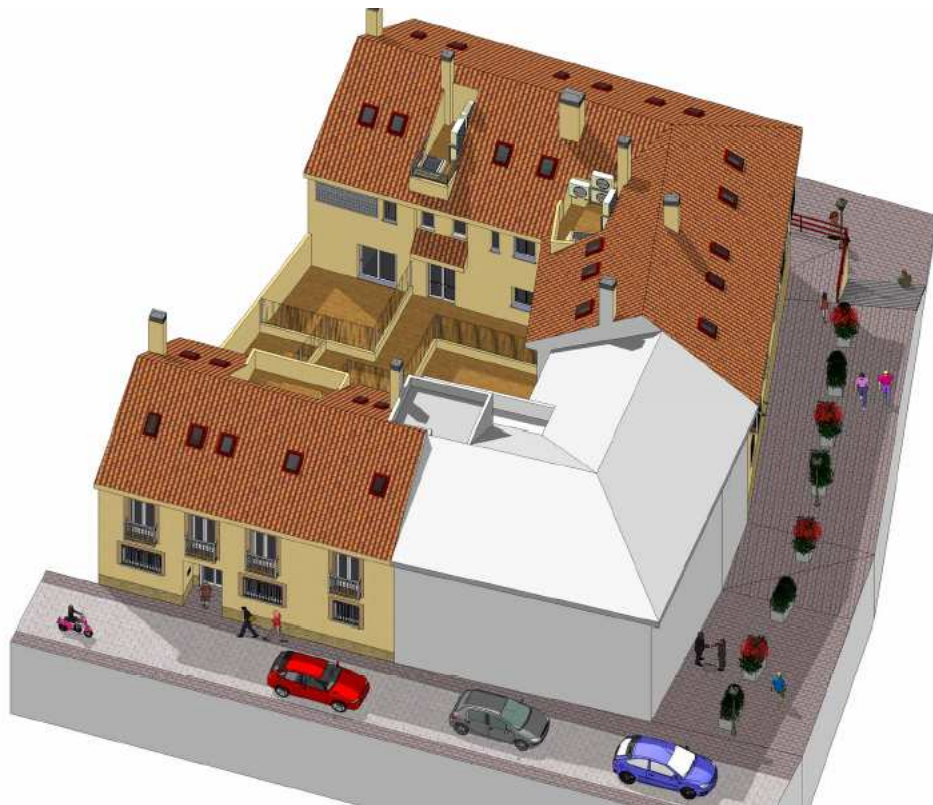


PROMOCIÓN:

RESIDENCIAL “LAGO ENARA”

“CASCO HISTORICO DE VICALVARO”



Promueve:

ALQUILERES Y RESTAURACION VALLECAS, S.L.
C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ª
28031 MADRID
TLF: 91.301.32.35 / 91.301.33.79
FAX: 91.301.33.80

Email: info@gvasl.net
www.gvasl.net

PROMOCIÓN: LAGO ENARA

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ª MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net

CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

PROMOCIÓN: **LAGO ENARA**

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ª MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net

UBICACIÓN.

La promoción se encuentra situada en pleno casco histórico del distrito de Vicálvaro entre las calles Lago Enara y Calle el Niño, próxima al centro neurálgico de Vicálvaro por lo que tiene acceso a todos los servicios del distrito, Junta Municipal, Universidad, Institutos, Colegios, Centros Médicos, etc.

SERVICIOS URBANOS.

La excelente ubicación de la promoción le permite gozar de una excepcional y variada comunicación, por su proximidad con la línea 9 de Metro, la estación de Cercanías de Renfe (Intercambiador Vicálvaro), y las líneas regulares de autobuses urbanos.

Al mismo tiempo cuenta con conexión directa con la M-40 y M-45 por la Avenida Daroca. Además se encuentra a pocos minutos del Aeropuerto de Madrid-Barajas.

Por otro lado, podrá tener acceso a toda una gran variedad de establecimientos del denominado comercio de barrio. Así mismo, también resulta atractiva la proximidad de Centros Comerciales como el de Las Rosas ó el nuevo Centro Comercial del Ensanche de Vallecas, que, en entre otros, cuenta con un hipermercado "Carrefour" (uno de los más grandes de Europa), un IKEA, pequeños comercios y una gran variedad de establecimientos recreativos, como cines y restaurantes, que globalmente, conformarán la zona como un lugar de atracción social y comercial para los nuevos vecinos.

Además, la promoción cuenta con la cercanía de colegios públicos, privados y concertados, así como de Institutos de Enseñanza Secundaria. Sin olvidar también su cercanía con la Universidad "Rey Juan Carlos".

CARACTERÍSTICAS.

LAGO ENARA es una promoción que aprovecha la oportunidad que supone vivir dentro del casco histórico de Vicálvaro pero al mismo tiempo permite disfrutar de una zona tranquila y con todos los servicios ofreciendo unas viviendas en un entorno moderno y de calidad.

La promoción que se proyecta es de 13 Viviendas y se compone de un único edificio de dos plantas más bajo cubierta, distribuido en tres portales con estructura de bloque de manzana cerrada y doble orientación sobre la Calle Lago Enara (orientación sur) y Calle el Niño (orientación norte).

La tipología de las viviendas es muy variada. Dispone de estudios, y viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con superficies que van desde los 35 m²

PROMOCIÓN: LAGO ENARA

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ªA MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net

construidos aproximadamente de la más pequeña, hasta los 90 m² construidos aproximadamente de la más grande.

Hay viviendas que tienen adjudicada un trastero y al mismo tiempo el comprador tiene la posibilidad de adquirir una plaza de garaje.

TIEMPO PREVISTO PARA LA EJECUCIÓN.

El plazo de duración de las obras de edificación se estima en 24 meses desde la firma del Acta de Replanteo.

INFORMACIÓN.

En la calle Congosto nº 12, sede social de la Promotora, ALQUILERES Y RESTAURACIONES VALLECAS, S.L, en el horario de atención al público que es de lunes a jueves de 9 a 14 horas y de 16 a 19 horas, y los viernes de 9 a 15 horas.

INFOGRAFÍAS DE LA PROMOCIÓN

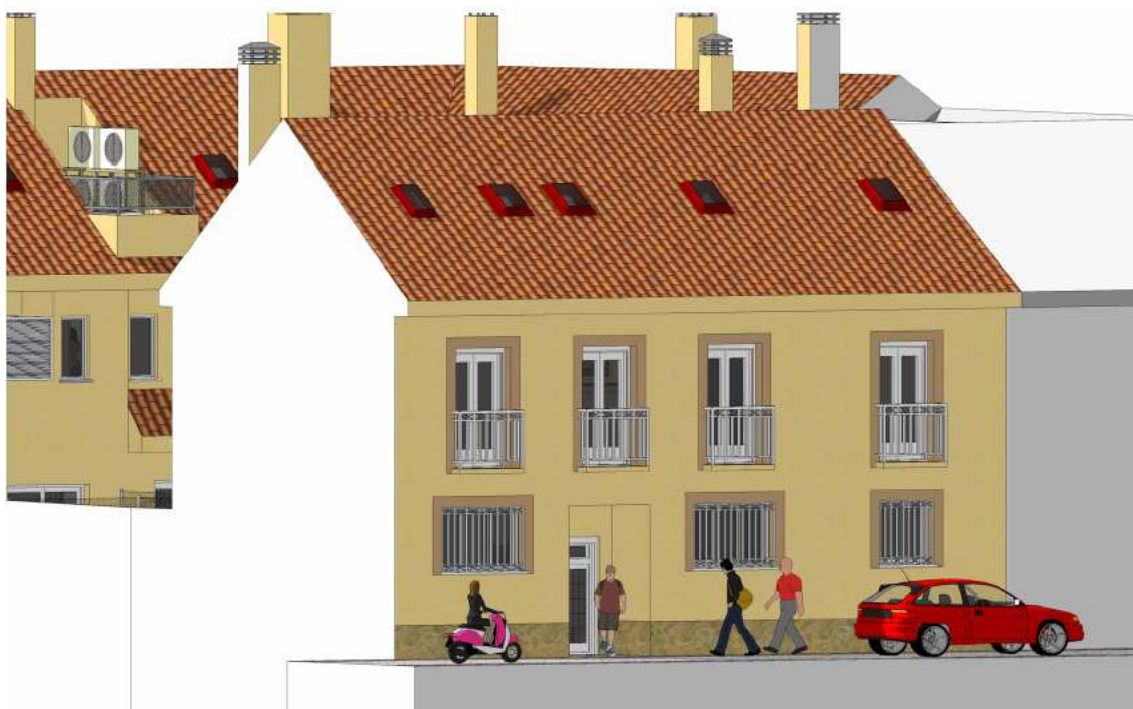


“Vista calle Lago Enara”

PROMOCIÓN: LAGO ENARA

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ªA MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net



“Vista calle Lago Enara y patio interior de la promoción”

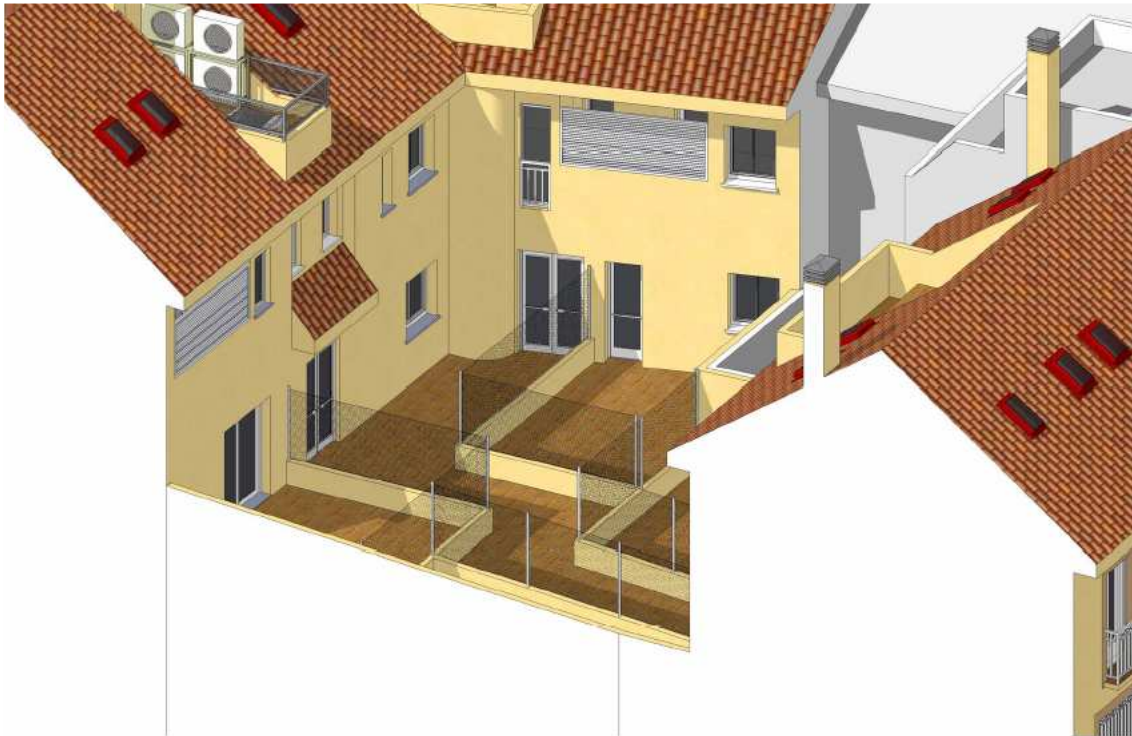


“Vista aérea desde la calle el Niño”

