

# CALVO SOTELO 30

CON TODO  
**AL LADO DE CASA**

ABAD

abadpromociones.es

# RESIDENCIAL **CALVO SOTELO 30**

**Calvo Sotelo 30** es un residencial único por muchos aspectos: desde su diseño funcional y su arquitectura de vanguardia, hasta sus calidades de primera clase o su certificación energética “A”, la máxima posible.

La promoción se localiza en el corazón de Pozuelo, cerca de la Avenida de Europa.

Una zona residencial muy consolidada y bien comunicada gracias a la proximidad de autobuses y estaciones de Cercanías.

Disfruta de una amplia oferta de servicios (colejos, polideportivos, supermercados, parques, ocio...) a un paso de casa, sin renunciar a la tranquilidad de una de las zonas residenciales más prestigiosas y exclusivas de la Comunidad de Madrid.



# ÍNDICE

## CALVO SOTELO 30

PROYECTO	6
TIPOLOGÍAS	16
VIVIENDA A	17
VIVIENDA B	22
VIVIENDA C	27
UBICACIÓN	32
MEMORIA	33

PERFECTAMENTE  
CONECTADO  
CON MADRID

## POZUELO DE ALARCÓN

Situado en el municipio de Pozuelo de Alarcón, el Residencial **Calvo Sotelo 30** le permite vivir en un entorno saludable, rodeado de grandes avenidas, espacios verdes y parques urbanos, todo a un paso de la capital, a 8km del centro de Madrid.

Un residencial perfectamente comunicado con las principales autopistas y vías de circunvalación (A-6, M-30, M-40 y M-50), así como accesible mediante transporte público gracias a una amplia red de autobuses interurbanos y hasta tres paradas de Cercanías próximas a la zona.



## PROYECTO

# TODO AL LADO DE CASA



### Espacios verdes

Casa de Campo  
Monte del Pilar  
Parque Golondrina  
Parque Fuente de la Salud



### Fácil conexión

M-40  
A-6  
M-503  
M-30

ABAD  
abadpromociones.es



### Centros comerciales

Centro Comercial  
Hipercor-Pozuelo  
Zielo Shopping Pozuelo



### Polideportivo

Carlos Ruiz



### Centros de enseñanza

Internacional de Aravaca  
Liceo Sorolla Colegio  
Kensington School  
British Council  
Colegio Americano



### Hospital

Sanitas La Zarzuela



### Transporte

Renfe Pozuelo  
Renfe Aravaca  
Renfe El Barrial  
C.C. Pozuelo



### Servicios

Servicios de restauración  
Avenida de Europa



# ACOGEDORES ESPACIOS DE CALIDAD

Residencial **Calvo Sotelo 30** ha sido diseñado creando espacios cálidos y funcionales que invitan a disfrutar en familia. Viviendas que ofrecen calidades de primera clase en sus acabados y han sido construidas garantizando la máxima eficiencia energética, el respeto al medio ambiente y el ahorro en el consumo de suministros.

Además, los propietarios tienen la posibilidad de realizar personalizaciones en sus viviendas para adaptarlas a su estilo de vida y su situación familiar, tanto en la distribución como en los acabados y terminaciones.





# TERRAZAS PARA DISFRUTAR TODO EL AÑO

Las propiedades de **Calvo Sotelo 30** cuentan con amplias terrazas que conectan el interior con el exterior, así como con jardín y piscina privada para compartir momentos inolvidables con amigos y familia.

Viviendas que combinan el lujo y la alta eficiencia energética con los espacios abiertos y luminosos.



# DALE LA BIENVENIDA A LA LUZ NATURAL

Todas las viviendas han sido concebidas con una orientación  
y un diseño de los espacios que asegura el máximo  
aprovechamiento de la luz natural durante todo el año.





ABAD

abadrifacciones.com



15

# TIPOLOGÍAS



## CALVO SOTELO 3º

Está formado por 3 tipos distintos de viviendas que se diferencian en la superficie y la distribución según la orientación de cada parcela.



## VIVIENDA A

## PLANTA SOTANO Y GARAJE VIVIENDA A



### ESPACIOS INTERIORES

- ① Garaje: **42,10 m<sup>2</sup>**
- ② Baño: **3,30 m<sup>2</sup>**
- ③ Bodega: **11,30 m<sup>2</sup>**
- ④ C. Lavado: **6,90 m<sup>2</sup>**
- ⑤ Trastero: **12,00 m<sup>2</sup>**
- ⑥ C. Instalaciones: **4,20 m<sup>2</sup>**

### ESPACIOS EXTERIORES

Total superficie construida: **113,50 m<sup>2</sup>**

## PLANTA BAJA VIVIENDA A



### ESPACIOS INTERIORES

- ① Dormitorio 1: **13,20 m<sup>2</sup>**
- ② Baño: **3,90 m<sup>2</sup>**
- ③ Cocina: **19,50 m<sup>2</sup>**
- ④ Salón: **34,10 m<sup>2</sup>**
- ⑤ Aseo: **2,90 m<sup>2</sup>**

