



TU NUEVA
FORMA DE VIDA
COMIENZA AQUÍ



UBICACIÓN

Oficina de Información y ventas



Avda. Ocho de Marzo, 16



Rivas Urbanizaciones



Polideportivo Cerro del Telégrafo



C.C. Rivas Centro



Colegio CEM Hipatia Fuhem



C. C. COVIVAR II



Pabellon Polideportivo Los Almendros



IES Duque de Rivas



Centro Comercial Zoco de Rivas



Colegio Público Victoria Kent



Tu vida, tu sitio y **tu hogar**



Fruto de la experiencia y los proyectos de éxito de Ginkgo y Roan, presentamos nuestro nuevo GRAN PROYECTO en Rivas, **RESIDENCIAL PREMIUM**, situado en el sector La Fortuna (Barrio de la Luna). Se trata de una de las mejores zonas del municipio, en plena expansión y **perfectamente comunicada** tanto en transporte privado como público, pudiendo acceder por la M-50, R-3 ó A-3. También, cuenta con red de servicio público de autobuses desde Madrid (Líneas 331 y 333) desde Conde de Casal y **la línea 9 de metro** (Rivas Urbanizaciones).

En frente del residencial está situada la **Ciudad Educativa Municipal** (CEM HIPATIA FUHEN) que abarca desde educación infantil hasta bachillerato y formación profesional.

Rivas-Vaciamadrid ofrece multitud de servicios como centros de salud, supermercados, centros comerciales como **C. C. Covivar 2, C. C. Zoco de Rivas, Rivas Centro, H₂O o Rivas Futura**, centros educativos, centros deportivos como el **Polideportivo Cerro del Telégrafo o Los Almendros**, zonas de ocio y restauración.

EL RESIDENCIAL

Un proyecto Único

RESIDENCIAL PREMIUM es un proyecto de novedoso diseño que consta de **84 exclusivas viviendas de 3 y 4 dormitorios.**

La variedad de tipologías de vivienda, hace que cada familia pueda encontrar en él su hogar: viviendas ático-dúplex, viviendas con jardín y viviendas con amplias terrazas para disfrutar al máximo del interior y del exterior de **tu nuevo hogar.**





Esta es Tú casa

El diseño de las viviendas armoniza con el entorno y está orientado a un estilo de vida familiar, con amplios espacios, estudiada distribución y excelentes calidades.

El planteamiento del edificio permite dotar a las viviendas de **amplios salones** con grandes ventanales que proporcionan una luminosidad natural, convirtiéndose en un elemento diferenciador de esta promoción.







Rincones para **disfrutar**

Diseño y funcionalidad se dan la mano en un proyecto singular que permite condiciones óptimas de iluminación y donde **las terrazas** son las grandes protagonistas, creando viviendas que responden a la idea de estilo y comodidad que estabas buscando.

Espacios con Mucha Luz

Se han cuidado los **espacios** para que se adapten a tus necesidades y ofrecerte una vivienda con arquitectura moderna y funcional, una distribución minuciosamente estudiada y acabados actuales siempre de primera calidad.

Ambientes únicos que se materializan en los pequeños detalles.

Descubre tu nuevo hogar con la ilusión de empezar **tu nueva vida**.





Hemos pensado en todo

RESIDENCIAL PREMIUM reúne todo lo que necesitas para crear tu hogar: **excelentes calidades**, diseño, distribuciones óptimas con amplias y luminosas estancias y agradables terrazas. Sus zonas comunes muy completas son un lujo para el día a día, **piscina exterior con chorros terapéuticos, sauna, pádel y gimnasio.**

LA INNOVACIÓN EN TU MANO- APP

Vamos a desarrollar un **software para tu móvil** como valor diferencial del residencial. En esta aplicación se mostrará y facilitará la disponibilidad de los servicios, como la **reserva de la sauna o la pista de pádel**, incluso la **apertura** de la puerta de **acceso al garaje.**

De esta forma conseguiremos que las funcionalidades del complejo se puedan gestionar de **forma cómoda y eficiente**, facilitando una mejor convivencia y calidad de vida de los propietarios.

ZONAS COMUNES



Tu comodidad
es importante

Lo importante es que te sientas cómodo en tu casa y para eso hemos creado una zona de **Spa center** dentro de tu hogar que debes poner en la agenda al menos una vez a la semana.

La zona multiusos proporciona un entorno perfecto para zona de estudio, área de juegos, reuniones, celebraciones... **¡Tu nueva forma de vida comienza aquí!**



Tu nueva **forma de vida**

RESIDENCIAL PREMIUM dispone de una nueva zona de **Coworking-Coliving** con todas las comodidades para transformar la manera de coexistir y compartir las áreas comunes que propician un entorno lo más parecido al trabajo pero en casa.

Este tipo de espacios proporciona una **sensación de relax** donde sentirte cómodo y genera un aumento del estado de ánimo en el día a día.