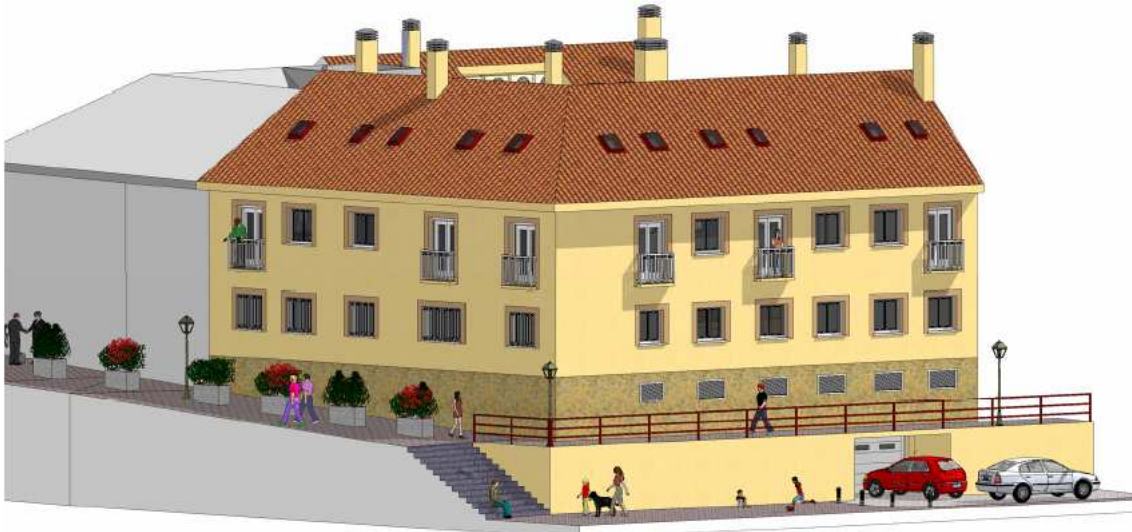
PROMOCIÓN: **LAGO ENARA**

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ª MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net



“Vista aérea desde la calle Lago Enara”



“Vista calle el niño”

PROMOCIÓN: **LAGO ENARA**

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ª MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

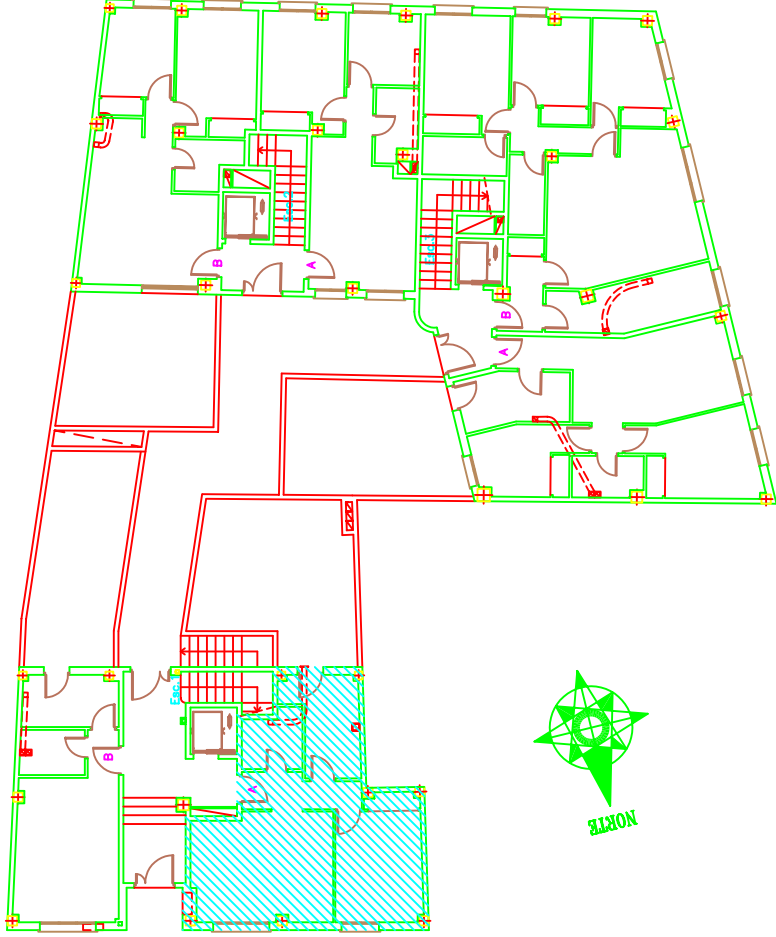
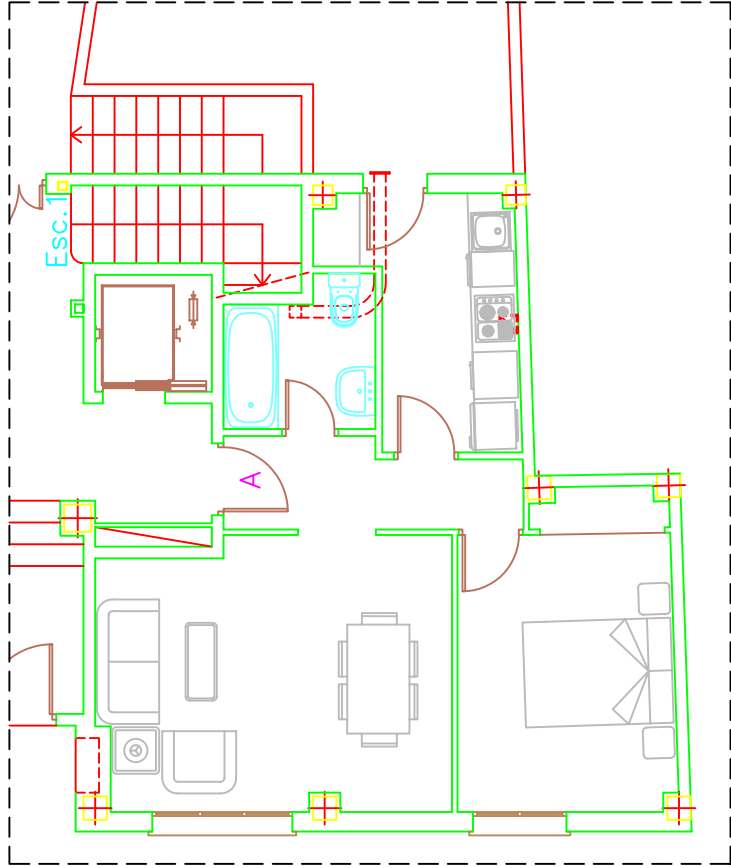
Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net

PLANOS DE LAS VIVIENDAS

PROMOCIÓN: **LAGO ENARA**

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ª MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net



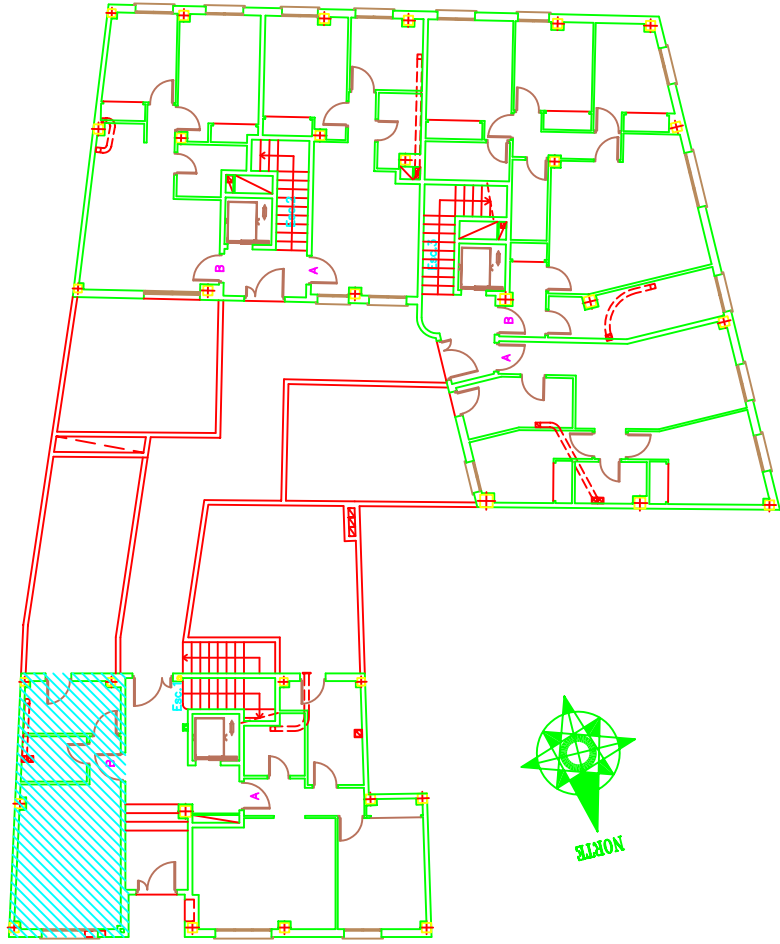
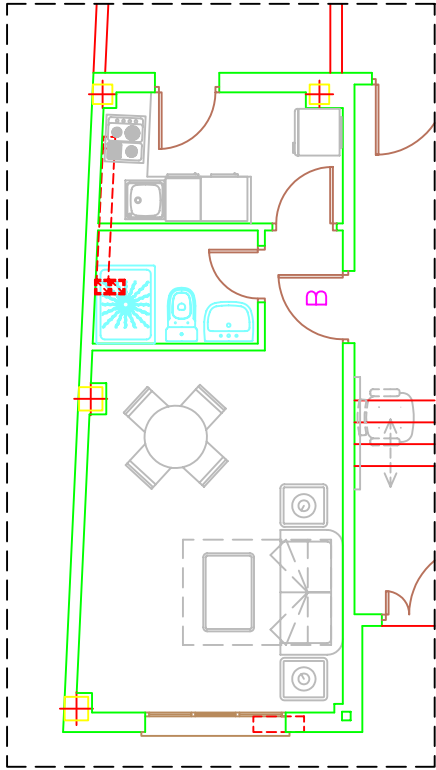
PORTAL 1 - BAJO A

