

**LASABIA  
LIVING**

The  
Contemporary  
Housing  
Company



**JV  
13**



By **LASABIA**

Residencial JUAN DE VERA 13, Madrid

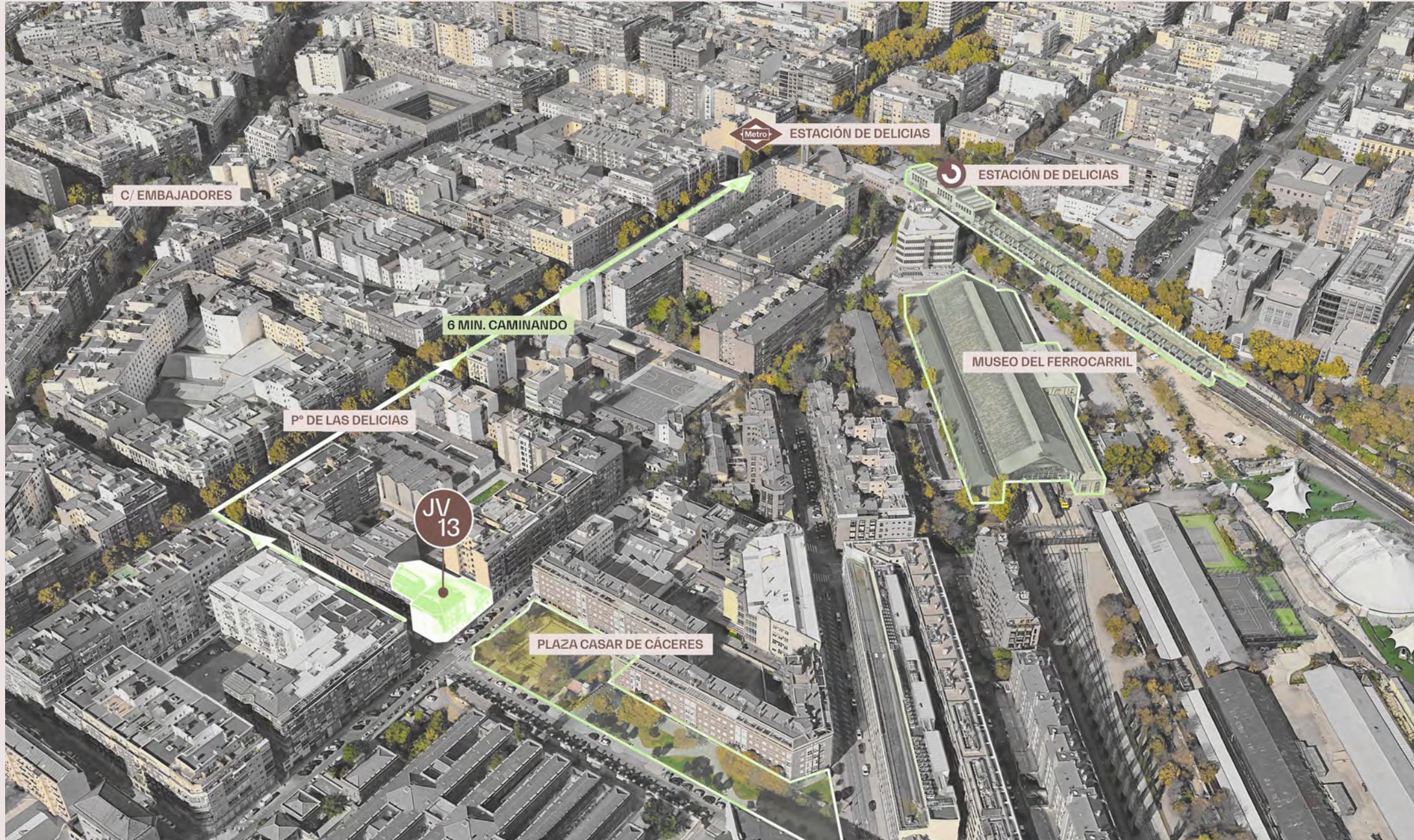
*Un barrio atractivo para familias, con un entorno lleno de actividades*

## El entorno

Dentro del cada vez más cotizado Barrio de Delicias y situada en una zona tranquila y apacible, nuestra promoción ofrece el equilibrio perfecto entre la vida urbana y la serenidad familiar.

Con excelentes conexiones de transporte público y cercanía a parques, colegios y servicios básicos, aquí encontrarás todo lo que necesitas para disfrutar de una vida plena y confortable.





