

NEXTSOLAGUA
LEGANES





**Ha llegado el momento de escribir
una nueva página en tu vida y la de tu familia.**







NEXTSOLAGUA LEGANES

1. GRUPO PHOENIX
2. COOPERATIVA
3. ENTORNO Y SERVICIOS
4. EL RESIDENCIAL
5. TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS
6. MEMORIA DE CALIDADES

NOTA IMPORTANTE: todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual (anteproyecto en fase de desarrollo) y podrán variar en función de las exigencias técnicas o por decisiones tomadas por los socios en la Asamblea.



1. GRUPO PHOENIX



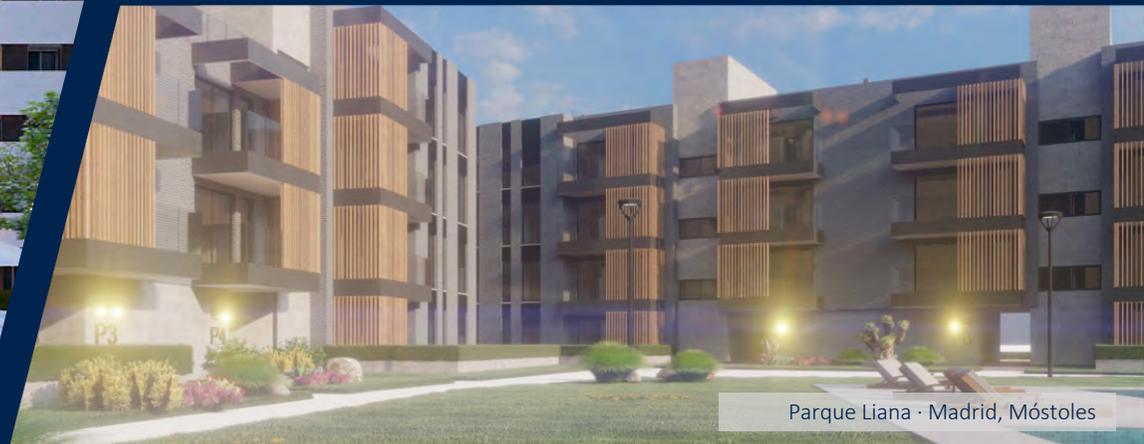
Blasco Ibáñez Premium Homes · Alicante, PAU 1



Resort La Cala · Málaga, Cala de Mijas



Los Altos 1 · Madrid, Ensanche Vallecas



Parque Liana · Madrid, Móstoles



Ha llegado el momento de reinventar tu vida y en Phoenix llevamos años haciendo posibles los sueños de familias como la tuya.

Profesionales con **más de 30 años de experiencia y más de 3.000 viviendas entregadas**, expertos en la gestión de cooperativas y promoción inmobiliaria. Nos obsesiona encontrar la fórmula perfecta entre diseño, calidad e innovación a precios que determinan que nuestros proyectos son una excelente inversión. **Phoenix es** el perfecto pilar para tu nuevo proyecto de vida.

NIX

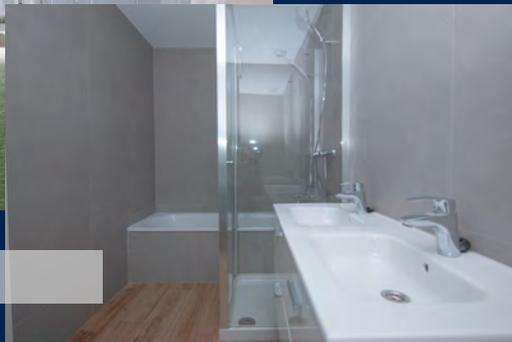


ENTREGADA - Siete Picos – Tres Cantos

ENTREGADA - Altos de Alameda – Alameda de Osuna



ENTREGADA - Terrazas del Pacífico – Málaga



ENTREGADA - Altos de la Pedriza – Tres Cantos



2. COOPERATIVA



NEXTSOLAGUA LEGANES



69 Viviendas y Áticos



Piscina



Gimnasio



Zona Infantil



Sala Multi-Función



Más de 2.000m²
de zonas comunes



Garajes y Trasteros



3. ENTORNO Y SERVICIOS





LEGANÉS



SOLAGUA

NEXT SOLAGUA LEGANÉS

Leganés es una de las zonas más atractivas del sur de Madrid. Con una población cercana a los 200.000 habitantes, es hoy una ciudad cosmopolita que encuentra en Solagua un remanso de paz.