Disfruta el privilegio de una zona **Gastrobar y zona para juegos infantiles** donde los niños puedan disfrutar sin peligro alguno. También puedes ponerte en forma sin moverte de casa, en la zona prevista para **Gimnasio**.

Nuestras viviendas se adaptan **a tu estilo y a tu tiempo**, un hogar confortable, lleno de vida donde encajaras a la perfección.



Memoria de Calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado con pilotes y/o losa de hormigón, según Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución. Estructura formada por forjados, losas, pilares, vigas y zunchos de hormigón armado. Será un conjunto sustentante, estable y resistente y basado en el cálculo y conocimiento del terreno, la estructura, las instalaciones, el tipo y las características de la estructura.



FACHADAS

- Fachada de revestimiento monocapa, que proporcionan al paramento impermeabilidad y durabilidad, debidamente aislada en cámara de aire de trasdós, cumpliendo las exigencias del CTE.

TABIQUERÍA

- Tabiquería de yeso y/o cerámica cumpliendo CTE.

CUBIERTA

- Cubierta plana no transitable y transitable en zonas de uso residencial.



AISLAMIENTOS TÉRMICOS-ACÚSTICOS

- Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.

FALSOS TECHOS

- Falsos techos en zonas de vivienda, para ocultación de instalaciones.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

- Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa y colores claros aplicada sobre base de yeso a buena vista.
- Baños y Cocinas alicatado / pintura según diseño.



REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

- Pavimento laminar flotante de tarima melamínica AC4.
- Pavimento de gres antideslizante en suelo de cocina cerrada, baños y tendederos. En terrazas y azoteas se solará con gres para exteriores.
- Paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa colores claros aplicada sobre base de yeso a buena vista.
- Falsos techos de escayola o Pladur en cocinas, baños y distribuidores de viviendas.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de entrada a viviendas blindadas, con cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y mirilla óptica, acabadas en madera barnizada en el exterior y lacada en el interior, para su mejor mantenimiento. Puertas de paso interiores con hojas lacadas con herrajes de colgar y pomos cromados.
- Armarios empotrados realizados mediante armazón compacto con puertas correderas y/o abatibles, según proceda, de hojas lacadas, con sus correspondientes herrajes de colgar.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento térmico con cámara, según C.T.E., abatible o corredera, según Proyecto.
- Persianas de sistema compacto monobloc con lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior, salvo en cocinas y baños.

PINTURAS

- Pintura plástica lisa en color a elegir por la D.F. en el interior de la vivienda.
- Esmalte sobre cerrajería y carpintería metálica.



INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

- Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado.
- Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Toma de datos por cable en salón y dormitorio principal.
- Toma de TV en salón, dormitorio principal y cocina.
- Toma eléctrica en terraza y en salón con puerto de carga USB.



Incorporación de preinstalación para albergar un sistema de control para la fácil incorporación de servicios de eficiencia energética, accesibilidad, seguridad, confort y comunicación, conforme a la normativa del término municipal de Rivas Vaciamadrid.



INSTALACIÓN CALEFACCIÓN Y PREINSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

- Calefacción mediante caldera individual, mural, mixta, de gas natural, con circuito estanco de condensación.
- Sistema de calefacción mediante suelo radiante por agua con control independiente de temperatura por estancias.
- Preinstalación de aire acondicionado.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, ACS y APARATOS SANITARIOS.

- Producción de agua caliente sanitaria mediante caldera individual, mural, mixta de gas natural, con circuito estanco de condensación, con apoyo de la instalación común de energía solar para reducción del gasto energético.
- Toma de agua en terraza.
- Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües de PVC.
- Grifería monomando incorporando perlizadores.
- Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada.

INSTALACION DE VENTILACIÓN.

- Sistema de ventilación mecánica en el interior de las viviendas, en cumplimiento con las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.
- Conductos de extracción y admisión de humos de caldera individual de vivienda.
- Conducto de extracción de humos de campana.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina amueblada (incluye muebles altos y bajos, encimera, fregadero, grifo, vitrocerámica, horno y campana extractora).

ZONAS COMUNES

- App propia del Residencial para la gestión de determinados servicios y espacios comunes.
- Urbanización cerrada.
- Conserjería, con control de entrada y acceso.
- Aparcamiento privado con control de acceso restringido.
- Iluminación led de accesos y zonas comunes interiores con sensores volumétricos.



- Piscina con chorros de presión terapéuticos (cuellos de cisne) con iluminación sumergida e ionizador salino.
- Vestuarios equipados con duchas y aseos.
- Gimnasio.
- Pista de pádel.
- Spa Center con sauna, duchas y aseos.
- Espaciosa sala polivalente co-living y co-working, con uso compatible y gastrobar. Preinstalación para máquinas vending, con toma de TV, de telefonía, electricidad y agua.
- Zona de juegos infantil.