SUP. CONSTRUIDAS

VIVIENDA — 81.72 m²
PATIO — 26.27 m²

SUPERFICIES UTILES

Estancia — 19.85 m²
Cocina — 6.42 m²
Dormitorio — 10.97 m²
Baño — 3.57 m²
SUMA — 40.81 m²



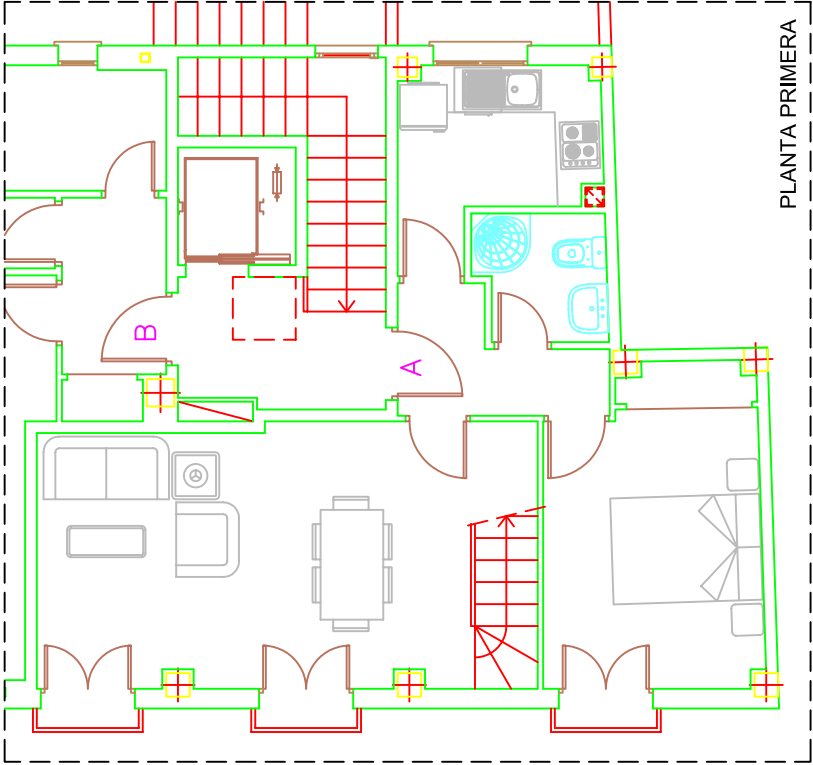
PORTAL 1 - BAJO B

SUP. CONSTRUIDAS

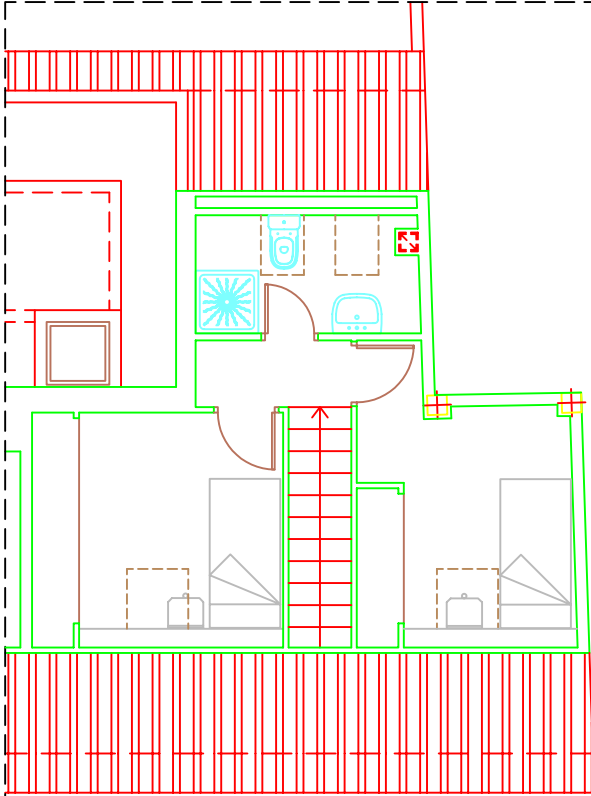
VIVIENDA — 58,04 m²
PATIO — 23,71 m²
TRASTERO 6 — 5,88 m²

SUPERFICIES UTILES

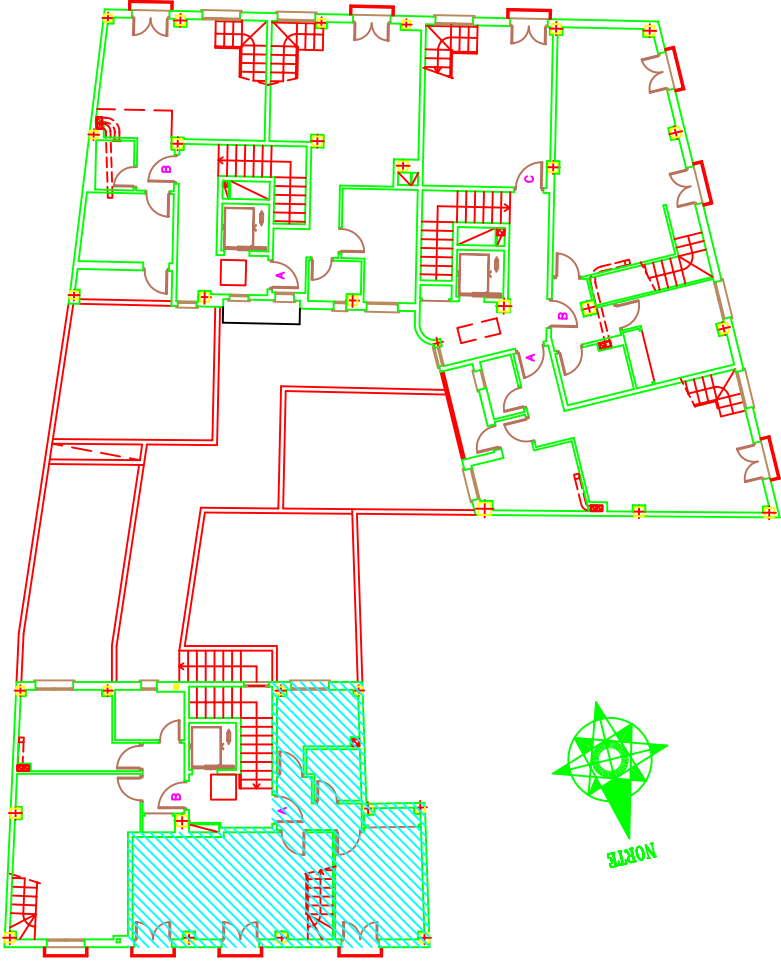
Estancia — 16,85 m²
Cocina — 5,08 m²
Baño — 3,02 m²
SUMA — 24,95 m²



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJO CUBIERTA



NORTE

PORTAL 1 - PRIMERO A

SUP. CONSTRUIDAS

VIVIENDA — 85,99 m²
BALCONES — 0,78 m²
TRASTERO 2 — 4,23 m²

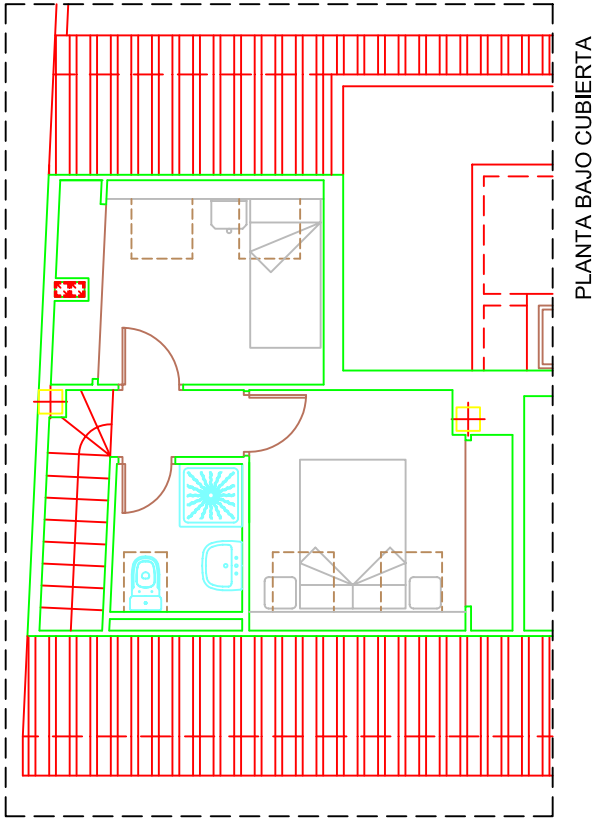
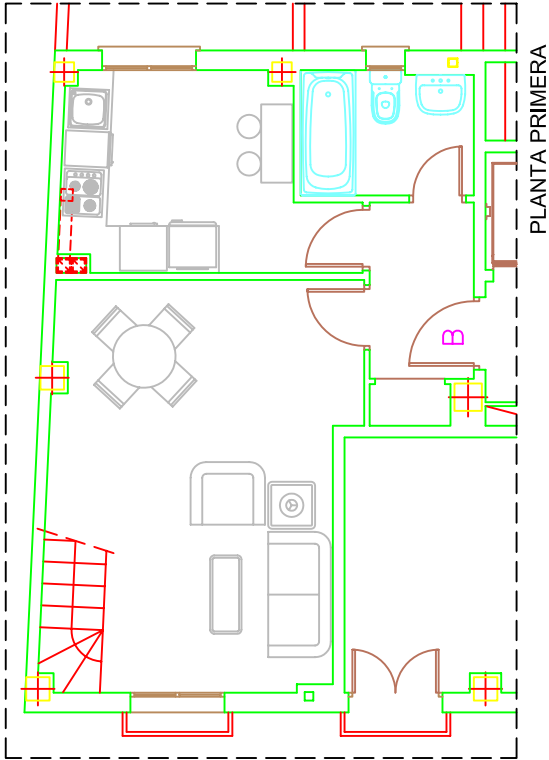
SUPERFICIES UTILES

PLANTA PRIMERA

Hall — 3,23 m²
Estancia — 21,20 m²
Cocina — 5,37 m²
Dormitorio 1 — 10,83 m²
Aseo — 2,62 m²
43,25 m²

PLANTA BAJO CUBIERTA

Dormitorio 2 — 10,54 m²
Dormitorio 3 — 9,10 m²
Pasillo escalera — 5,13 m²
Baño — 5,06 m²
29,83 m²
73,08 m²