En Solagua se ubica el Parque Valdegrullas, una de las zonas verdes más grandes de Madrid con más de 180.000m² de superficie y más de 4.000 árboles. Incluso, podrás encontrar un lago en el que está permitida la pesca.

Sus instalaciones deportivas y sus amplias avenidas son ideales para la vida al aire libre.



ENTORNO Y SERVICIOS



Solagua, Leganés



Solagua, la zona con mayor auge de Leganés.

Metro, cercanías RENFE, centros de salud, colegios, la Universidad Carlos III y centros comerciales son sólo algunos de los servicios de los que dispondrás en las proximidades de Solagua. Además, es una de las zonas con mayor crecimiento de la Comunidad de Madrid.

NEXT SOLAGUA LEGANES



Coche

Conexión con Autovía de Toledo (A-42, M-40 a escasos 200 metros, M45



Tren

Línea C5 de Cercanías – Estación Leganés Central



Metro

Línea 12 – Metro Sur Estación Leganés



Autobús Interurbano

Líneas 432, 446, 450, 468, 480 y 482



Bici

Solagua cuenta con una de las redes de Carril Bici con más Km de todo el sur de la Comunidad.

NEXTSOLAGUA LEGANES



Reinventar tu vida con todo lo que necesitas
a un paso.

Solagua es sinónimo de modernidad pero también de tranquilidad y espacios
abiertos delimitados por sus amplias avenidas.

La comodidad de estar a un paso de todo lo que necesitas.



Educación

Universidad Carlos III, IES: Luis Vives, Julio Verne, San Nicasio y Siglo XXI, CEIP Calderón de la Barca



Centro de Salud

CS María Jesús Herrera, Farmacia 24h



Deporte

Estadio Butarque, Ciudad Deportiva Europa, Pabellón Carlos Sastre y el Pabellón de Hielo.

Solagua cuenta con una de las mejores redes de carril bici del sur de Madrid.



Centros Comerciales y Ocio

C.C. Plaza Nueva, C.C. Isla Azul, C.C. Parquesur y Sambil Outlet. Madrid, Carrefour, Decathlon y una excelente oferta de comercio de barrio



Cultura

Centro Cívico José Saramago, Teatro Egaleo, La Cubierta de Leganés, bibliotecas, museos y patrimonio histórico el Cuartel de las Reales Guardias Valonas



Parques Infantiles y Zonas Verdes

- ✓ Parque La Chopera (4,4/5 Google)
- ✓ Parque Polvoranca (4,4/5 Google)
- ✓ Parque Butarque (4,2/5 Google)
- ✓ Parque Valdegrullas (4,3/5 Google)

PHOENIX



C

B

GALERIA ESPACIO ABIERTO

4. EL RESIDENCIAL

Una nueva vida
llena de estilo
y calidad.

NEXTSOLAGUA
LEGANES

Un edificio que aúna innovación, elegancia y sostenibilidad. Un diseño atemporal de líneas puras. **Todas las viviendas cuentan con espaciosas terrazas.**



