

**LASABIA
LIVING**

The
Contemporary
Housing
Company

**ALMA
33**



By **LASABIA**

Residencial **ALMENDRALES 33-37**, Madrid

Un barrio atractivo para familias, con un entorno lleno de actividades

El entorno

Pegada a **Madrid Río**, Almendrales se ha convertido en el **barrio de moda** de la zona sur. La influencia clara de **Matadero**, a tan sólo 10 min a pie, ha hecho que la zona se transforme ofreciendo una oferta cultural muy interesante. Esta promoción te ofrece la combinación perfecta entre la **tranquilidad** de vivir junto a Madrid Río y la comodidad de tener todos los servicios a tu alcance.

Disfruta de paseos por **parques cercanos** y una **amplia oferta de ocio** y servicios a tu alcance.

Además, está **perfectamente comunicada** tanto en transporte público gracias al metro de Almendrales a sólo 5 min., como en transporte privado con **salida directa a la M30**.



Naturaleza y ocio de la zona



*Parques cercanos y una
amplia oferta de ocio y
servicios a tu alcance*

El entorno del parque MADRID RÍO



OTRAS DISTANCIAS

- Estación Atocha → 3,3 Km
- Parque de El Retiro → 3,4 Km
- Plaza de Sol → 4,2 Km
- Estación Chamartín → 10 Km
- Aeropuerto Barajas → 16 Km