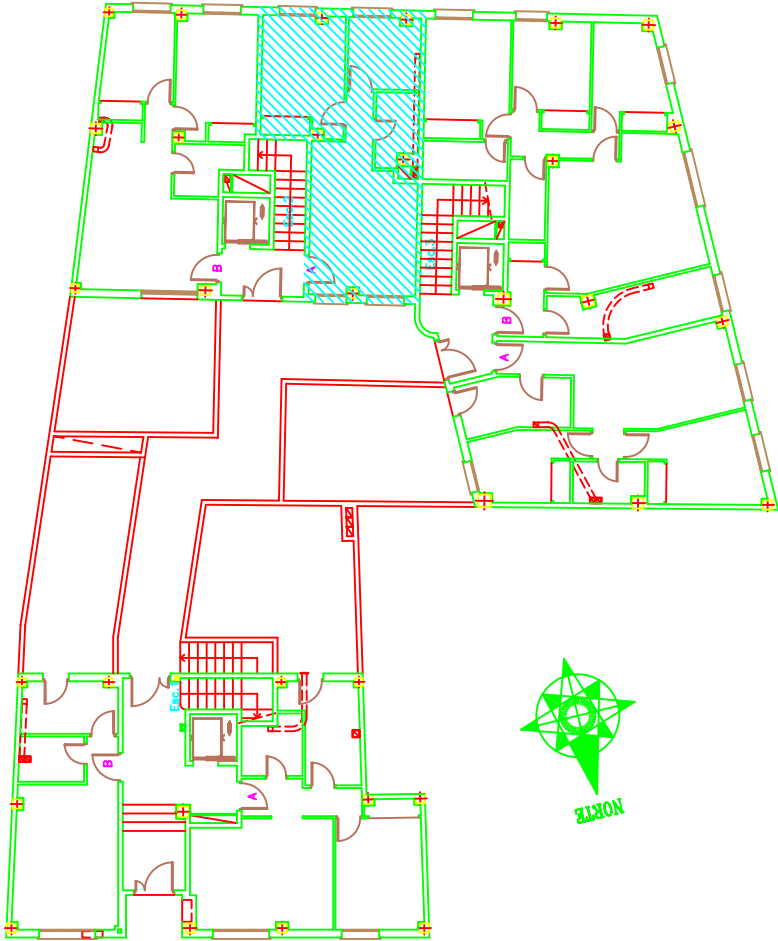
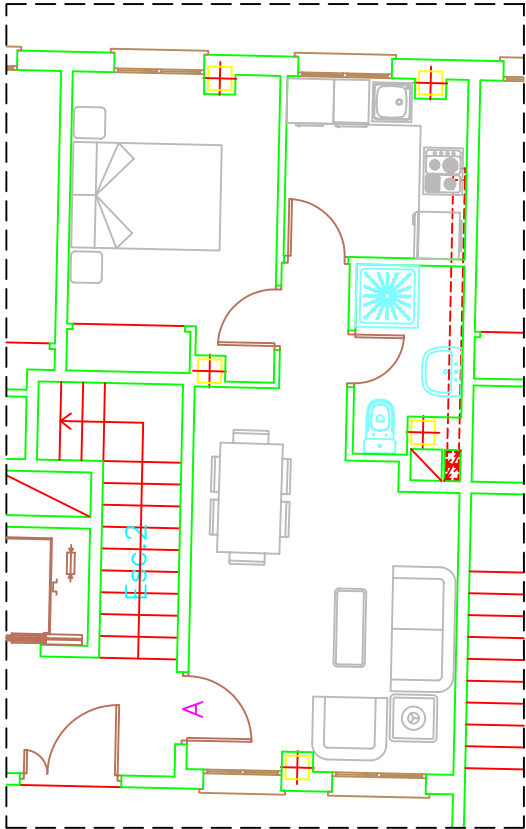
PORTAL 1 - PRIMERO B

SUP. CONSTRUIDAS

VIVIENDA — 73,35 m²
BALCON — 0,39 m²
TRASTERO 1 — 5,99 m²

SUPERFICIES UTILES

PLANTA PRIMERA	
Hall	3,67 m ²
Estancia	19,91 m ²
Cocina	8,38 m ²
Aseo	3,54 m ²
35,50 m ²	
PLANTA BAJO CUBIERTA	
Dormitorio 1	10,83 m ²
Dormitorio 2	9,82 m ²
Pasillo escalera	4,04 m ²
Baño	3,56 m ²
28,25 m ²	
63,75 m ²	



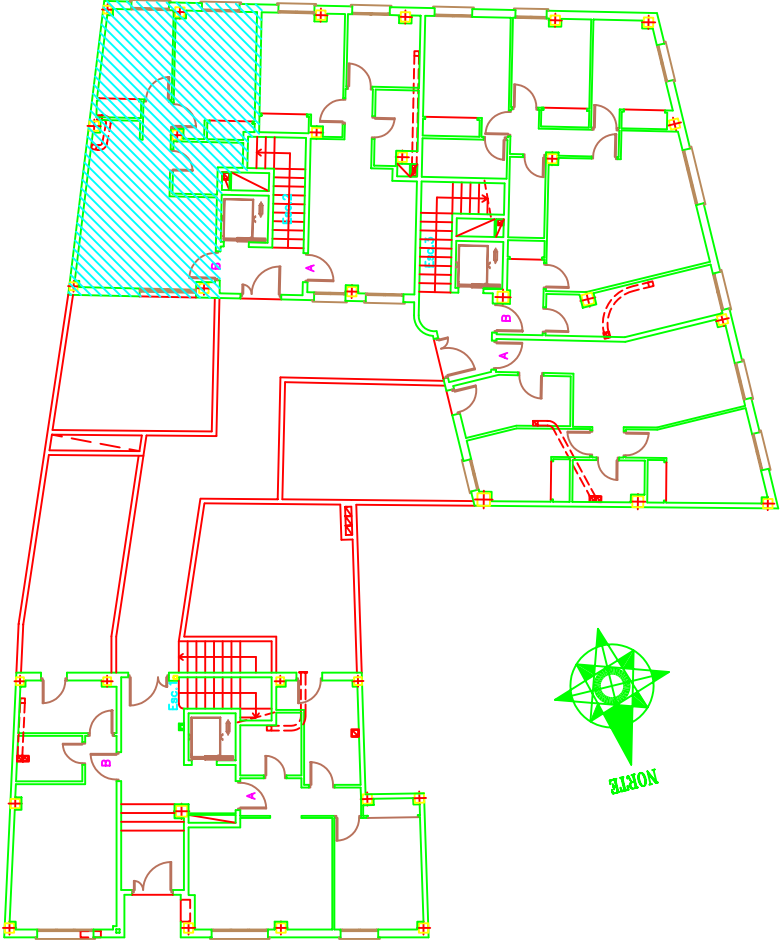
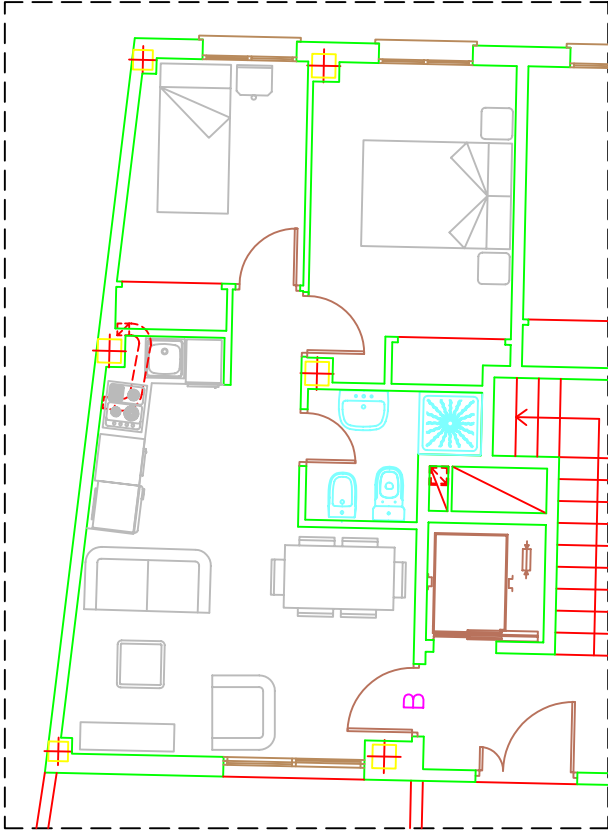
PORTAL 2 - BAJO A

SUP. CONSTRUIDAS

VIVIENDA ——— 46,61 m2
TRASTERO 4 ——— 4,14 m2

SUPERFICIES UTILES

Estancia ——— 16,64 m2
Cocina ——— 5,27 m2
Dormitorio ——— 10,03 m2
Baño ——— 3,01 m2
SUMA ——— 34,95 m2



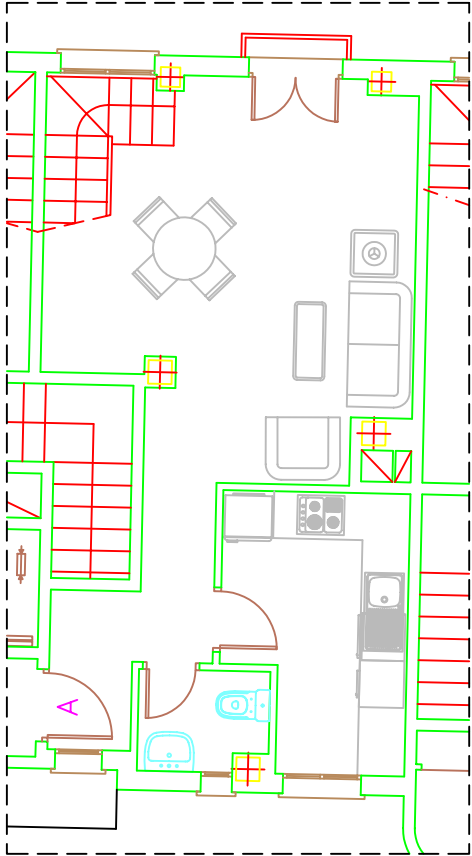
PORTAL 2 - BAJO B

SUP. CONSTRUIDAS

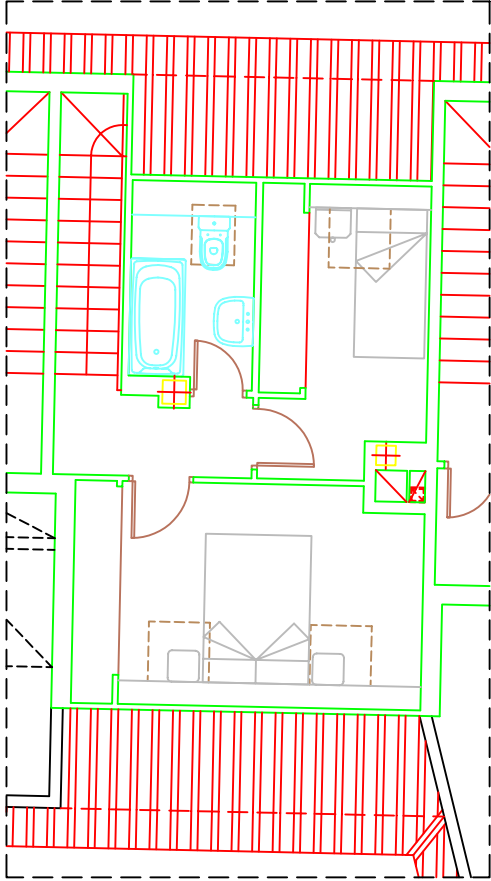
VIVIENDA ——— 75,65 m²
PATIO ——— 21,99 m²

