





EL HOGAR

## QUE ESTABAS ESPERANDO

---

**El Hayedo de Abantos**, es una promoción de 64 viviendas VPPL situadas en el barrio de El Cañaveral, en la zona Este de la ciudad de Madrid.

Tu nuevo hogar se encuentra en un área en continuo desarrollo, con grandes avenidas y zonas verdes perfectas para los que buscan tranquilidad sin tener que renunciar a la proximidad del centro de Madrid.

Viviendas donde la funcionalidad y la luz son las protagonistas gracias sus terrazas, concebidas como una extensión más de las viviendas proporcionando a las estancias la calidez de estar en tu hogar.

***El placer de disfrutar de tu hogar***





## UNA EXCELENTE UBICACIÓN

Imagina vivir en Madrid disfrutando de la tranquilidad y la comodidad que ofrece una zona residencial moderna, con amplias avenidas y zonas verdes.

**El Hayedo de Abantos** se ubica en la mejor zona de el barrio de El Cañaveral, el mayor desarrollo urbanístico al sureste de Madrid, dentro del distrito de Vicálvaro.

Se encuentra perfectamente comunicado con el centro de la capital, con salida directa a la M-45 y a la R-3, a escasos minutos de la prolongación del eje de O'Donnell y la Gran Vía del Suroeste.

Además, cuenta con varias líneas de autobuses: línea 290 que conecta al barrio directamente con la estación de cercanías de Coslada Central, y las líneas 159 y E5 de la EMT que conectan con los barrios de Alsacia y Manuel Becerra (respectivamente).



M-45 y R-3



Estación Coslada Central



Línea 290 (El Cañaveral - Coslada Central)  
Línea 159 (El Cañaveral - barrios de Alsacia)  
Línea E5 (El Cañaveral - Manuel Becerra)



VIVE EN MADRID SIN RENUNCIAR A LA  
**CALIDAD DE VIDA**

---

El barrio del El Cañaveral es un área en continuo crecimiento que ofrece numerosas posibilidades.



Salir a respirar aire puro y disfrutar de tu tiempo libre en sus **parques y zonas verdes**.



Dar largos paseos en bicicleta recorriendo **el carril bici** próximo al Bosque de Madrid, un cinturón forestal que rodea la ciudad de Madrid.



**Parques infantiles** para disfrutar de tardes interminables de juegos en compañía de los más pequeños de casa.



**Comercios** y zona de **ocio** con una oferta variada de bares y restaurantes.



DESCUBRE  
EL PROYECTO

**El Hayedo de Abantos** es una promoción de viviendas protegidas de **2 y 3 dormitorios con alta eficiencia energética**. Todas las viviendas cuentan con trastero y 1 o 2 plazas de garaje según la tipología.

Viviendas prácticas y funcionales que destacan por la eficiencia energética, los amplios espacios y la luminosidad de las estancias gracias a que todas las viviendas son exteriores y cuentan con terrazas. Un espacio concebido como una extensión más de las viviendas que invita al relax.

Un proyecto donde se ha cuidado al máximo cada detalle para ofrecerte un hogar con carácter propio.

*Tu hogar*

*Bienestar, calma y seguridad*



ESPACIOS  
QUE RESPIRAN VIDA

Las viviendas se distribuyen en dos bloques, con zonas comunes en el centro. Las viviendas están ubicadas en planta baja más cuatro alturas y planta ático.

**El Hayedo de Abantos**, cuenta con viviendas de **2 y 3 dormitorios**, todas con amplios salones de paso con terraza. La cocina se abre al salón lo que favorece la funcionalidad y consigue un espacio amplio y cómodo.

Todas las viviendas son exteriores y cuentan con **terraza**, un espacio concebido como una extensión de la vivienda para que puedas disfrutar tranquilamente de tus momentos de relax.

*Un hogar para desconectar  
de todo*













MOMENTOS

## PARA LA DESCONEXIÓN

Desconectar, respirar y volver a conectar en sus zonas comunes. Un espacio diseñado para el relax y la diversión, para ti y tu familia que cuenta con:



**Piscina con cloración salina** para refrescarte en los días más calurosos.



**Área de juegos infantiles** para que disfruten los más pequeños de la casa.



**Zonas verdes** para desconectar









# DESDE EL INTERIOR

---



### ESTRUCTURA Y FACHADA

Cimentación a base de zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente y estado del terreno. Estructura de hormigón armado.