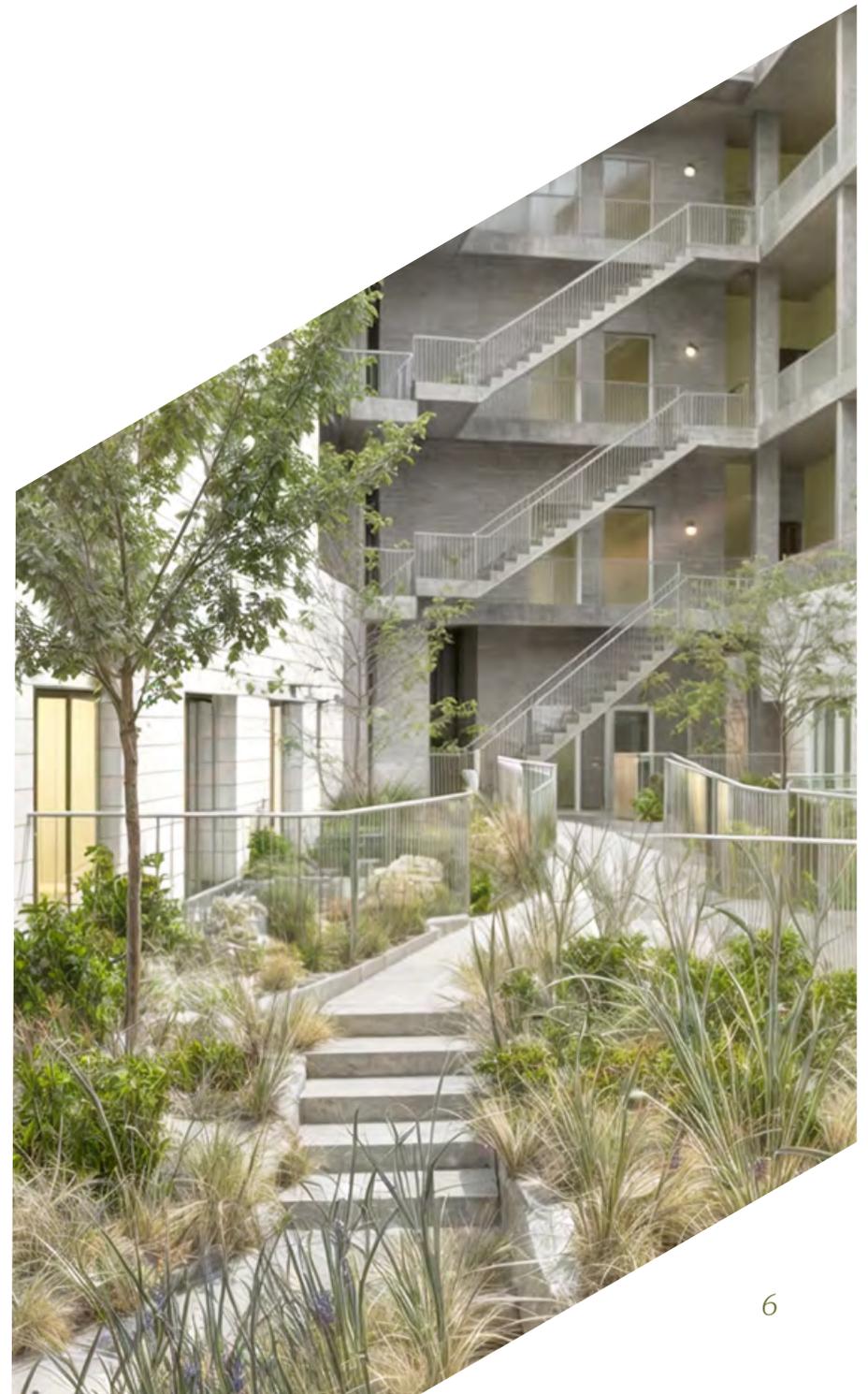
* Distancias de andar

ALMENDRALES 33-37

Lasabia Living te presenta nuestra exclusiva promoción de **Obra Nueva**, compuesta por **71 modernas viviendas** de 1,2 y 3 dormitorios diseñadas para ofrecerte el máximo confort y estilo de vida.

Descubre Almendrales 33, viviendas diferentes que te presentan tu nueva forma de vida en una **ubicación privilegiada** a escasos metros de Madrid Río.

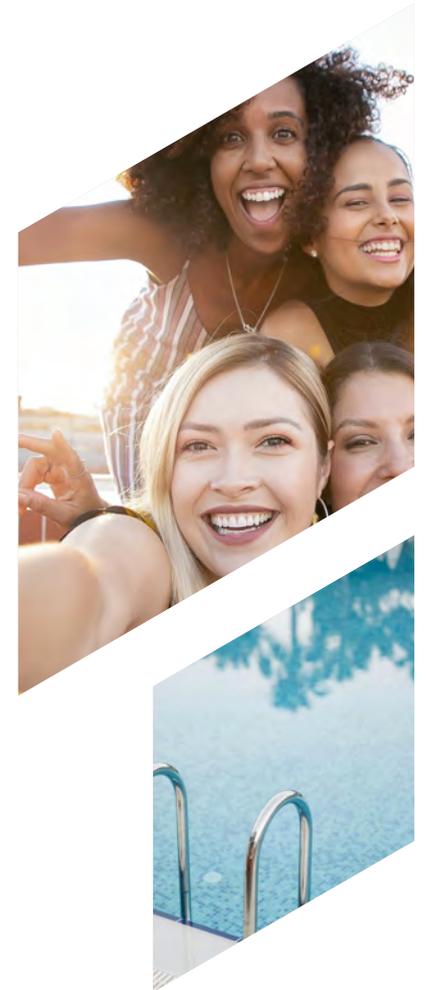
Un **concepto de diseño muy potente** que se diferencia de las viviendas tradicionales aportando valor añadido a través del alto diseño de fachada, zonas comunes cuidadas hasta el último detalle, incorporación de la vegetación creando **oasis urbanos**, espacios amplios y funcionales en cada viviendas y terrazas privadas para disfrutar del exterior en un clima tan agradable como el de Madrid.



*¡No pierdas la oportunidad de vivir en
este exclusivo enclave junto al río!*



*Una residencia con una impresionante
piscina y solárium en la cubierta con
vistas sobre el skyline madrileño*



