

N^E**NORFOREST**



MIGUEL ARACIL 31



31
AQUEL ARACE

El Proyecto

Un edificio de auténtico diseño

NORFOREST Miguel Aracil, 31,

Un Proyecto Residencial exclusivo, formado por 12 viviendas de 2 dormitorios de grandes dimensiones, dotadas de grandes terrazas o jardines privados, de estilo moderno y funcional, situado en un emplazamiento inmejorable entre Puerta de Hierro y la Avda. de la Ilustración.

NORFOREST Miguel Aracil, 31 son casas que tienen un diseño extraordinariamente cuidado y un altísimo nivel de calidad, tanto por sus materiales como por instalaciones





Ubicación

Un emplazamiento perfecto en la zona norte de Madrid

NORFOREST Miguel Aracil, 31, está situado en un entorno exclusivo, en la intersección de las avenidas de La Ilustración y Monforte de Lemos, **en la prolongación de Puerta de Hierro**, a 500 metros de las estaciones de metro de La Ilustración y Peñagrande. Es un barrio totalmente consolidado, que dispone de todo tipo de servicios y dotaciones en sus proximidades, y que tiene como referencia comercial y de ocio el Centro comercial La Vaguada.

Su comunicación es excelente, tanto si necesitamos utilizar el coche con conexiones directas a M-30, M-40, A6, A-1, M607, M11 como a través del transporte público con varias líneas de autobús y estaciones de metro a escasos metros. Es en definitiva, un emplazamiento residencial perfecto, especialmente destinado para aquellos que no les gusta renunciar a su calidad de vida ni a las comodidades que le ofrece vivir en una zona tan exclusiva, **como es el norte de Madrid.**

El norte se ha convertido en una de las zonas más deseadas de la ciudad de Madrid.

ARQUITECTURA

Un edificio de auténtico diseño

El tipo de edificio que **Norforest** ha diseñado, expresa su intención de aunar arquitectura y entorno, en forma de **espacios abiertos al exterior, grandes cristaleras y amplias terrazas** y jardines, en algunos casos con pérgolas de diseño integradas.

Siendo fiel a su idea, Norforest pretende hacer un edificio diferente, que tenga personalidad propia que destaque por el movimiento de sus fachadas y por la cuidada selección de materiales, dando especial importancia a las terrazas.





LAS VIVIENDAS

Interiores espaciosos y muy luminosos

Más allá de su atractivo exterior, el Proyecto contempla una estudiada redistribución de la superficie interior, para adaptarla a la forma de vida de hoy, **dotando a las viviendas de grandes espacios** de convivencia a través de distribuciones que favorecen la relación, con la integración en un mismo espacio visual de sus zonas de estar con cocinas y terrazas.

Amplios salones asomados a importantes espacios exteriores privados, y modernas **cocinas**, que se entregan totalmente equipadas, que se convierten en el centro de vida y comunicación de la casa; dormitorios amplios, prácticos y muy luminosos, , que aportan un ambiente **cálido y acogedor** o elegantes **baños totalmente equipados** con mueble, espejo e iluminación de led empotrada. Estancias que componen nuestras distribuciones, diseñadas con la más impecable **memoria de calidades**, proporcionando los más **altos estándares de calidad**.



PLANOS





12 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA
CALLE MIGUEL ARACIL N° 31

PLANTA BAJA

VIVIENDA A

ESPACIOS INTERIORES	SUP.UTIL.M2	SUP.CONS.M2
SALÓN-COMEDOR-COCINA	34,47m ²	
TENDEDERO	3,69 m ²	
DISTRIBUIDOR	2,38 m ²	
DORMITORIO 1	14,95 m ²	
BAÑO 1	4,26 m ²	
DORMITORIO 2	10,45 m ²	
BAÑO 2	3,53 m ²	

TOTAL VIVIENDA	73,73 m ²	87,72 m ²
TOTAL VIVIENDA incluido Z.Z.C.C		98,28 m ²

ESPACIOS EXTERIORES	SUP.UTIL.M2	SUP.CONS.M2
JARDÍN 1	16,24 m ²	
JARDÍN 2	33,30 m ²	
PORCHE CUBIERTO	30,94 m ²	

TOTAL JARDINES Y PORCHES	80,48 m ²	
TOTAL VIVIENDA incluido Z.Z.C.C	154,21m ²	178,76 m ²