SUPERFICIES UTILES

Estancia ——— 19,17 m²
Dormitorio 1 ——— 10,34 m²
Dormitorio 2 ——— 7,22 m²
Baño ——— 3,02 m²
SUMA ——— 39,75 m²



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJO CUBIERTA



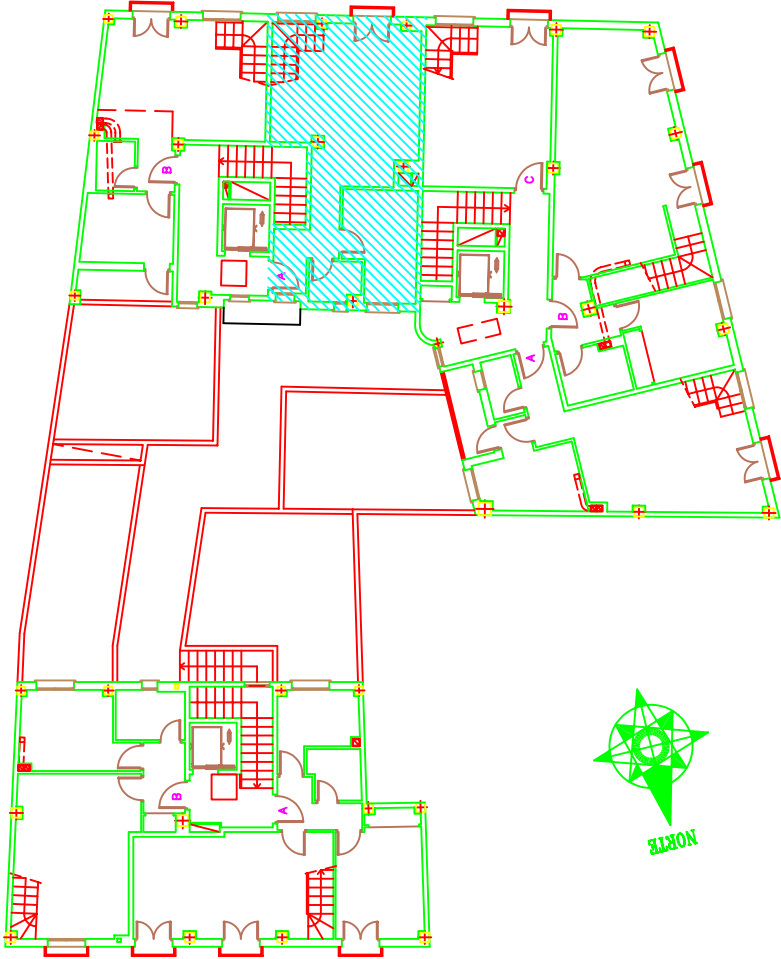
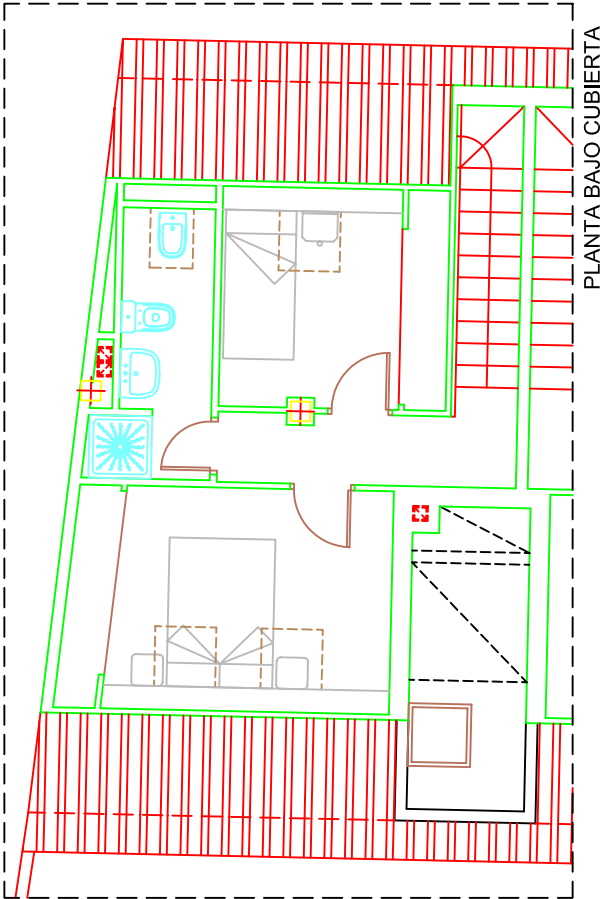
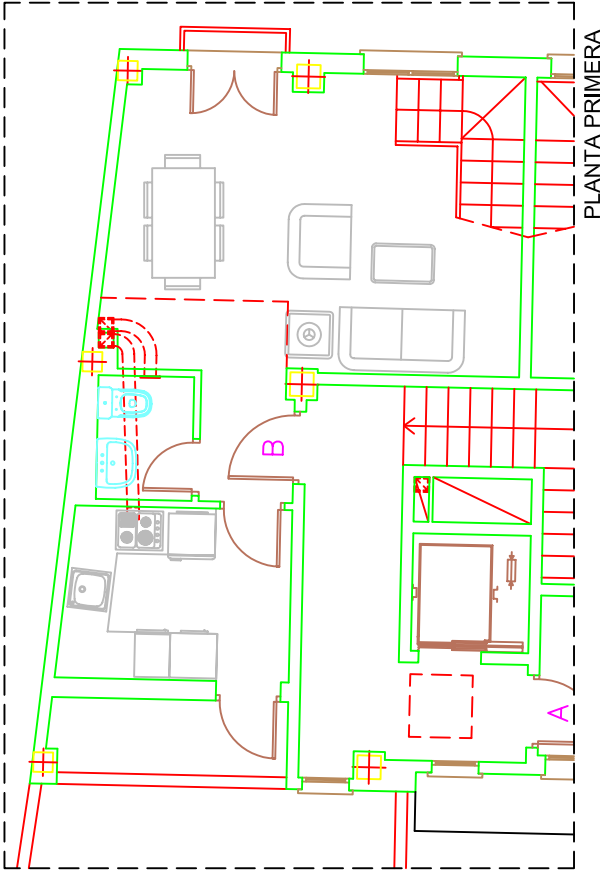
PORTAL 2 - PRIMERO A

SUP. CONSTRUIDAS

VIVIENDA — 81,43 m2
BALCON — 0,39 m2

SUPERFICIES UTILES

PLANTA PRIMERA	
Estancia	25,52 m2
Cocina	7,60 m2
Asso	2,09 m2
35,21 m2	
PLANTA BAJO CUBIERTA	
Dormitorio 1	13,71 m2
Dormitorio 2	7,51 m2
Pasillo escalera	5,52 m2
Baño	4,15 m2
30,89 m2	
66,10 m2	



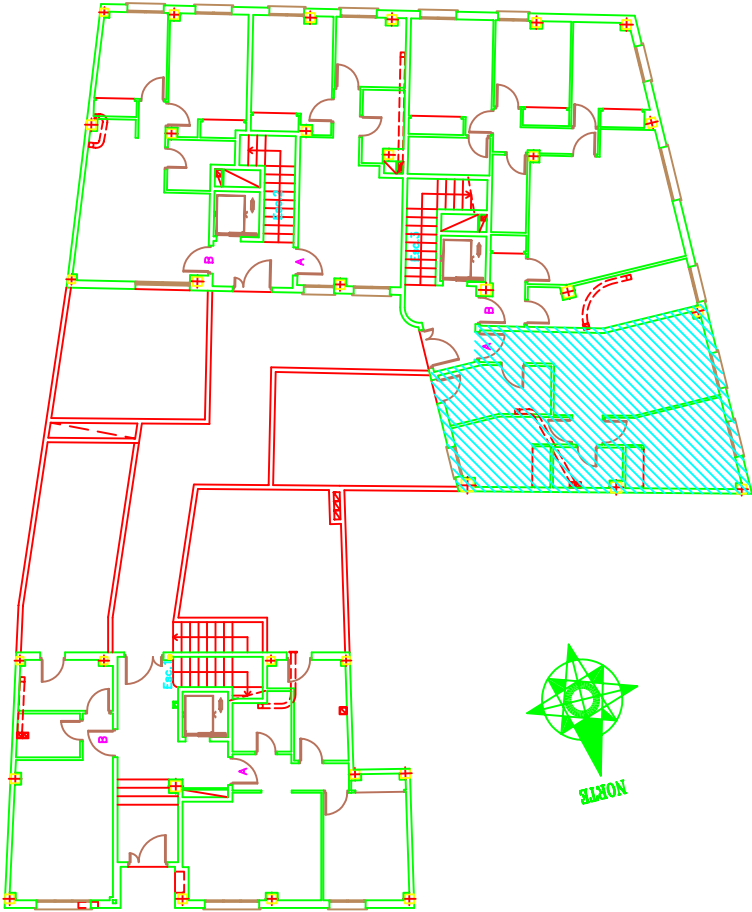
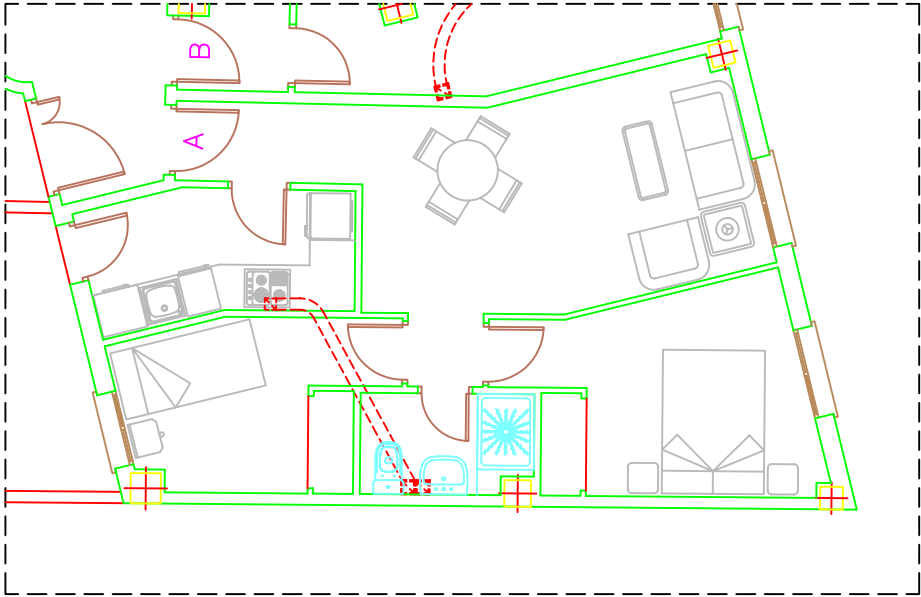
PORTAL 2 - PRIMERO B

