COLOMBA



Visitez votre nouvelle maison

Hortaleza, Parque Conde de Orgaz - Piovera

Ref: MA20921

Prix: 3.600.000 Eur

Paloma Diez-Hochleitner
Tel: (+34) 649 998 962
Email: palomadiez@colomba.es

Patricia Guillaumet
Tel: (+34) 609 533 097
Email: patriciaguillaumet@colomba.es

Données générales

Superficie de la parcelle: 1700 m2

Consommation d'énergie: A

Émissions de CO2: N/A

Description

Colomba Boutique Inmobiliaria vende este terreno, con opción de proyecto de construcción y licencia ,para la construcción de una vivienda unifamiliar en una de las mejores calles de la urbanización Parque del Conde de Orgaz, Madrid.

La norma zonal es 8.2. del PGOUM-97 para vivienda unifamiliar aislada en parcela individual.

(Parcela mínima 1.000 m2 - Lindero frontal mínimo 10 metros -Separación linderos: 5 metros - Retranqueo 7 metros - Ocupación 30 % -Edificabilidad= 0,5)

La parcela es rectangular con el lindero testero de 33,5 metros lineales y un fondo de 50 metros lineales.
La memoria descriptiva detalla la construcción de una vivienda unifamiliar de alta gama en Madrid, con especificaciones técnicas y de diseño.
Introducción

El Proyecto de construcción es una vivienda unifamiliar de alta gama de 964 m□, distribuida en semisótano (495 m□) y planta baja (469 m□). Acceso principal desde la fachada sur.

Planta Semisótano: Garaje para cinco vehículos, sala de instalaciones, lavandería, bodega, trastero y cuarto de jardinería. Gran salón de eventos, gimnasio, despacho, sala de masajes y apartamento para el servicio.

Planta Baja: Tres dormitorios dobles con baños en suite y un dormitorio principal con vestidor y despacho.
Salón de gran altura, comedor, sala de estar, cocina y despensa.

Exterior: Piscina climatizada de 50 m□ vinculada a la vivienda.

Las obras podrían empezar en octubre 2025. Plazo de ejecución entre 18 y 20 meses

Estructura

Cimentación con hormigón armado, muros de contención y superestructura de hormigón armado.

Divisiones Interiores

Diferentes tipos de tabiques cerámicos y yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

Falsos Techos

Sistemas suspendidos de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

Envolvente Térmica

Fachadas con panel prefabricado de GRC, aislamiento térmico y cerramiento de sótano impermeabilizado.

Acabados Interiores

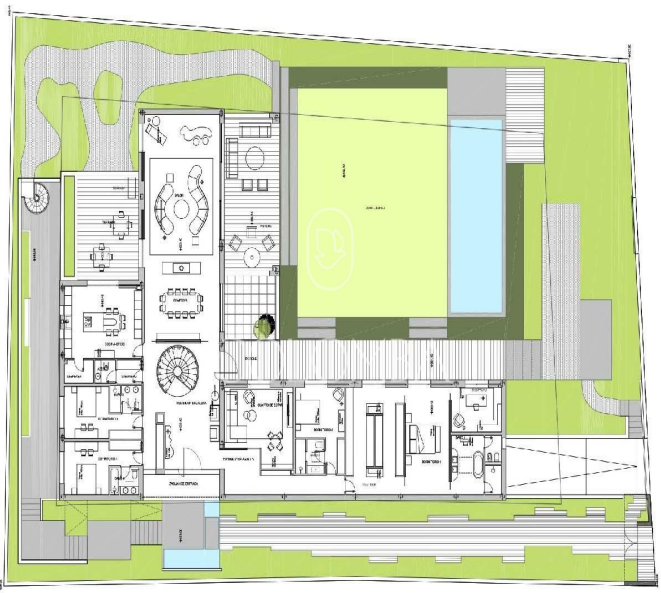
Revestimientos verticales de pintura, cerámica y mármol; solados de madera, gres y piedra natural.