EL RESIDENCIAL

PHOENIX



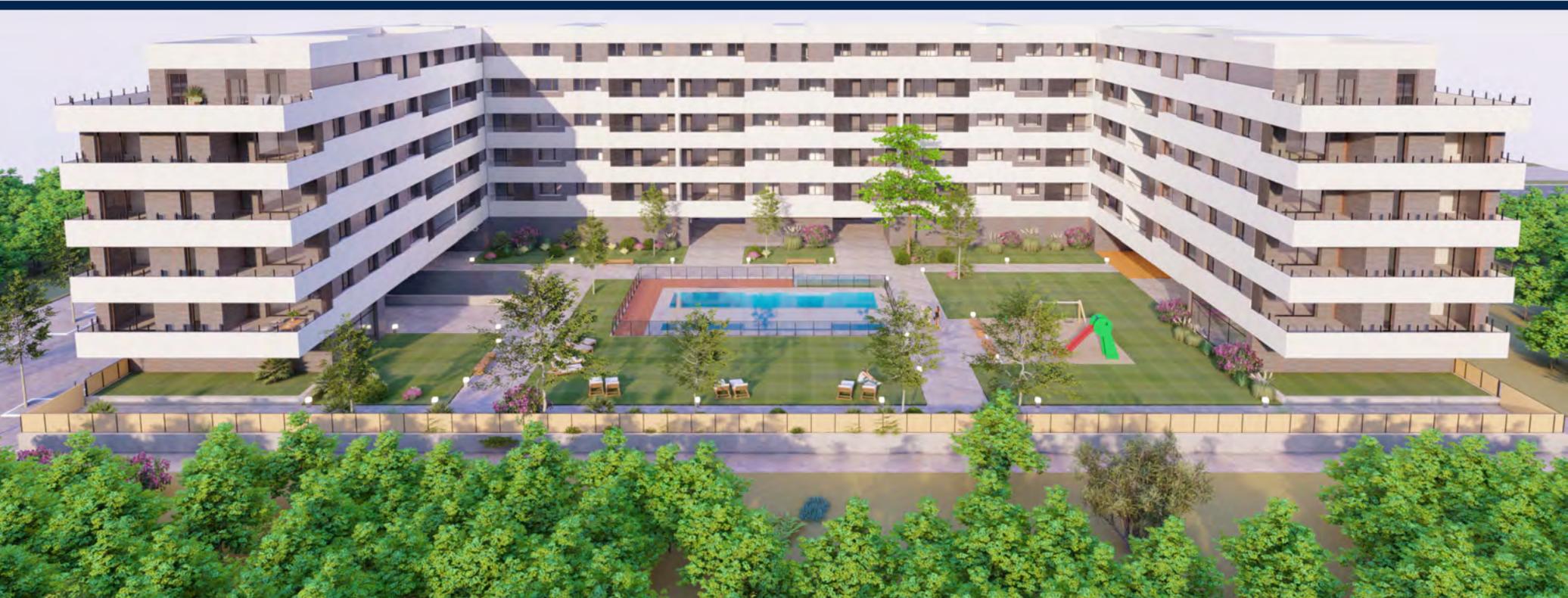
Zonas comunes
para disfrutar cada rincón.

NEXTSOLAGUA
LEGANES

- ✓ Más de 2.000 m² de zonas comunes
- ✓ Piscina comunitaria
- ✓ Zona de juegos infantil
- ✓ Solarium
- ✓ Sala multi-función

Y si eres deportista...

- ✓ Gimnasio
- ✓ Zonas verdes para deporte al aire libre
- ✓ Entorno lleno de parques





5. TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS





NEXTSOLAGUA LEGANES

Plano 2D1

2 Dormitorios

2 Baños

Opción de cocina abierta o cerrada

- Las viviendas se ofertarán con una plaza de aparcamiento y un trastero vinculado a las mismas.
- El sentido de apertura de las puertas es meramente indicativo, no es vinculante para la construcción finalmente ejecutada.
- En los modelos de viviendas con salón y cocina independientes se ofrecerá como opción una solución de cocina abierta al salón eliminando el tabique de separación entre ambos espacios.
- Certificado de eficiencia energética en trámite.
- Los planos de este documento, son meramente orientativas, reservándose PHOENIX la facultad de introducir aquellas modificaciones motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o bien sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.



NEXT SOLAGUA LEGANES



Plano 3D1

3 Dormitorios

2 Baños

Opción de cocina abierta o cerrada

- Las viviendas se ofertarán con una plaza de aparcamiento y un trastero vinculado a las mismas.

- El sentido de apertura de las puertas es meramente indicativo, no es vinculante para la construcción finalmente ejecutada.

- En los modelos de viviendas con salón y cocina independientes se ofrecerá como opción una solución de cocina abierta al salón eliminando el tabique de separación entre ambos espacios.