SUP. CONSTRUIDAS

VIVIENDA	77,27 m ²
BALCON	0,39 m ²
TENEDERO	3,33 m ²

SUPERFICIES UTILES

PLANTA PRIMERA	
Estancia	22,60 m ²
Cocina	6,33 m ²
Aseo	1,93 m ²
30,86 m ²	
PLANTA BAJO CUBIERTA	
Dormitorio 1	11,17 m ²
Dormitorio 2	8,07 m ²
Pasillo escalera	6,77 m ²
Baño	4,37 m ²
30,38 m ²	
61,24 m ²	



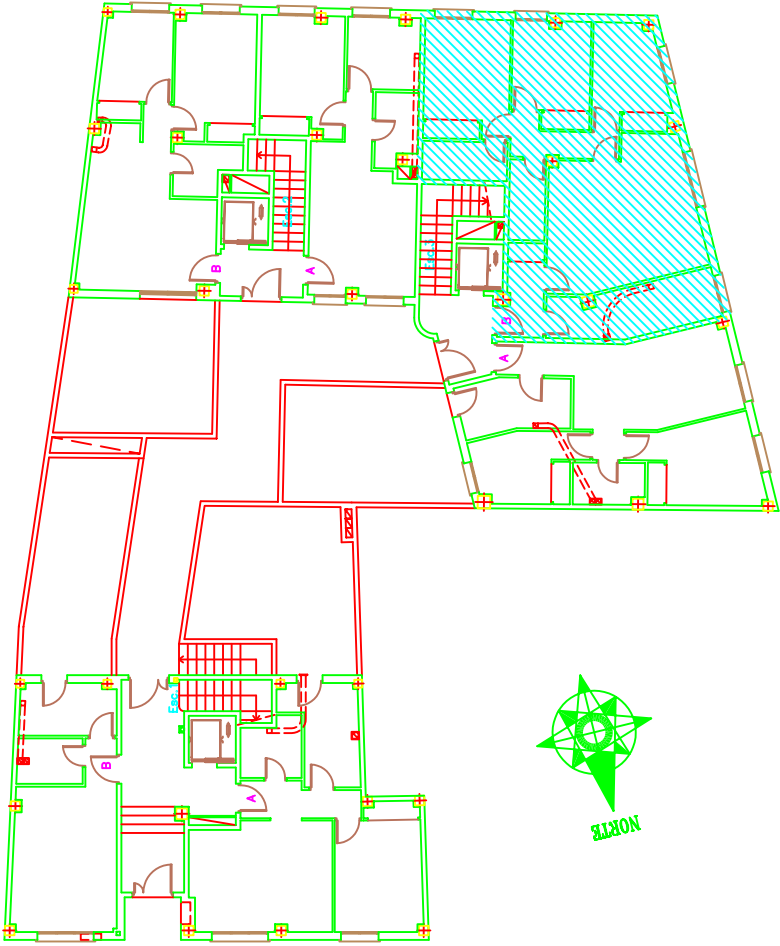
PORTAL 3 - BAJO A

SUP. CONSTRUIDAS

VIVIENDA — 81,99 m²
PATIO — 22,19 m²
TRASTERO 3 — 4,06 m²

SUPERFICIES UTILES

Estancia — 18,32 m²
Cocina — 5,91 m²
Dormitorio 1 — 10,02 m²
Dormitorio 2 — 7,47 m²
Baño — 3,01 m²
SUMA — 44,73 m²



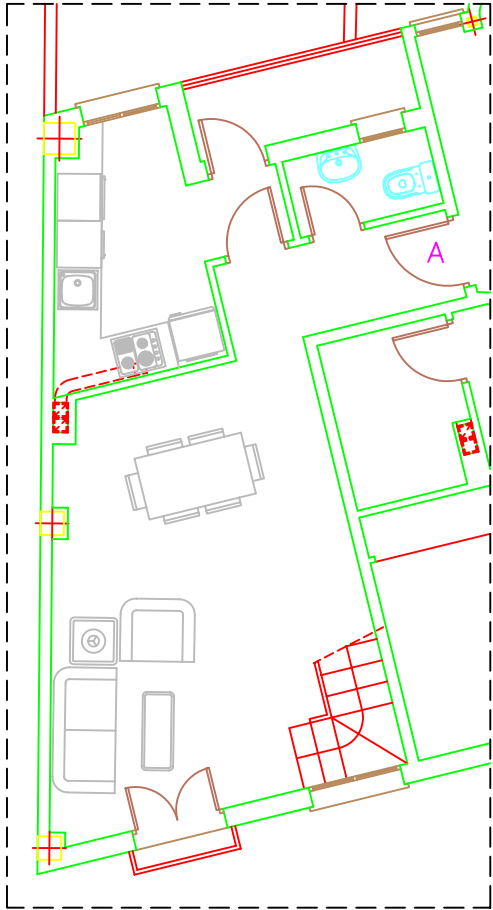
PORTAL 3 - BAJO B

SUP. CONSTRUIDAS

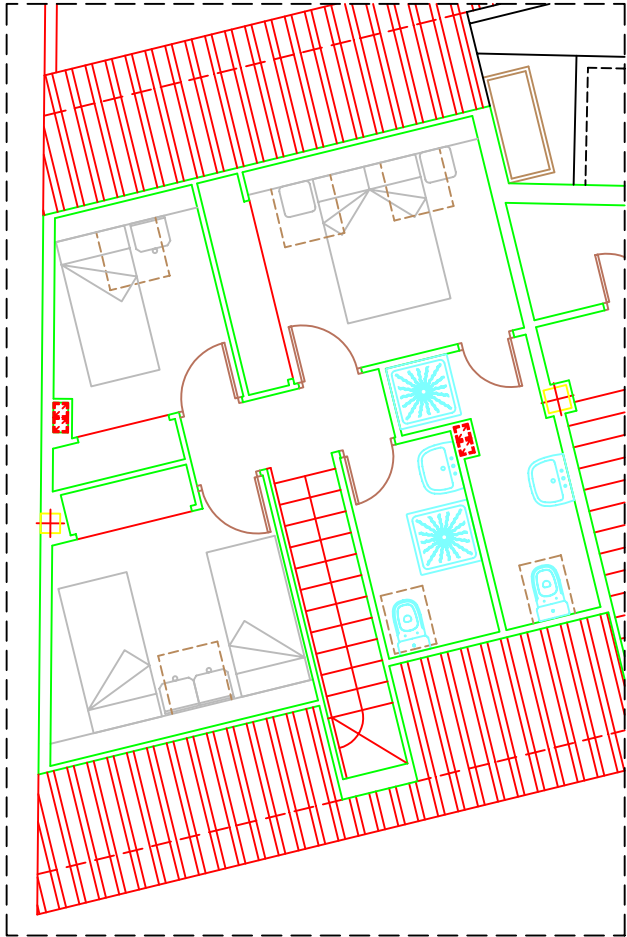
VIVIENDA — 88,94 m²

SUPERFICIES UTILES

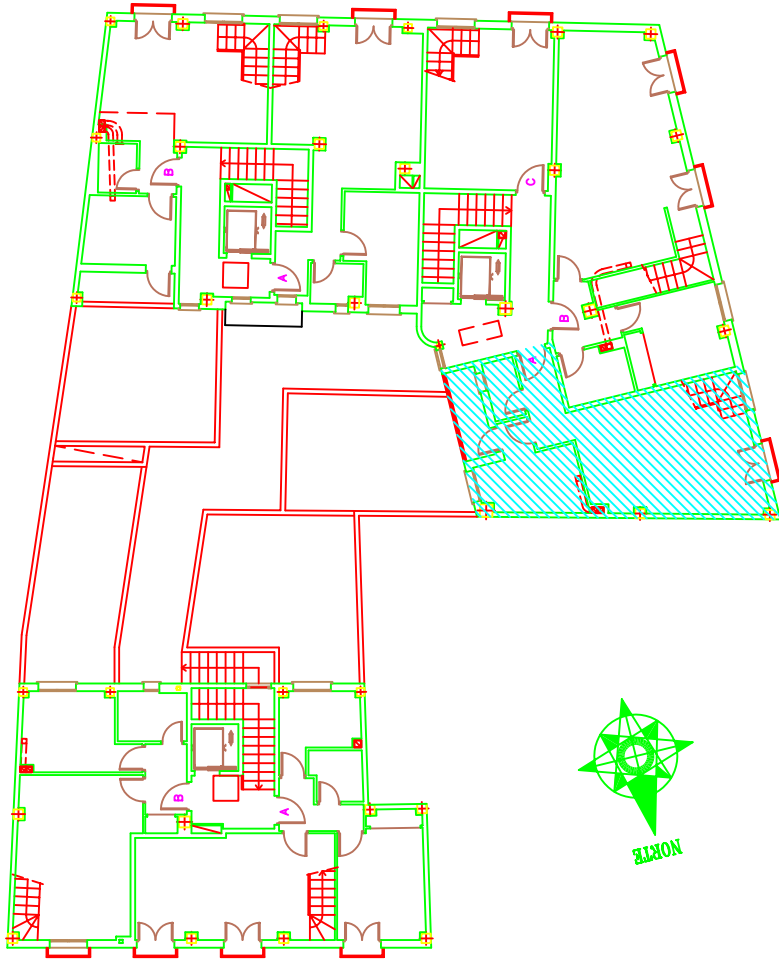
Hall	3,67 m ²
Estancia	20,51 m ²
Cocina	8,08 m ²
Dormitorio 1	10,39 m ²
Dormitorio 2	8,04 m ²
Dormitorio 3	7,72 m ²
Baño	3,33 m ²
Aseo	2,96 m ²
Distribuidor	3,43 m ²
SUMA	68,13 m ²