## Ocio y naturaleza de la zona



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

El entorno

MADRID  
CENTRO



Puente de Arganzuela

2 km



Instalaciones de deportes

1,5 km



MATADERO MADRID

Centro cultural con teatro, cine, exposiciones y mercados

0,8 km



Museo Nacional del Prado

2,1 km

2 km

Parque de El Retiro



Museo Reina Sofía

1,6 km

1,4 km

Estación Atocha



Museo del Ferrocarril

0,5 km



Metro Delicias

0,4 km



Planetario de Madrid

1,1 km

0,45 km

Metro Legazpi



MADRID RIO

1,2 km

Centro Comercial Plaza Río 2

OTRAS DISTANCIAS

- Plaza de Sol → 3 Km
- Estación Chamartín → 9,2 Km
- Aeropuerto Barajas → 14,7 Km

## JUAN DE VERA 13

Bienvenido a tu nuevo hogar en una de las zonas más tranquilas y familiares de **Delicias**. Desde Lasabia Living, presentamos nuestra exclusiva promoción de **Obra Nueva**, con **65 impresionantes viviendas** de 1, 2 y 3 dormitorios diseñadas para ofrecerte el **máximo confort y calidad de vida**.

Un **concepto de diseño** propio de Lasabia Living, que apuesta por la calidez del hogar, la calidad de la materialidad, la iluminación natural con **grandes ventanales** y **la funcionalidad** de espacios para crear viviendas que cumplirán con todas tus necesidades.

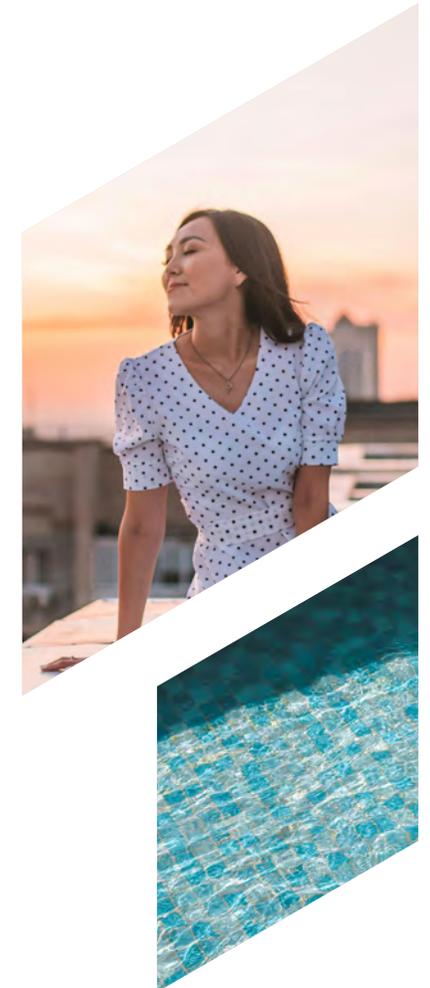


LASABIA  
LIVING



*¡No pierdas la oportunidad de formar parte de esta exclusiva comunidad!*

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



Sube a azotea con piscina



El patio verde  
con gimnasio









## Características principales

- Viviendas luminosas y funcionales con acabados de calidad, muchas de ellas con terrazas privadas
- Áticos con impresionantes terrazas



- Piscina y solarium en la azotea con espectaculares vistas para disfrutar de momentos de relax y diversión en familia
- Garaje privado para tu comodidad y seguridad

- Gimnasio equipado con varias zonas para mantenerte en forma sin salir de casa
- Amplio lobby de acceso con espacio de co-working y patios ajardinados comunes creando pequeños oasis verdes
- Trastero incluido para almacenamiento adicional



# Memoria de calidades

Vivir en Juan de Vera es sinónimo de **Hogar**.

La materialidad, tonalidad y calidez de las estancias en la promoción, te proporcionará una agradable calidad de vida.

**Diseño cuidado, creando viviendas luminosas y funcionales.** Estancias para descansar, estancias para trabajar, estancias para disfrutar, en definitiva, Juan de Vera 13 se convertirá en tu opción para vivir.

Optimización de los espacios, con **interiores y exteriores** que conviven entre sí. **Terrazas privadas y roof top con piscina** para el disfrute y la relajación.

Selección y combinación de materiales, que crean **atmósferas serenas** aportándote un sentido de permanencia y pertenencia en tu nuevo hogar.

*Creamos tu nuevo hogar gracias a detalles que marcan la diferencia*





Materiales y tonalidades cálidos y acogedores en cada detalle.



Diseño cuidado de zonas comunes aportando valor añadido al inmueble.



Interiores funcionales y luminosos con terrazas exteriores privadas.

Espacios exteriores convertidos en pequeños oasis para el disfrute y relax.



Viviendas equipadas y rincones pensados para el máximo aprovechamiento.

## Edificación

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura será de hormigón armado.

La cimentación será mediante losa de hormigón y contención de pantalla continua. Los pilares serán de hormigón armado y acero estructural. Los forjados serán unidireccionales de viguetas y vigas 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.

La carpintería exterior será de aluminio con RPT en color blanco. 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, sala multiusos, zona coworking 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 perfilera.

### 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 autocierre 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<sup>a</sup> Izq  
28001 Madrid  
[info@lasabialiving.com](mailto:info@lasabialiving.com)

By **LASABIA**