- Certificado de eficiencia energética en trámite.

- Los planos de este documento, son meramente orientativos, reservándose PHOENIX la facultad de introducir aquellas modificaciones motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o bien sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

PHOENIX



NEXT SOLAGUA LEGANES



Plano 3D4

3 Dormitorios

2 Baños

Opción de cocina abierta o cerrada

- Las viviendas se ofertarán con una plaza de aparcamiento y un trastero vinculado a las mismas.

- El sentido de apertura de las puertas es meramente indicativo, no es vinculante para la construcción finalmente ejecutada.

- En los modelos de viviendas con salón y cocina independientes se ofrecerá como opción una solución de cocina abierta al salón eliminando el tabique de separación entre ambos espacios.

- Certificado de eficiencia energética en trámite.

- Los planos de este documento, son meramente orientativos, reservándose PHOENIX la facultad de introducir aquellas modificaciones motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o bien sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

PHOENIX



NEXT SOLAGUA LEGANES



Plano 4D1

4 Dormitorios

3 Baños

Opción de cocina abierta o cerrada

- Las viviendas se ofertarán con una plaza de aparcamiento y un trastero vinculado a las mismas.

- El sentido de apertura de las puertas es meramente indicativo, no es vinculante para la construcción finalmente ejecutada.

- En los modelos de viviendas con salón y cocina independientes se ofrecerá como opción una solución de cocina abierta al salón eliminando el tabique de separación entre ambos espacios.

- Certificado de eficiencia energética en trámite.

- Los planos de este documento, son meramente orientativas, reservándose PHOENIX la facultad de introducir aquellas modificaciones motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o bien sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

PHOENIX

5. MEMORIA DE CALIDADES



Cimentación

La cimentación se realizará por medio de zapatas aisladas arriostradas por vigas de hormigón con armadura de acero y zapatas corridas bajo muro de hormigón armado según indicaciones de Estudio Geotécnico.



Estructura

Estructura portante de hormigón armado con forjados planos bidireccionales realizados "in situ", con bovedillas de hormigón, apoyados sobre pilares y muros de hormigón armado cuando sea necesario.



Fachada

Fachada de piezas cerámicas, color a elegir por la Dirección Facultativa, en el exterior, combinada con acabado continuo sobre ladrillo de medio pie de espesor, aislante térmico, cámara de aire y tabique de ladrillo hueco doble de gran formato de 70 mm. de espesor, guarnecido y enlucido en yeso maestreado.



Aislamiento

Se realizará a base de una capa de mortero sobre el forjado para la formación de pendientes, lámina de impermeabilización asfáltica, compuesta por lámina plástico asfáltica prefabricada con betún polimérico y dos armaduras, la interior de polietileno y la superior de napa de poliéster. Sobre esta impermeabilización se colocará una lámina separadora sobre la que se acoplarán, paneles rígidos aislantes de espuma de poliestireno extruido de 40 mm. de espesor, densidad mínima de 30 kg/m3.

Divisiones en interiores

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado a cada lado, fijado con perfilería metálica con aislamiento interior de lana mineral.

En las zonas húmedas será una placa de cartón yeso resistente al agua más el alicatado.

La división entre viviendas estará compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente trasdosado con doble placa de cartón yeso, con aislamiento de lana mineral al interior, fijado a perfilería metálica.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo fonoresistente trasdosado por el interior, con placa de cartón yeso laminado más aislamiento de lana mineral y guarnecido en yeso hacia las zonas comunes.



Carpinterías exteriores

La carpintería de las ventanas será de aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock. Serán de apertura oscilo-batiente excepto en puertas balconeras.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" y con tratamiento, según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, (excepto en las cocinas), de color a determinar por la dirección facultativa, permitiendo un oscurecimiento de las estancias.





Carpinterías interiores

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras y cerradura de seguridad, con terminación en madera noble o lacada a juego con las puertas de paso.

Las puertas interiores serán semi macizas y acabadas en madera noble y/o lacadas, las puertas del salón dispondrán de vidriera.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados. Amaestramiento de llaves en zonas comunes.



