitables, del tipo invertida, formada por mortero en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado final con gravilla.
- Cubiertas transitables, del tipo invertida, formada por mortero para formación de pendientes, lámina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabadas en solado antideslizante para exteriores.

Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación-DB/HIS, HE Y HR.

› TABIQUERÍA

- Las particiones interiores de viviendas y trasdosados se resuelven con sistema de placa de yeso laminado, perfilera metálica y aislamiento termo-acústico.
- En zonas comunes se ha resuelto con tabique cerámico y trasdosado autoportante con sistema de placa de yeso laminado, perfilera metálica y aislamiento termo-acústico en su interior.
- En separaciones entre viviendas doble tabique de placa de yeso laminado, perfilera metálica, aislamiento termo-acústico y chapa anti-intrusión de acero galvanizado entre ambos.

Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación-DB/SI, HE Y HR.

› ALICATADOS

- En baños, alicatado con azulejo cerámico de 1ª calidad en gran formato combinando dos modelos.

› PAVIMENTOS

Zonas comunes

- Solado de mármol en portales, escaleras y distribuidores.
- Solado de plaqueta de gres en trasteros y cuartos de instalaciones.

Viviendas

- Solado de viviendas, i/cocinas y baños, con pavimento de gres porcelánico de primera calidad.
- Gres porcelánico antideslizante en terrazas y patios.

› CARPINTERÍA EXTERIOR

- Las ventanas serán oscilobatientes de ALUMINIO o PVC de 5 cámaras con refuerzo interior de acero galvanizado, cajón con aislamiento térmico y reforzado, sistema monoblock, de color gris grafito por el exterior y blanco por el interior. Las persianas serán de aluminio, con aislamiento térmico inyectado.
- En viviendas de planta baja, las persianas serán de seguridad, autoblocantes y las ventanas de fachada a la calle, con reja metálica.

Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación-DB / HE y HR.

› ACRISTALAMIENTO

- Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara estanca interior, que garantiza el aislamiento a ruido aéreo y el ahorro energético establecido por el Código Técnico de la Edificación -DB/HE Y HR. En puertas balconeras, se colocará vidrio bajo emisivo laminado de seguridad en exterior interior.

Normativa aplicada: Código Técnico de la Edificación-DB / HE y HR.

› CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.
- Puertas de paso ciegas macizas normalizada lacadas en color blanco, de 35 mm de espesor. Dotadas de herrajes con acabado acerado.
- Los armarios serán de puertas correderas lacadas en blanco y estarán forrados interiormente con baldá, maletero y barra de colgar.

› PINTURA

- En el interior de viviendas mediante pintura plástica lisa en color suave.

› INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- De acuerdo con el Código Técnico de la Edificación en lo referente al documento básico DB-HS/Salubridad.

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, serie estándar de color blanco. Las duchas serán extraplanas de resina y carga mineral. La grifería será del tipo monomando de primera calidad con sello Aenor de normativa europea.

› INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Viviendas de electrificación básica, 5 circuitos. Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas de la compañía suministradora. Los mecanismos serán de formato grande de primera marca.

› TELEFONÍA Y COMUNICACIONES

- De acuerdo con la Normativa de Telecomunicaciones, con instalación de antena colectiva. Se colocarán tomas de TV y TF en salón y dormitorios.
- Videopuerto con cerradura electro-mecánica.

Normativa aplicada: Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

› INSTALACIÓN DE ACS Y CLIMATIZACIÓN

- Siguiendo nuestra política en defensa de la sostenibilidad y del ahorro energético hemos pensado en AEROTERMIA colectiva como uno de los sistemas más eficientes para la obtención de energía calorífica, frigorífica y ACS, un modelo que respeta el medio ambiente y que no depende de combustibles fósiles; Todo ello mediante un sistema de distribución con contadores individuales de agua caliente y de calorías (calefacción), que a través de SUELO RADIANTE, incluso permite la refrigeración de la vivienda en verano, con control sectorizado por estancias que nos permite reducir el consumo energético disfrutando de un modelo eficiente a la par que confortable y duradero.

Todo ello según reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y el Código Técnico de la Edificación.

› VENTILACIÓN

- Las viviendas disponen de un sistema de renovación forzada del aire interior, que extree el aire viciado. Edificación DB/HIS salubridad.

› PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA

- Preinstalación para domótica de persianas de toda la vivienda y de sensores de incendio e inundación.

› COCINA

- Cocina completamente amueblada, con armarios altos y bajos de gran capacidad, encimera de porcelánico Coverlam, que se prolonga entre muebles altos y bajos. Totalmente equipada con todos los electrodomésticos panelados (horno, placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico, lavadora y lavavajillas), lo que aporta una estética uniforme y elegante.

› ZONAS COMUNES

- Zona ajardinada y piscina comunitaria.

NOTA: Las calidades de esta memoria pueden ser objeto de variación por causas técnicas o de suministro ajenas a la promotora; pudiendo ser sustituidas por otras similares, a criterio de la Dirección Facultativa.

Oudrid, 9								
Nº	PLANTA	LETRA	SUP. TOTAL I.Z.C	Nº DORMT	COCINA	BAÑO	TERRAZA	PRECIO
2	PRIMERO	A	77,41 m ²	2	✓	1	4,10 m ²	490.000,00 €
3	PRIMERO	B	67,71m ²	2	✓	2	1,65 m ²	495.000,00 €
7	ATICO	A	98,52 m ²	2	✓	2	23,45 m ²	690.000,00 €
8	ATICO	B	103,11 m ²	2	✓	2	23,40 m ²	695.000,00 €

10% IVA NO INCLUIDO

PRECIOS VÁLIDOS HASTA 30/06/2026

ii. Precios

9 La superficie y distribución de las viviendas están sujetas a variación hasta una vez los planos sean revisados por razones técnicas, legales o de ejecución. Las imágenes de las infografías son una recreación de las viviendas a construir, pudiendo existir variaciones en el resultado final de la construcción.