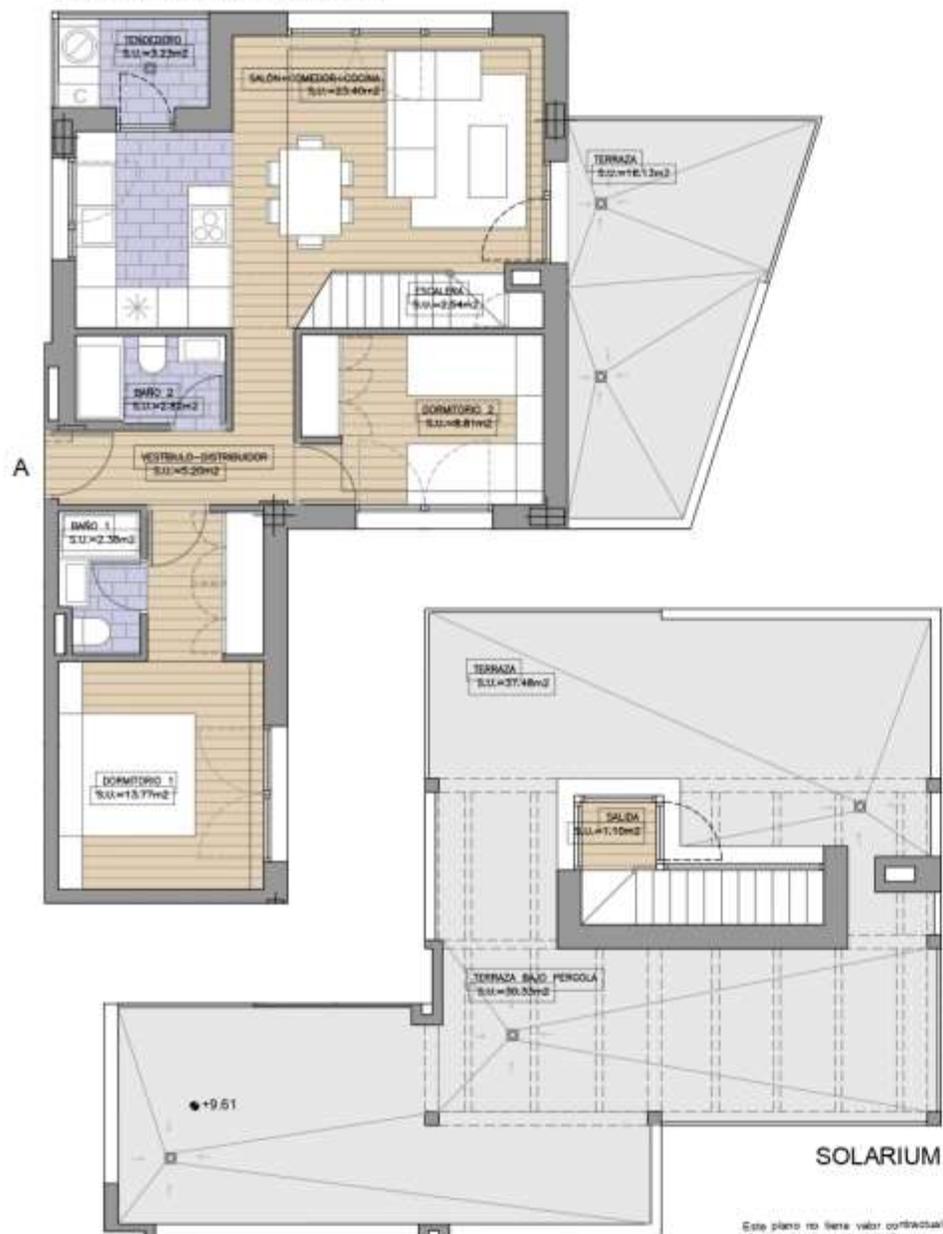
ESCALA GRÁFICA



Este plano no tiene valor contractual y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de la dirección del proyecto, sin que ello implique el menoscabo del nivel de calidad. Todo el mobiliario es meramente decorativo.