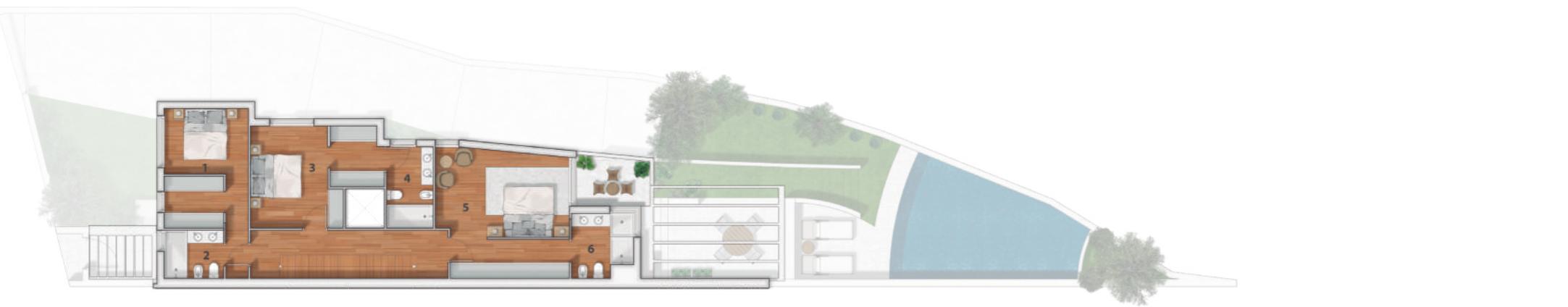
### ESPACIOS EXTERIORES

Total superficie construida: **113,50 m<sup>2</sup>**

Total superficie útil porche: **23,80 m<sup>2</sup>**

Total piscina lámina: **17,50 m<sup>2</sup>**

## PLANTA PRIMERA VIVIENDA A



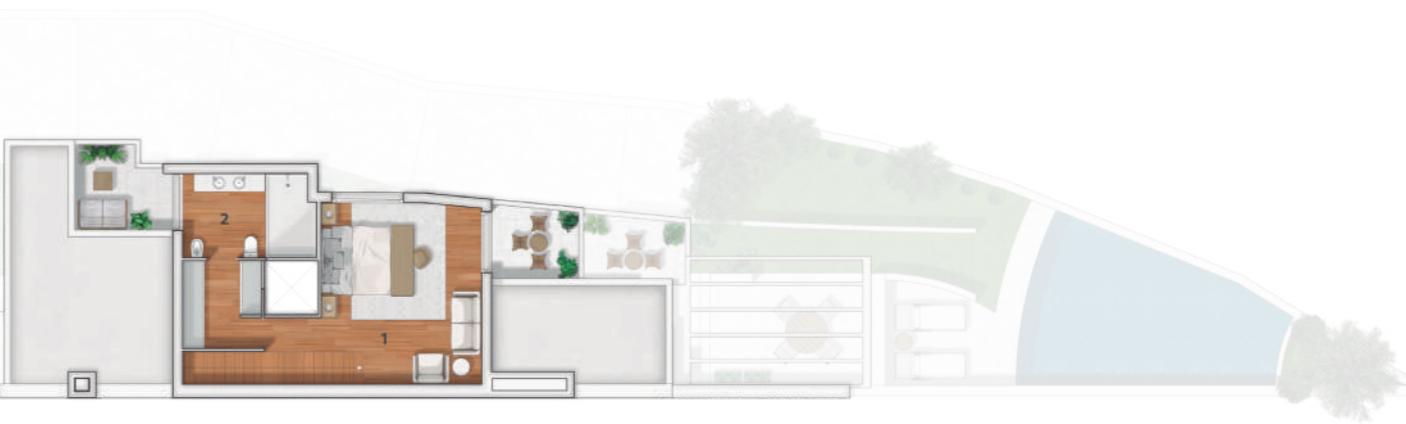
### ESPACIOS INTERIORES

- ① Dormitorio 2: **8,60 m<sup>2</sup>**
- ② Baño: **4,30 m<sup>2</sup>**
- ③ Dormitorio 3: **12,80 m<sup>2</sup>**
- ④ Baño: **5,70 m<sup>2</sup>**
- ⑤ Dormitorio 4: **18,50 m<sup>2</sup>**
- ⑥ Baño: **6,00 m<sup>2</sup>**

### ESPACIOS EXTERIORES

Total superficie construida: **108,50 m<sup>2</sup>**  
Total superficie útil ext/terraza: **5,70 m<sup>2</sup>**