GARAJES Y TRASTEROS

- Garaje equipado con puerta de seguridad.
- Puertas principales de acceso a garaje automatizadas, con posibilidad de apertura desde la App del residencial, apertura con mando a distancia.
- Puertas de trasteros de chapa galvanizada con rejillas de ventilación.
- Pavimento en zona de estacionamiento de vehículos continuo de hormigón pulido.
- Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, según normativa.
- Instalación de seguridad, ventilación, extracción CO₂, detección y protección contra incendios en garaje.
- VARIOS: Espacio para estacionamiento de bicicletas.

NOTA:

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



NUESTRA EXPERIENCIA EXPERIENCIA



LAS TERRAZAS I y II

Oropesa del Mar, Castellón
Promociones de 144
y 292 viviendas
con garajes y trasteros
ENTREGADAS



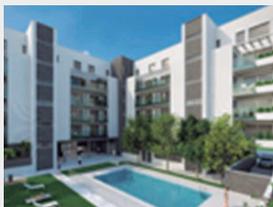
VILLA ORFEÓN

Cuarde Huerva, Zaragoza
C/ Orfeón Sector 4R7
Promoción de 128 viviendas
con locales comerciales
ENTREGADA



RESIDENCIAL ALAMEDA I y II

Vallecas, Madrid
Promociones de 120 viviendas
1, 2, 3 y 4 dormitorios
100 % comercializado
ENTREGADAS



REALES DE LA VILLA

Vallecas, Madrid
Promoción de 33 viviendas
2, 3 y 4 dormitorios
100 % comercializado



GRANVERNAL I y II

Cañaveral, Madrid
Promociones de 39
y 40 viviendas
2, 3 y 4 dormitorios
100 % comercializado



HABITAQUA I y II

Vallecas, Madrid. Promoción
de 26 y 155 viviendas
1, 2, 3 y 4 dormitorios
100 % comercializado
ENTREGADAS.



HABITAQUA III

Valdebebas, Madrid
Promoción de 61 viviendas
2, 3 y 4 dormitorios
100 % comercializado
ENTREGADA



HABITAQUA IV

Valdebebas, Madrid
Promoción de 52 viviendas
2, 3 y 4 dormitorios
100 % comercializado
ENTREGADA



EL MIRADOR DEL NORTE

Sanchinarro, Madrid
C/ Isabel de Clara Eugenia
Promoción de 93 viviendas
2, 3 y 4 dormitorios
ENTREGADA



REAL DE VALDEBEBAS

Valdebebas, Madrid
Parcela 153-A
Promoción de 68 viviendas
2, 3 y 4 dormitorios
ENTREGADA



RESIDENCIAL EXCELLENCE

Vallecas, Madrid
C/Alto de la Sartenilla, 5
2, 3 y 4 dormitorios



BALCÓN DE RIVAS

Rivas Vaciamadrid, Madrid
C/Guillermina Medrano, 49
Promoción de viviendas
3 y 4 dormitorios



VILLAS DE LA GAVIA

14 unifamiliares
Ensanche de Vallecas
(Madrid)
Promoción VPPL
ENTREGADA



VILLAS DE LA GAVIA 2

16 unifamiliares
Ensanche de Vallecas
(Madrid)
Promoción VPPL



VILLAS DE LA GAVIA 3

12 unifamiliares
Ensanche de Vallecas
(Madrid)
Promoción VPPL



VILLAS DE LA GAVIA 4

12 unifamiliares
Ensanche de Vallecas
(Madrid)
Promoción VPPL



VILLAR DEL OLMO

23 Viviendas colectivas
Ensanche de Vallecas
(Madrid)
Promoción Libre
ENTREGADA



RESIDENCIAL LAUREÀ MIRÓ

24 Viviendas colectivas
Sant Feliu de Llobregat
(Barcelona)
Promoción Libre



RESIDENCIAL PARQUE DE MARXALENES

49 Viviendas
Marxalenes (Valencia)
Promoción Libre



JARDÍN DE LAS CONSTELACIONES

35 Viviendas y 24 dúplex
Móstoles (Madrid)
Promoción Libre



BARRAQUES DE LLUNA

32 Unifamiliares
Nou Benicalap (Valencia)
Promoción Libre



TERRAZAS DE ROCAFORT

24 Viviendas colectivas
Rocafort (Valencia)
Promoción Libre



TERRAZAS DE LA VILLA

18 Viviendas colectivas
Madrid
Promoción Libre



JARDINES DE MARIA CRISTINA

36 Viviendas
El Escorial (Madrid)
Promoción Pública



Gestionan:



gedeprin



GinkGo
Gestión

Comercializa:



INFORMACIÓN Y VENTA:

91 395 83 18

El presente documento es de carácter orientativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas durante la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes. El mobiliario presentado tiene efectos meramente decorativos.