ARQUITECTOS: LUCIANO COBALEDA HERNÁNDEZ
RAÚL GARCÍA GARCÍA

PLANTA BAJA DE VIVIENDA



Este plano no tiene valor contractual y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de la dirección del proyecto, sin que ello implique el menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo.



12 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA
CALLE MIGUEL ARACIL N° 31

PLANTA SEGUNDA

VIVIENDA A

ESPACIOS INTERIORES	SUP.UTIL.M2	SUP.CONS.M2
SALÓN-COMEDOR-COCINA	23,40 m ²	
TENEDERO	3,23 m ²	
ESCALERA	2,54 m ²	
VESTIBULO- DISTRIBUIDOR	5,20 m ²	
DORMITORIO 1	13,77 m ²	
BAÑO 1	2,38 m ²	
DORMITORIO 2	8,81 m ²	
BAÑO 2	2,82 m ²	
SALIDA A SOLARIUM	1,10 m ²	
TOTAL VIVIENDA	63,25 m²	84,15 m²
TOTAL VIVIENDA incluido Z.Z.C.C		94,28 m²
ESPACIOS EXTERIORES	SUP.UTIL.M2	SUP.CONS.M2
TERRAZA BAJO	16,13 m ²	
TERRAZA SOLARIUM	37,48 m ²	
TERRAZA BAJO PÉRGOLA	30,33 m ²	
TOTAL TERRAZAS	83,94 m²	
TOTAL VIVIENDA incluido Z.Z.C.C	147,19 m²	178,22 m²

ESCALA GRÁFICA



ARQUITECTOS: LUCIANO COBALEDA HERNÁNDEZ
RAÚL GARCÍA GARCÍA

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, según especificaciones del proyecto, cumpliendo con el código técnico de la edificación.

FACHADA

Fachada acabada en sistema SATE o similar, con revestimiento monocapa y zócalo en planta baja acabado con piezas cerámicas, con aislamiento térmico y acústico cumpliendo con el código técnico de la edificación

CUBIERTA

Cubierta-Solárium plana transitable, acabadas en piezas cerámicas para exterior.

PORCHES Y TERRAZAS.

Terrazas de viviendas con solado de gres cerámico para exterior

DIVISIONES INTERIORES.

Mediante tabiquería autoportante de doble placa de cartón yeso laminado con aislamiento acústico.

AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN.

Lámina de aislamiento acústico anti-impacto, bajo pavimento e impermeabilización mediante lamina asfáltica.

CERRAJERIA

CARPINTERIA EXTERIOR

Puerta de Garaje.

Acceso a garajes con puerta motorizada con mando a distancia.

Carpintería exterior y vidrios.

- Carpintería. Aluminio lacado primeras marcas con rotura de puente térmico con doble acristalamiento.
- Las terrazas. Con petos de barandilla de vidrio.
- Persianas. De aluminio con aislamiento térmico, en dormitorios motorizadas

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso. Puerta de acceso a la vivienda blindada.

Puertas Interiores. Puertas con terminación lacada en blanco.

Armarios. Empotrados lacados, con barra, balda maletero y cajonera en el dormitorio principal.

Rodapié. A juego con la carpintería y/o solado.

.

PARAMENTOS INTERIORES.

Hall y Salones. Misma tarima laminada.

Parámetros verticales.

- Paredes. Pintura lisa color terminación plástica satinado color suave.
- Techos. Pintura color blanco liso mate.

COCINA

- Suelos y paredes. Material cerámico de primera calidad.
- Pintura. Plástica especial para cocinas.
- Iluminación. Led empotrado.
- Cocina amueblada.
- Electrodomésticos. Placa de inducción, campana extractora decorativa, frigorífico-congelador, horno, microondas, lavavajillas, lavadora.
- Encimera: Tipo marca Silestone o piedra natural.

BAÑOS

Baño Principal.

- Revestimientos. Gres cerámico de gran formato combinado con pintura plástica lisa.
- Mueble bajo lavabo con encimera.
- Grifería. Termostática en ducha.
- Pintura. Plástica blanco mate.
- Iluminación. Led empotrado.
- Espejo. Sobre mueble de lavabo.

Baños Secundario.