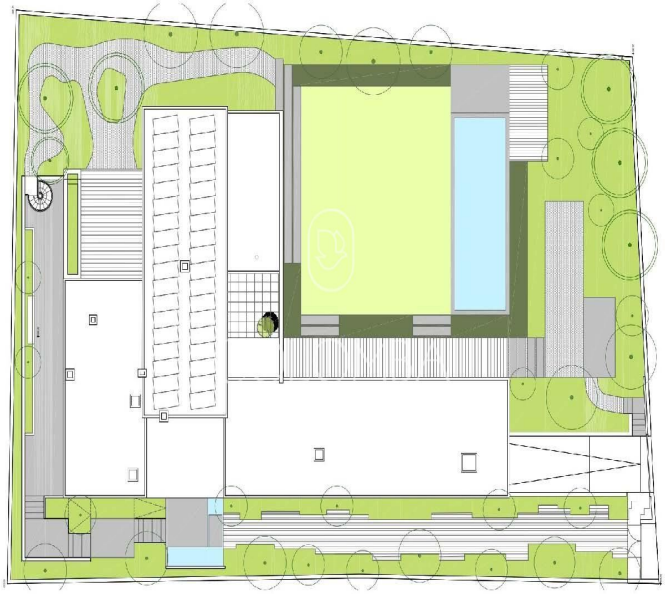
Instalaciones

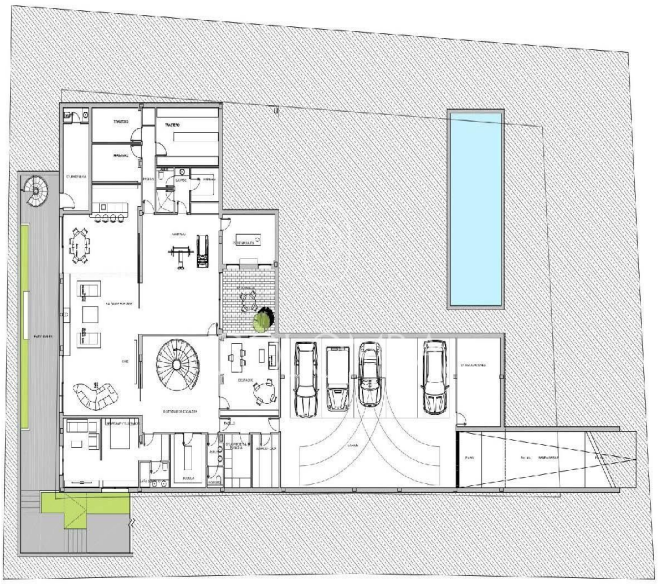
Climatización mediante aerotermia y suelo radiante-refrescante.
Ventilación mecánica de doble flujo con recuperadores de calor.
Fontanería y saneamiento conforme al CTE.
Electricidad diseñada según el REBT, con mecanismos de alta gama.
Energía solar fotovoltaica con potencia instalada de 16,200 kW.
Sistema de telecomunicaciones y seguridad avanzado.