Sube a azotea con piscina



Entramos por el patio verde



Hogar



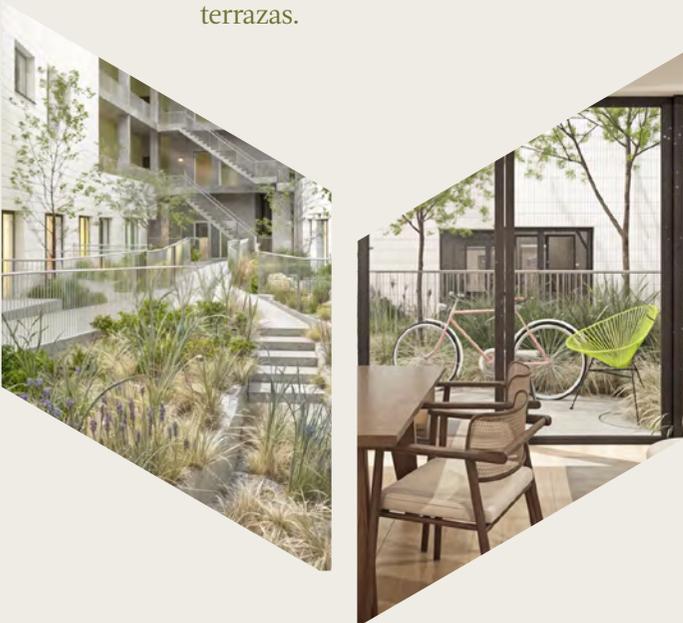




Terrazas privadas

Características principales

- Viviendas con **terrazza privada** para disfrutar del exterior.
- Bajos con **jardín privado** y áticos con espectaculares terrazas.



- **Impresionante piscina y solárium** en la cubierta con vistas sobre el skyline madrileño.
- **Completo gimnasio** equipado para mantener un estilo de vida activo y saludable.



- **Gastroteca**, el lugar perfecto para compartir momentos culinarios con amigos y familiares.
- **Amplio lobby** de acceso y jardín interior común con zonas de descanso.
- **Trastero y garaje privado** para tu comodidad y seguridad.

Detalles que marcan la diferencia

Una manzana representativa, contundente en el entorno, que cobra protagonismo gracias a la tonalidad, textura y dinamismo de la envolvente.

Perforaciones en el volumen que crean terrazas privadas en todas las viviendas, con una relación directa entre el exterior y el interior.

Amplios espacios comunes al aire libre, como el **jardín central** y la **terracea Rooftop con piscina** que aportan valor añadido a la promoción.

Almendrales 33, refleja la esencia de Lasabia Living gracias a los **materiales cuidados**, tonalidades interiores cálidas y espacios funcionales y luminosos que aportan serenidad y frescura en cada estancia.



Memoria de Calidades



Espacios ajardinados comunes
y agradables terrazas privadas
aportando calma y serenidad



Fantásticas zonas
comunes pensadas
para el disfrute y la
relajación

Estancias luminosas
seleccionando
materiales de calidad
con tonalidades
neutras y acogedoras



Aprovechamiento y diseño cuidado
de cada espacio, creando viviendas
modernas y funcionales.

Edificación

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura será de hormigón armado.

FACHADAS

La fachada se ejecutará mediante sistema de aislamiento exterior revestido en plaqueta cerámica o mortero acrílico según fachadas. Se instalará sobre fábrica de ladrillo y trasdosado interior de cartón-yeso con aislamiento entre perfiles.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

El edificio dispondrá de puerta de garaje de cerrajería automatizada con mando a distancia por vivienda. Las barandillas de balcones y áticos serán de barrotes y pletinas de acero o de fábrica dependiendo del caso.

La carpintería exterior será de aluminio con RPT en gris oscuro o similar. La vidriería exterior será de doble vidrio con cámara intermedia. Los vidrios serán laminados de seguridad en donde puedan sufrir impactos según normativa.

ZONAS COMUNES

El edificio dispondrá de gimnasio, jardín común y piscina exterior en cubierta.

El solado de garaje será en hormigón tratado superficialmente.

Los pavimentos exteriores de planta baja serán en adoquinado de hormigón. Los solados de pasillos se ejecutarán en gres porcelánico rectificado antideslizante donde la normativa indique.

Los acabados de paredes en zonas comunes serán de guarnecido y enlucido de yeso proyectado y pintado salvo en portal, donde se harán zonas de detalle con otros materiales decorativos.

Interior de la vivienda

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores entre viviendas y con zonas comunes se realizarán con fábrica de ladrillo, con guarnecido de yeso y trasdosados interiores de cartón-yeso y aislamiento entre perfiles.

Las tabiquerías interiores de vivienda se resolverán con tabiquerías de cartón-yeso con lana de roca y doble placa a ambos lados de la perfilería.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los acabados de paredes en vivienda serán pintados salvo en baños que se resolverán con alicatados de gres porcelánico.