Fachada de doble hoja tipo “SATE” (sistema de aislamiento térmico exterior), anclada sobre fábrica de ladrillo cerámico completándose con un trasdosado autoportante de yeso. Fachada de planta baja de ladrillo cara vista con aislamiento intermedio y acabado interior de trasdosado de placa de yeso. Cubierta plana en todo el edificio con solado de plaqueta cerámica o grava.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio. Sistema de apertura abatible, oscilo batiente o corredera según estancias.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacada con aislamiento térmico inyectado incorporado según estancia determinado por la Dirección Facultativa.

EL CORAZÓN DE LA VIVIENDA

## CALIDADES INTERIORES

---



### REVESTIMIENTOS DE SUELO

Suelo laminado en interior de vivienda con rodapié acabado lacado en blanco. Estancias húmedas (cocina y baños) con pavimento de gres, salvo en cocinas abiertas a salón, que el suelo será laminado.

Tenderos con plaqueta de gres.

Las terrazas, contarán con gres para exteriores.



### REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

La cocina y baños de las viviendas cuentan con plaqueta de gres de primera calidad combinado con pintura según criterio de la Dirección Facultativa.

En el resto de la vivienda, pintura plástica lisa en color blanca o suave.

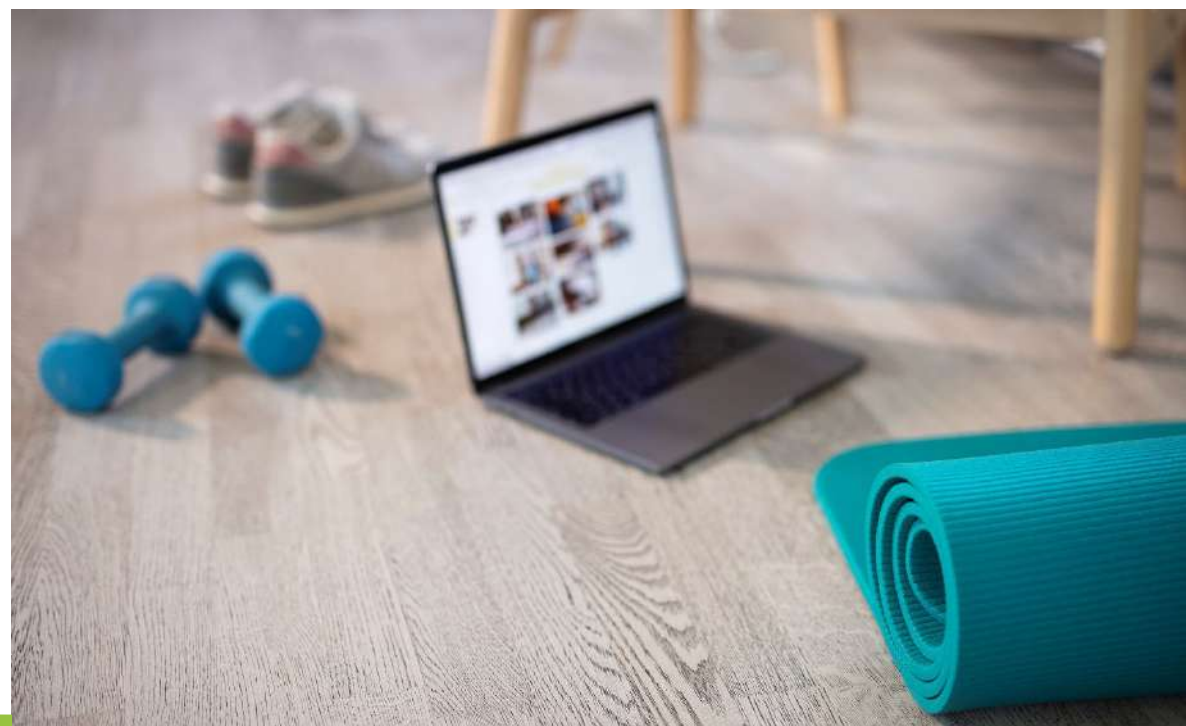


### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta de acceso** a vivienda blindada, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

**Puertas de paso** a definir según proyecto, con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar y manivela cromados.

**Armarios modulares** de hoja corredera o abatible en acabado lacado color blanco, con balda maletero y barra de colgar Interior en melamina efecto textil.





## INSTALACIONES

Cada vivienda cuenta con unas instalaciones diseñadas y pensadas para que podáis disfrutar de vuestro hogar.



### ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

Todas las viviendas cuentan con tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios. Tomas RJ45 para conexión a internet conforme a normativa..

Para dotar a tu hogar de más seguridad, cuenta con **videoportero** automático con conexión a acceso de parcela y entrada a portal..



### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios , lavabo e inodoro de porcelana vitrificada con griferías monomando en bañera y lavabo.

Toma de agua fría en terrazas.



### CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Las viviendas cuentan con calefacción mediante **suelo radiante y refrescante** con sistema centralizado de **aerotermia**, con contadores individuales para discriminación de consumos dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética minimizando los costes de consumo.





## EFICIENCIA ENERGÉTICA

---

**El Hayedo de Abantos**, está diseñado para lograr una **alta calificación energética**, lo que permite reducir el gasto energético (agua, luz y gas) y contribuir a la mejora del medio ambiente.

Disfrutarás de una temperatura constante en todo tu hogar de forma cómoda y económica gracias al bajo consumo energético.

Nuestras viviendas respetan el medio ambiente y se han proyectado con medidas que contribuyen a un escaso consumo y que logran una reducción de la contaminación de los edificios.

*Una casa para disfrutar  
al calor del hogar*



## FACHADA

Cerramiento mediante sistema tipo SATE (sistema de aislamiento térmico exterior) cerámico completándose con un trasdosado con un tabique de ladrillo cerámico gran formato machihembrado, en cámaras, colocado con pasta de agarre homologada y certificada. Con ello se consigue:

- Ahorro costes de consumo.
- Mejora la capacidad térmica del edificio.
- Reducción de la demanda energética
- Reduce la variación de temperatura.
- Previene la formación de condensación.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio, lo que permite un mayor aislamiento térmico y acústico.

*Optimización del consumo energético*

*Calidad, confort*





## SUELO RADIANTE

Suelo distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de toda la vivienda que, mantiene su irradiación y produce un calentamiento uniforme de la estancia, empleando agua a una temperatura inferior a la que necesita un sistema de calefacción tradicional obteniendo así un mayor ahorro energético.

## SUELO REFRESCANTE

En este caso, el agua fría recorrerá la instalación absorbiendo el exceso de calor de la vivienda proporcionando una agradable sensación de frescor.

El suelo radiante-refrescante ofrece soluciones de máximo confort tanto en invierno como en verano, mejora la calidad del ambiente y tiene numerosas ventajas:

- **Distribución ideal de la temperatura:** no es necesario calentar previamente el aire de la estancia para lograr un mayor grado de confort. Se logra el efecto cabeza fría y pies caliente tan beneficioso para la salud.
- **Emisión térmica uniforme en el suelo:** toda la superficie del pavimento irradia calor.
- **Importante ahorro energético:** reducción de pérdidas de calor por el techo y por aireación.

- **Saludable:** no genera polvo ni movimiento del mismo. Las personas con alergias pueden disfrutar de un ambiente limpio.
- **Estética y limpieza:** el propio pavimento es el emisor de calor por lo que se dispone de mayor espacio para la decoración sin necesidad de elementos auxiliares como conductos, radiadores, etc.

## AEROTERMIA

Suelo radiante refrescante con sistema centralizado de aerotermia, con contadores individuales para discriminación de consumos dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética minimizando los costes de consumo. .



## ÁREA DE CLIENTES

Nuestros clientes son lo más importante para nosotros. Queremos acompañarte en todo el proceso de compra de tu hogar.

Nuestra experiencia y profesionalidad van dirigidas a que la adquisición de tu vivienda sea una de las mejores decisiones de tu vida.

Disponemos de un área de cliente, accesible desde cualquier dispositivo, para que puedas disponer de toda la información de tu vivienda en un sólo clic.

Un espacio donde encontrarás:

- Datos sobre el edificio
- Documentación de la vivienda
- Planos
- Fotografías de la evolución de la obra
- Información de pagos
- Comunicados

*Antes, durante y después*





## OFICINA DE VENTAS

C/ Segundo Mata, 1 - 3ª planta - oficina 11

Pozuelo de Alarcón

*(Con cita previa)*

[www.pisosencañaverl.es](http://www.pisosencañaverl.es)

[info@pisosencañaverl.es](mailto:info@pisosencañaverl.es)

91 467 97 18

**PROMUEVE**  
**EL HAYEDO DE ABANTOS Sociedad Coop.**

**COMERCIALIZA Y GESTIONA**  
**VÍVEME REAL ESTATE**

*Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.*