COLOMBA


COLOMBA

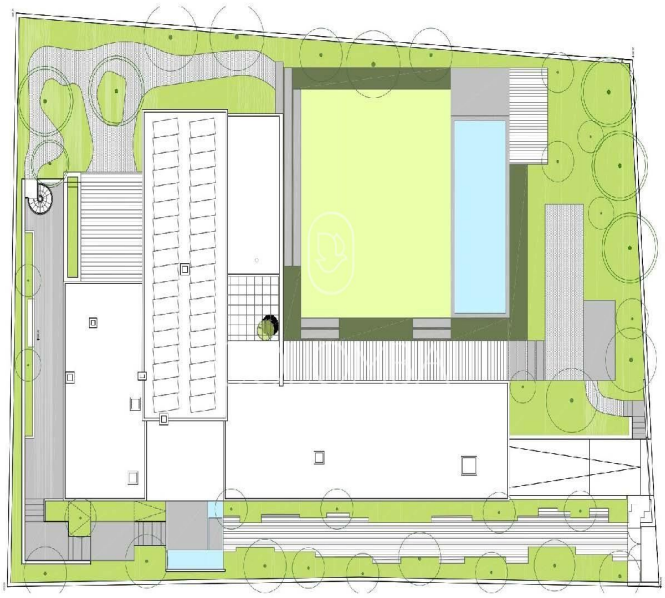


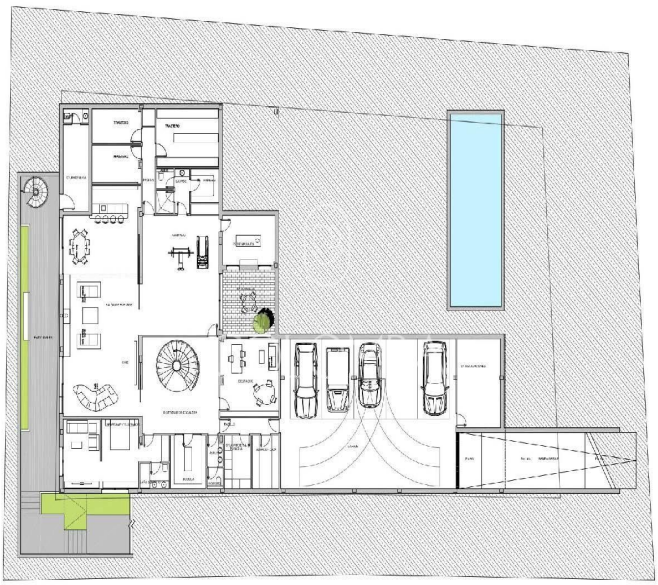


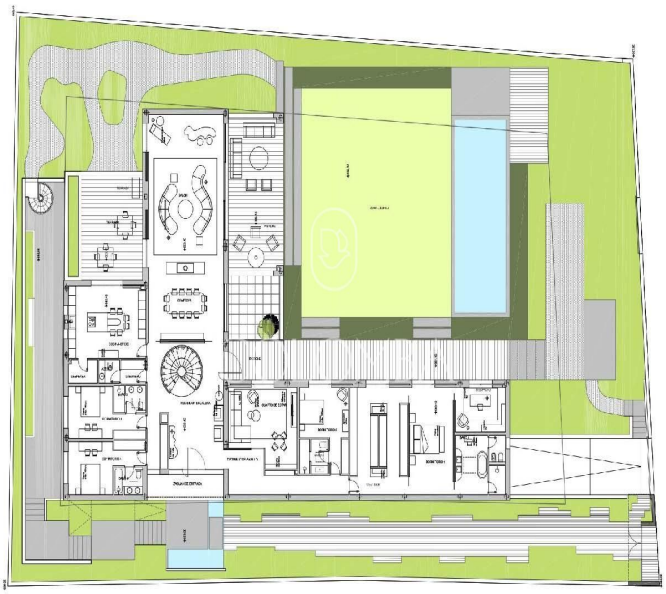



COLOMBA

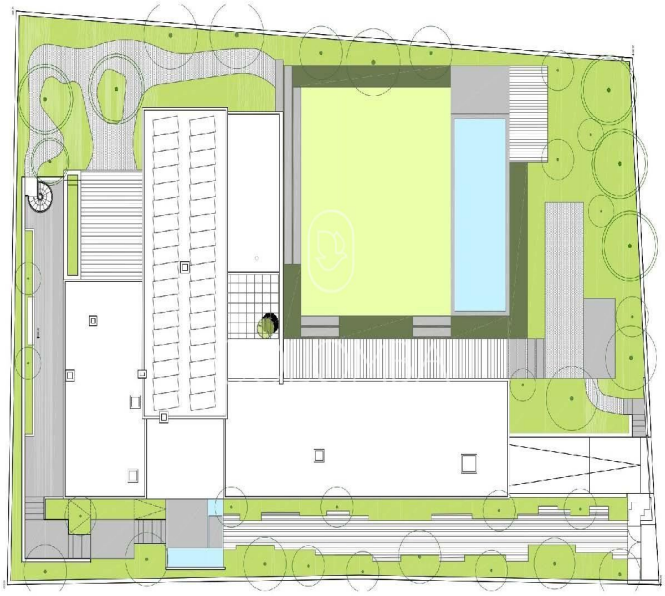


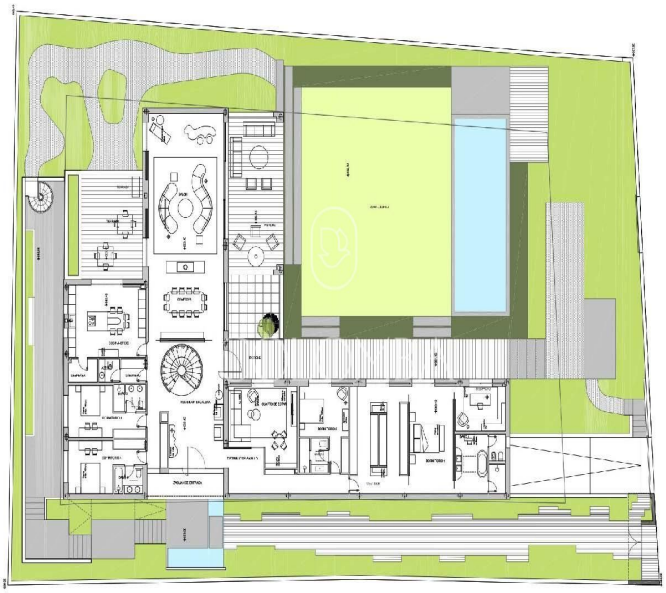







COLOMBA






COLOMBA