- Revestimientos. Gres cerámico combinado con pintura plástica lisa.
- Mueble bajo lavabo con encimera.
- Grifería. Mono mando en ducha.
- Pintura. Plástica blanco mate.
- Iluminación. Led empotrado.
- Espejo. Sobre mueble de lavabo.

PASILLOS Y DORMITORIOS

- Solado. Misma tarima laminada que en resto vivienda.
- Pintura. Plástica lisa satinada en color suave.

INSTALACIONES.

CALEFACCIÓN Y ACS

- Agua caliente. Caldera individual de gas natural con micro-acumulación, Tubería de Polibutileno.
- Paneles solares. Sistema de producción de ACS.
- Calefacción. Suelo radiante por agua.
- Climatización. Mediante bomba de calor con termostatos independientes, dos zonas, (salón, dormitorios). Circuito de aire acondicionado mediante conductos tipo Climaver con rejillas de impulsión y retorno.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TV Y TELEFONÍA

- Antena. Antena colectiva de T.D.T. y F.M (digital).
- Conexiones. Para televisión por cable hasta la caja de conexión en vivienda, con dos puntos de T.V. en salón comedor y un punto en dormitorios y cocina.
- Teléfono. Toma en Salón-Comedor, dormitorio principal, secundarios y cocina.
- Video portero automático. En acceso a parcela/urbanización y en portal.
- Tomas ethernet: salón y en dormitorios.

DOMÓTICA.

El control de la domótica se realizará mediante una pantalla táctil o a través de aplicación en el teléfono móvil del propietario, dotado con:

- Accionamiento de persianas motorizadas.
- Control centralizado de climatización.
- Configurable y ampliable para el control de múltiples dotaciones de la vivienda, según necesidades futuras del cliente.

VARIOS ZONAS COMUNES.

- Piscina comunitaria.
- Jardín particular acabado en tierra vegetal en zonas no pavimentadas, terrazas soladas de gres cerámico para exterior.
- Sistema de riego automático en zonas comunes.
- Cerramiento de parcela con elementos de hormigón visto y cerrajería a las calles y de ladrillo y malla de acero según proyecto al interior.
- Apliques de iluminación exterior.
- Iluminación LED automática de portal, escaleras y pasillos con detectores de presencia.
- Acceso a rampa de garaje mediante puertas motorizadas con mando a distancia. Instalación de iluminación de LED en garaje.
- Sistema de ventilación forzada e Instalación de protección contra incendios en garaje comunitario y preinstalación para tomas de carga de coches eléctricos.

*Este documento no tiene valor contractual y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de la dirección del proyecto, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades

PRECIO Y F. DE PAGO

Vivienda con jardín 525.000€

Ático con Solarium 514.000€

10.000€ de Reserva

10% al contrato de compraventa.

10% aplazado en 6 cuotas trimestrales.

80% restante a Escrituración.

*A estos precios se les suma el iva% correspondiente.

Licencia de Obras Concedida. Comienzo de las Obras: ***Febrero 2020***



*Promotor, Norforest
Constructor, Norforest
Comercializadora, Proel*

De origen vallisoletano, Norforest surgió con el objetivo de convertirse en referencia en su sector, principalmente en los ámbitos industrial y residencial. Sus principales áreas de actividad son obras en el sector industrial y agroalimentario, además de la construcción y promoción de viviendas, que en conjunto representan el mayor volumen de negocio de la compañía. También trabaja en la construcción de edificios de uso terciario, como locales y centros comerciales, hoteles y oficinas. Desde Castilla y León ha ampliado su radio de actuación, asentándose en Madrid, incluso en Francia y Portugal. De hecho, de los 319 proyectos en los que ha participado 76 obras de envergadura y 243 intervenciones, 140 se han desarrollado en España, 101 en Portugal, 75 en Francia y 3 en Marruecos.

En el sector residencial, Norforest, desarrolla varias promociones inmobiliarias en Valladolid y Madrid, siendo uno de los principales objetivos de la compañía para el presente ejercicio el consolidar sus actividades de promoción residencial, actuando en ubicaciones muy concretas y seleccionadas, ofreciendo un diferencial de calidad con el resto de las construcciones existentes

NORFOREST



MIGUEL A RACIL 31

GRACIAS.
674285454 / 917811298
mwillodre@proelconsultoria.com
info@proelconsultoria.com

comercializadora:

PROEL >