Armarios

Todos los armarios irán forrados con tablero laminado en madera, con barras de colgar, entrepaños y cajoneras.

Los frentes serán de puertas batientes a juego con las puertas de la vivienda.



Pavimentos

En el hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios se instalará a elección del propietario, un gres porcelánico, o un suelo laminado de madera, y rodapié a juego con las carpinterías interiores.



Falsos techos

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en zonas húmedas y de distribución.



Pinturas

Pintura plástica lisa en tonos claros de primera calidad con dos manos de tendido y doble lijado.

Los techos se pintarán en pintura plástica de primera calidad, color blanco mate.

NEXT SOLAGUA LEGANES



Cocina y tendedero

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad (a elegir entre dos tipos de acabados preseleccionados).

Encimera en gres porcelánico de la marca LAMINAM (a elegir entre dos tipos de acabados preseleccionados).

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.

Electrodomésticos Zanussi compuestos de:

- Placa de inducción.
- Horno eléctrico.
- Campana extractora.
- Horno microondas.

Calefacción y Agua Caliente Sanitaria

Producción centralizada de calefacción y ACS mediante caldera central de condensación de gas natural de alta eficiencia, con apoyo a la producción de ACS mediante instalación solar situada en cubierta. Las viviendas dispondrán de contadores para individualizar el consumo. Distribución por la vivienda mediante suelo radiante con termostato ambiente.



Aire Acondicionado

Sistema de aire acondicionado en salón y dormitorios, mediante bomba de calor individual, unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo y distribución por conductos.



Fontanería

Las tuberías serán plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC y las bajantes estarán insonorizadas.

Los baños estarán completamente equipados.

Los platos de ducha serán de gran formato en baños principales, y la grifería de duchas y bañeras termostática. Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.



Sistemas de Comunicación

Se dotará a la vivienda de Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de vídeo-portero automático en color.

En las terrazas se incluirá un punto de luz y un enchufe.



Puntos de carga para vehículos

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.



Electricidad

Instalación interior de la vivienda con grado de electrificación según normativa vigente, con varios circuitos independientes, incluyendo cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos. Interruptores estancos en terrazas.





NEXT SOLAGUA LEGANES



Portales y escaleras

Suelos porcelánicos. Panelados en laminados de madera con paños en espejo.
Iluminación con equipos de diseño, de bajo consumo y con detectores de presencia.
Hall de ascensores equipado con los mismos materiales.
Felpudos embutidos.



Ascensores

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.



Garajes

Las puertas de acceso al garaje son automáticas con mando a distancia.
El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.
Los trasteros tendrán puerta metálica, paredes y techos pintados en color blanco. Instalación de Protección contra Incendios, según Normativa Vigente.



Zonas Comunes

Las zonas comunes contarán con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático en zona de piscina.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- ✓ Piscina de adultos y área solárium para poder disfrutar del baño y del sol
- ✓ Zona de juegos infantiles
- ✓ Gimnasio
- ✓ Local de comunidad

(*) La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa por requerimientos de las diferentes administraciones públicas o por cambios de la normativa urbanística.





Diseño bioclimático, sostenible y ecológico. Por EAI arquitectura

EAI Arquitectura es un estudio con más de 15 años de experiencia en el ámbito de la arquitectura, el diseño y la construcción.

Utilizamos las últimas técnicas en eficiencia y energías renovables. Nuestra meta es la excelencia en el diseño, siempre unida a la calidad, la funcionalidad y la sostenibilidad

www.eiarquitectura.es



AVEZZANO

Más de 30 años disfrutando del arte del diseño funcional.

El amor de AVEZZANO por las cocinas se remonta a 30 años, durante los cuales nuestra impronta ha formado parte de los hogares de muchas familias. Además de dotar a nuestros muebles del diseño más vanguardista y con la máxima calidad, buscamos espacios que llamen al encuentro, al sosiego, a la amplitud y a la practicidad en el día a día.

www.avezzano.es



PHOENIX

www.phoenixdi.com
info@grupophdi.es

C/ Rufino González, 8.
Edif. 2, 3ª planta.
28037 - Madrid