Las viviendas contarán con falso techo de cartón-yeso, siendo de placa impregnada en zonas húmedas.

SOLADOS INTERIORES

Los solados de viviendas, excepto baños, serán en porcelánico imitación madera apta para suelo radiante.

Los baños de vivienda se solarán con gres porcelánico.

Los solados de balcones y terrazas se realizarán mediante gres porcelánico rectificado antideslizante.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a viviendas serán blindadas con acabado melamina y de 82,5cm de hoja canteada. Cerradura de seguridad.

Las puertas de paso serán lisas lacadas color a definir.

Los armarios de vivienda serán de alturas y anchos variables según proyecto. El acabado exterior será en laca lisa igual que las puertas, color a definir, y el interior será en melamina impreso textil.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los aparatos sanitarios serán de color blanco y la grifería de acabado cromado monomando en lavabos y de superficie en duchas.

Los inodoros serán con tapa, de tanque bajo con doble pulsador y ahorro de agua.

Los platos de duchas serán de resina blanca o acrílicos con brocal.

Los lavabos se presentarán con mueble a suelo de dos o tres cajones y encimera porcelánica con formación de lavabo.

COCINAS

Cocinas totalmente amuebladas con acabados en melamina color a definir con muebles altos y bajos, cajones con auto-cierre y bisagras con freno. Incluso zócalo de PVC-aluminio de altura 10cm. Encimera Compac liso o equivalente.

Equipada con microondas encastrado, placa de inducción, horno, encastrado y campana incorporada en mueble alto.

Instalaciones

CLIMATIZACIÓN Y ACS

La climatización y ACS se harán mediante bomba de calor comunitaria con suelo radiante frío/calor y contador individual.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de fontanería serán de polietileno reticulado.

La instalación de saneamiento será de PVC y las bajantes estarán insonorizadas.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocinas y baños.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Las zonas comunes dispondrán de iluminación empotrada mediante downlights LED marca Simon o equivalente.

En viviendas se dispondrá de focos empotrados LED en baños y cocina. El resto de la vivienda tendrá puntos de luz en techo o pared según proyecto.

Los mecanismos serán marca Simón o similar.

Los ascensores serán Otis o equivalente.

Instalación de portero automático.

NOTA: Las imágenes y animaciones son orientativas y no constituyen documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las imágenes de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativos y podrán ser modificados en los proyectos técnicos. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de los inmuebles será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Esta oferta hace referencia a distintos tipos de viviendas, toda la información se dará o será entregada de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico en nuestras oficinas de ventas. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

LASABIA

Somos una plataforma de inversión inmobiliaria con más de 20 años de experiencia, especializada en activos residenciales en áreas metropolitanas de ciudades españolas.

Contamos con una visión líder, con un enfoque claro, inteligente innovador y rentable en la selección de activos, respaldado por una trayectoria de éxito y una gran capacidad de gestión de valor diferencial adaptada a los nuevos desafíos para marcar la diferencia en el mercado en inmobiliario residencial.

Ofrecemos una variada cartera de oportunidades de inversión adaptada a distintas necesidades, que combinamos con la creación de conceptos innovadores en cada uno de nuestros productos generando valor añadido y mejorando así la rentabilidad.

LASABIA LIVING

The
Contemporary
Housing
Company

Lasabia Living nace de la necesidad de creación de soluciones habitacionales contemporáneas, respondiendo a la alta demanda de producto inmobiliario de calidad.

Somos una marca inmobiliaria centrada en “City Center”, que busca la cercanía y la facilidad de servicios de proximidad en nuestras promociones. La transformación de barrio y el aporte de valor al mismo, es una de nuestras señas de identidad.

No hacemos viviendas, creamos hogares. Espacios que aporten sentido de pertenencia y que inviten a permanecer en ellos, gracias a calidad espacial, materialidad, luminosidad, flexibilidad y calidez de nuestros proyectos, que inspiren a formar parte de la comunidad Lasabia Living.

LASABIA LIVING

The
Contemporary
Housing
Company

+34 918 057 200
C/Velázquez 14. 1^a Izq
28001 Madrid
info@lasabialiving.com

By **LASABIA**