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJO CUBIERTA



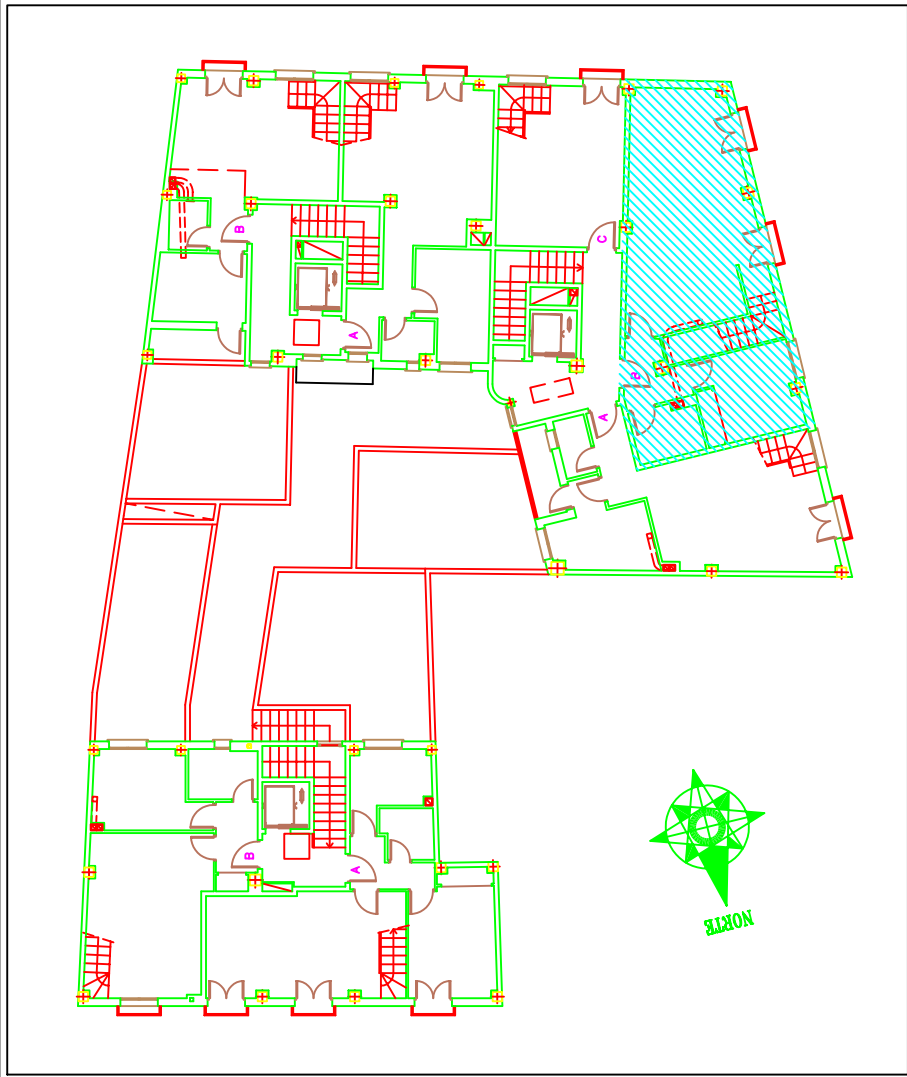
PORTAL 3 - PRIMERO A

SUP. CONSTRUIDAS

VIVIENDA — 95,58 m2
BALCON — 0,39 m2
TENEDERO — 3,04 m2

SUPERFICIES UTILES

PLANTA PRIMERA	
Estancia	25,46 m2
Cocina	7,24 m2
Aseo	1,88 m2
34,58 m2	
PLANTA BAJO CUBIERTA	
Dormitorio 1	10,07 m2
Dormitorio 2	9,87 m2
Dormitorio 3	7,00 m2
Pasillo escalera	5,82 m2
Baño	4,87 m2
Aseo	3,96 m2
41,59 m2	
76,17 m2	



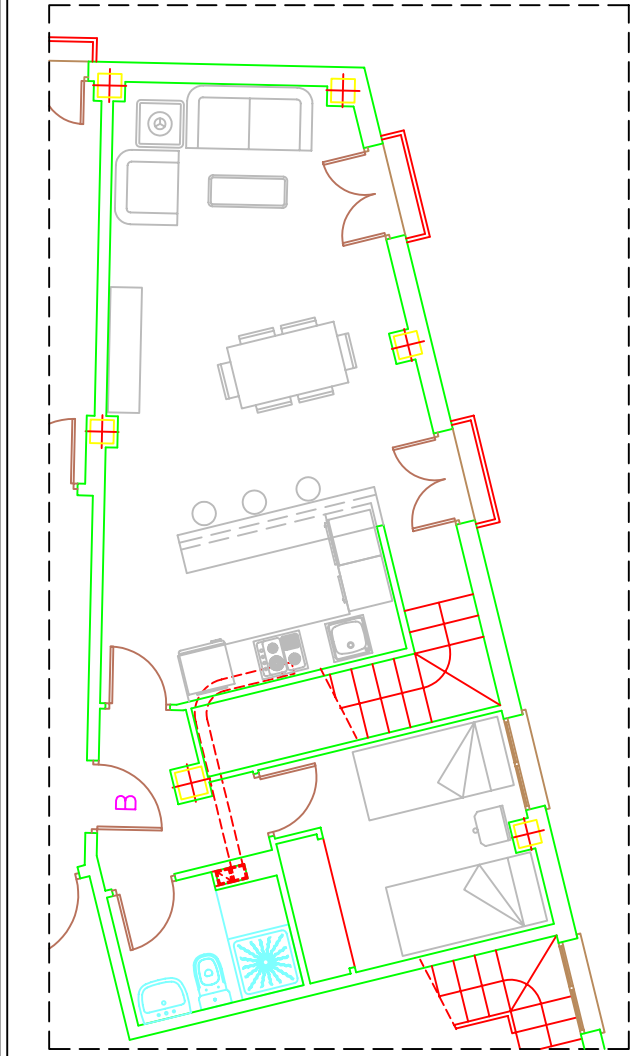
PORTAL 3 - PRIMERO B

SUP. CONSTRUIDAS

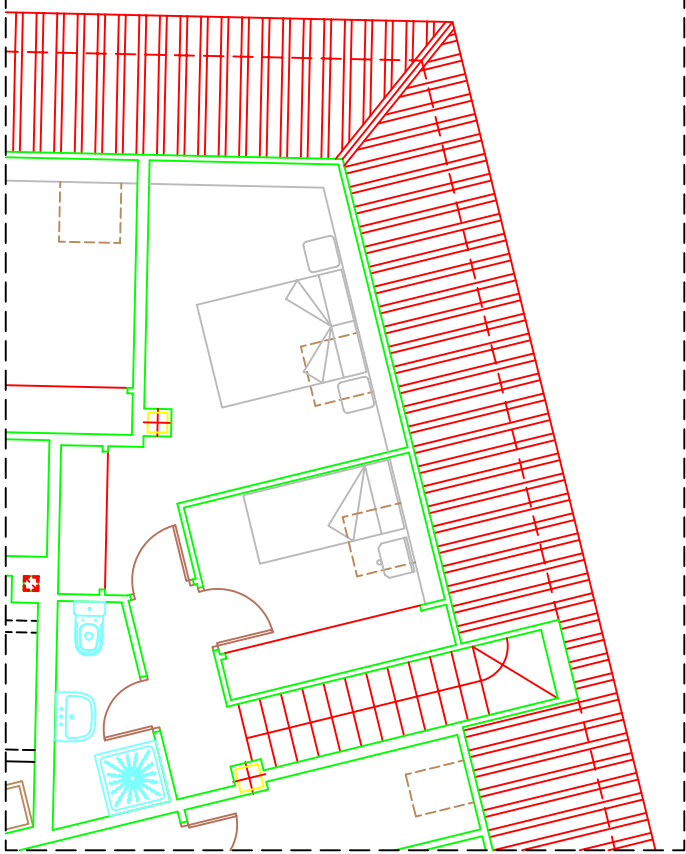
VIVIENDA — 99,85 m2
BALCONES — 0,78 m2

SUPERFICIES UTILES

PLANTA PRIMERA	
Hall	3,42 m2
Estancia	33,53 m2
Dormitorio 3	8,86 m2
Aseo	3,46 m2
49,27 m2	
PLANTA BAJO CUBIERTA	
Dormitorio 1	14,52 m2
Dormitorio 2	7,72 m2
Pasillo escalera	5,81 m2
Baño	3,21 m2
31,26 m2	
80,53 m2	

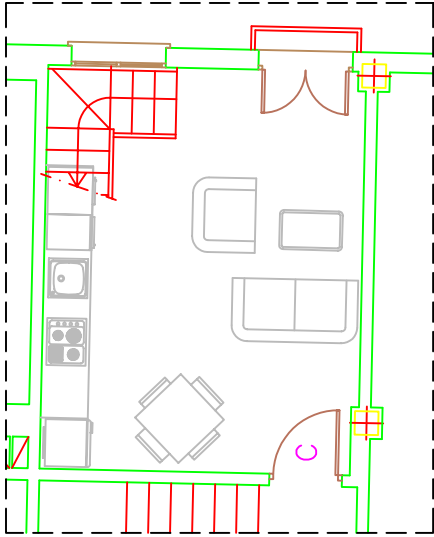


PLANTA PRIMERA

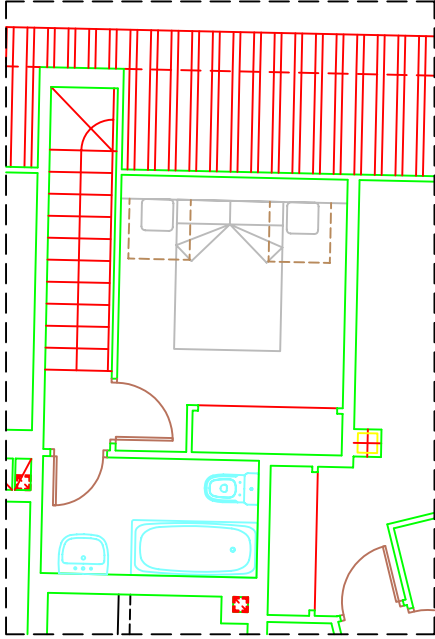


PLANTA BAJO CUBIERTA

Este documento no constituye documento contractual.
Está sometido a las variaciones que pudieran producirse en el proceso de ejecución de la obra.



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJO CUBIERTA



PORTAL 3 - PRIMERO C

SUP. CONSTRUIDAS

VIVIENDA ——— 46,97 m²
BALCON ——— 0,39 m²
TRASTERO 5 ——— 4,18 m²

SUPERFICIES UTILES

PLANTA PRIMERA
Estancia ——— 20,76 m² 20,76 m²

PLANTA BAJO CUBIERTA
Dormitorio ——— 10,07 m²
Pasillo escalera ——— 3,92 m²
Baño ——— 4,10 m²
18,09 m²
38,85 m²

LISTADO DE PRECIOS

PROMOCIÓN: **LAGO ENARA**

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ª MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net

CUADRO DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS

Portal 1

superficie util	Patio	Tendero	Balcones	Sup. Viv Cons.Tot	TRASTERO		IMPORTE TRASTERO	IMPORTE GARAJE	IMPORTE VIV	IMPORTE V+G+T	IMPORTE PTAS	HIPOTECA	ENTRADA	4		24
					Nº	SUP								EXTRAS	RECIBOS	
Portal 1																
BAJO A	40,81	26,27			81,72			24.000,00 €	181.389,84 €	205.389,84 €	34.173.994,62 pta	164.311,88 €	20.000,00 €	1.000,00 €		711,58 €
BAJO B	24,95	23,27			58,04	6	5,88	3.600,00 €	117.818,64 €	145.418,64 €	24.195.625,35 pta	116.334,91 €	20.000,00 €	1.000,00 €		211,82 €
PRIMERO A	73,08			0,78	85,99	2	4,23	3.600,00 €	238.206,11 €	265.806,11 €	44.226.415,80 pta	212.644,89 €	20.000,00 €	1.000,00 €		1.215,05 €
PRIMERO B	63,75			0,39	73,35	1	5,99	3.600,00 €	201.469,98 €	229.069,98 €	38.114.037,33 pta	183.255,98 €	20.000,00 €	1.000,00 €		908,92 €

Portal 2

BAJO A	34,95				46,61	4	4,14	3.600,00 €	139.270,90 €	166.870,90 €	27.764.982,33 pta	133.496,72 €	20.000,00 €	1.000,00 €		390,59 €
BAJO B	39,75	21,99			75,65			24.000,00 €	173.478,76 €	197.478,76 €	32.857.701,07 pta	157.983,01 €	20.000,00 €	1.000,00 €		645,66 €
PRIMERO A	66,10		3,33	0,39	81,94			24.000,00 €	219.290,76 €	243.290,76 €	40.480.175,82 pta	194.632,61 €	20.000,00 €	1.000,00 €		1.027,42 €
PRIMERO B	61,24			0,39	76,76			24.000,00 €	204.329,82 €	228.329,82 €	37.990.885,55 pta	182.663,86 €	20.000,00 €	1.000,00 €		902,75 €

Portal 3

BAJO A	44,73	22,19			81,99	3	4,06	3.600,00 €	191.947,14 €	219.547,14 €	36.529.571,07 pta	175.637,72 €	20.000,00 €	1.000,00 €		829,56 €
BAJO B	64,70				88,94			24.000,00 €	265.758,66 €	289.758,66 €	48.211.783,72 pta	231.806,92 €	20.000,00 €	1.000,00 €		1.414,66 €
PRIMERO A	76,17		3,04	0,39	95,58			24.000,00 €	251.374,42 €	275.374,42 €	45.818.447,46 pta	220.299,53 €	20.000,00 €	1.000,00 €		1.294,79 €
PRIMERO B	80,53			0,78	99,85			24.000,00 €	274.918,92 €	298.918,92 €	49.735.922,60 pta	239.135,13 €	20.000,00 €	1.000,00 €		1.490,99 €
PRIMERO C	38,85			0,39	46,47	5	4,18	3.600,00 €	128.061,60 €	155.661,60 €	25.899.911,01 pta	124.529,28 €	20.000,00 €	1.000,00 €		297,18 €

NOTA: Al precio de la vivienda se tendrá que incrementar el IVA correspondiente al tipo vigente (7%)
El importe de la hipoteca es el 80% del precio de venta.
FINANCIACIÓN SUJETA A LA APROBACIÓN PERTINENTE
LOS PRECIOS Y CONDICIONES PUEDEN VARIAR SIN PREVIO AVISO DE NO MEDIAN ACUERDO PREVIO CERTIFICADO

PRECIO VALIDO HASTA:

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN: LAGO ENARA

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ª MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net

RESIDENCIAL “LAGO ENARA”
PROMUEVE: ALQUILERES Y RESTAURACIONES VALLECAS, S.L.
MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA:	En sótano muros de perímetro de hormigón armado y/o ladrillo. Estructura vertical de hormigón armado Forjados unidireccionales con bovedilla cerámica y viguetas de hormigón armado.
CERRAMENTOS:	Fábricas de ladrillo revestido con monocapa
TABIQUERÍA:	Ladrillo perforado en separación de viviendas, caja de escalera y ascensor y compartimentación de trasteros y garaje, ladrillo hueco doble en divisiones interiores.
CARPINTERÍA MADERA:	Puerta de entrada de seguridad. Puertas de paso plafonadas en madera. Armarios empotrados monobloc revestidos interiormente sin baldas ni cajones.
CARPINTERÍA METÁLICA:	Aluminio lacado en color blanco de perfil europeo con doble acristalamiento 4-6-4. Celosía de aluminio lacado en blanco en tendedero y acero lacado en barandilla. Puertas de chapa lisa en trasteros.
CLIMATIZACIÓN:	Preinstalación de aire acondicionado para bomba de calor independiente para cada vivienda. Calefacción con radiadores de aluminio y caldera mixta estanca de gas con apoyo de placas solares.
REVESTIMIENTOS:	Suelos en tarima flotante en recibidores, dormitorios y salones En plaqueta de gres los solados de zonas húmedas, aseos, cocinas y tendederos. Paredes en plaqueta de cerámica con cenefa en baño y cocina. Resto de paramentos verticales en pintura plástica lisos. Techos en pintura temple lisos.
OTROS:	Un ascensor por portal. Uno con tres paradas, incluido sótano y dos con dos paradas sin incluir el sótano. Solado de portal y escaleras en granito. Las escaleras a sótano se realizarán con peldaño, zanquín y mesetas en hormigón prefabricado. Sanitarios blancos marca Roca.

PROMOCIÓN: LAGO ENARA

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ªA MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net

Grifería cromada monomando marca Roca.

Cocina amueblada con placa vitrocerámica, horno y fregadero.

Trasteros con suelo en hormigón pulido, paredes enfoscadas y pintadas.

Nota: La presente relación es meramente informativa pudiendo modificarse (previa notificación a los interesados) determinados acabados bien por motivos técnicos o bien por modificación o inexistencia de los modelos.

PROMOCIÓN: LAGO ENARA

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ª MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

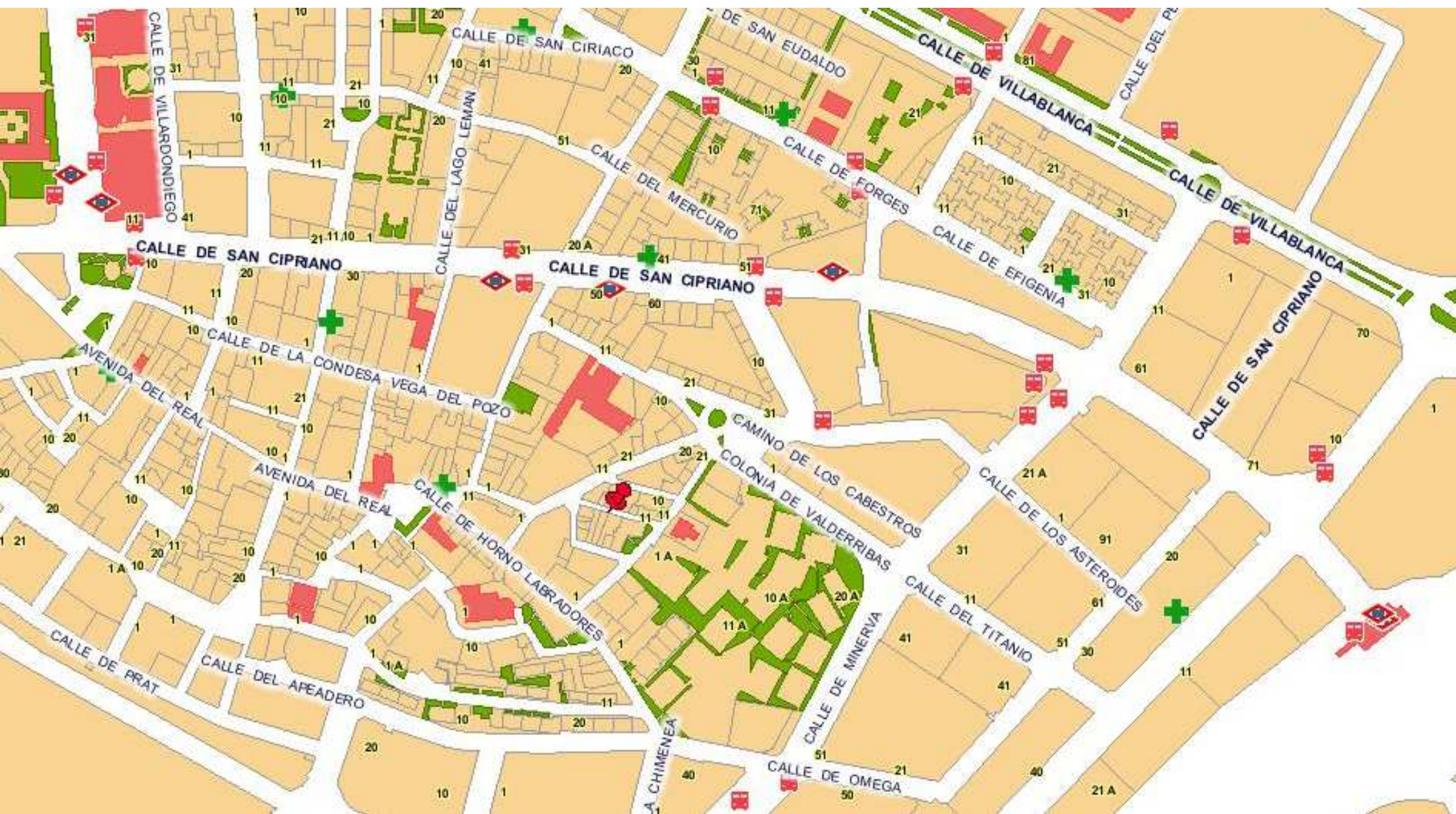
Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net

PLANO DE SITUACIÓN

PROMOCIÓN: **LAGO ENARA**

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ª MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net



PROMOCIÓN: LAGO ENARA

C/ CONGOSTO, 12-ESC-1-1ª MADRID 28031 - TEL.91.301.32.35 – FAX 91.301.33.80

Web: www.gvasl.net / Email: info@gvasl.net