## PLANTA ALTA BUHARDILLA VIVIENDA A



### ESPACIOS INTERIORES

- ① Dormitorio 5: **23,30 m<sup>2</sup>**
- ② Baño: **8,60 m<sup>2</sup>**

### ESPACIOS EXTERIORES

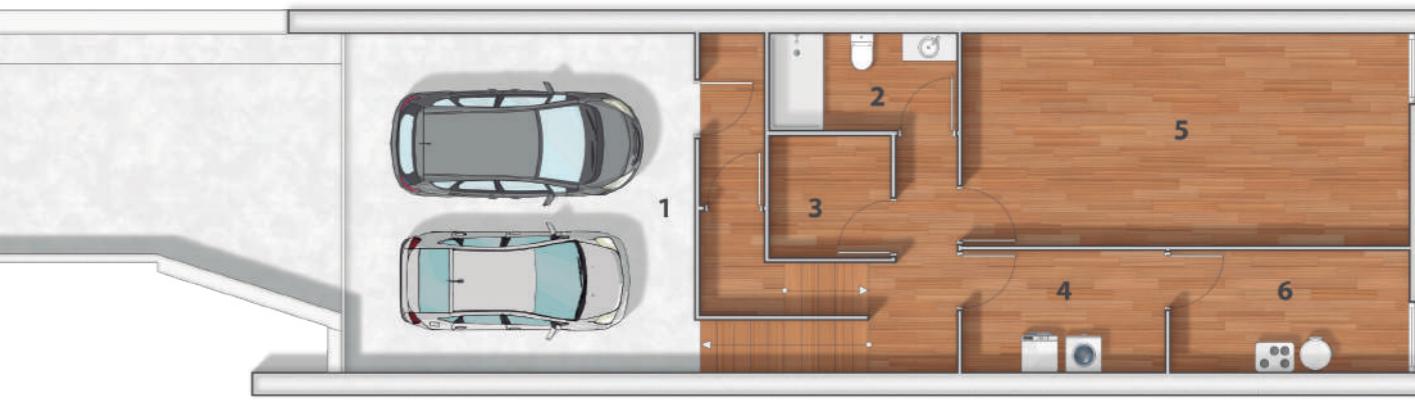
Total superficie construida: **53,30 m<sup>2</sup>**

## PLANTA SOTANO Y GARAJE VIVIENDA B



### VIVIENDA B

ABAD  
abdpromociones.es



#### ESPACIOS INTERIORES

- ① Garaje: **32,50 m<sup>2</sup>**
- ② Baño: **5,00 m<sup>2</sup>**
- ③ Bodega: **4,00 m<sup>2</sup>**
- ④ C. Lavado: **6,70 m<sup>2</sup>**
- ⑤ Trastero: **25,90 m<sup>2</sup>**
- ⑥ C. Instalaciones: **7,90 m<sup>2</sup>**

#### ESPACIOS EXTERIORES

Total superficie construida: **108,00 m<sup>2</sup>**

## PLANTA BAJA VIVIENDA B



### ESPACIOS INTERIORES

- ① Dormitorio 1: **10,80 m<sup>2</sup>**
- ② Baño: **7,65 m<sup>2</sup>**
- ③ Aseo: **3,00 m<sup>2</sup>**
- ④ Cocina: **14,10 m<sup>2</sup>**
- ⑤ Salón: **42,50 m<sup>2</sup>**

### ESPACIOS EXTERIORES

Total superficie construida: **103,40 m<sup>2</sup>**  
Total superficie útil porche: **29,10 m<sup>2</sup>**  
Total piscina lámina: **17,50 m<sup>2</sup>**

## PLANTA PRIMERA VIVIENDA B



### ESPACIOS INTERIORES

- ① Dormitorio 2: **10,90 m<sup>2</sup>**
- ② Baño: **7,00 m<sup>2</sup>**
- ③ Dormitorio 3: **10,90 m<sup>2</sup>**
- ④ Dormitorio 4: **24,50 m<sup>2</sup>**
- ⑤ Baño: **6,59 m<sup>2</sup>**

### ESPACIOS EXTERIORES

Total superficie construida: **100,00 m<sup>2</sup>**  
Total superficie útil ext/terraza: **16,70 m<sup>2</sup>**

## PLANTA ALTA BUHARDILLA VIVIENDA B



**ESPACIOS INTERIORES**  
① Dormitorio: **24,70 m<sup>2</sup>**  
② Baño: **6,40 m<sup>2</sup>**

**ESPACIOS EXTERIORES**  
Total superficie construida: **56,00 m<sup>2</sup>**  
Total superficie útil ext/terraza: **15,00 m<sup>2</sup>**



## VIVIENDA C

## PLANTA SOTANO Y GARAJE VIVIENDA C



- ESPACIOS INTERIORES**
- ① Garaje: **44,50 m<sup>2</sup>**
  - ② Baño: **3,00 m<sup>2</sup>**
  - ③ Bodega: **12,30 m<sup>2</sup>**
  - ④ C. Lavado: **5,80 m<sup>2</sup>**
  - ⑤ Trastero: **14,75 m<sup>2</sup>**
  - ⑥ C. Instalaciones: **3,90 m<sup>2</sup>**

**ESPACIOS EXTERIORES**  
Total superficie construida: **117,00 m<sup>2</sup>**

## PLANTA BAJA VIVIENDA C



- ESPACIOS INTERIORES**
- ① Dormitorio 1: **10,70 m<sup>2</sup>**
  - ② Baño: **5,65 m<sup>2</sup>**
  - ③ Aseo: **3,00 m<sup>2</sup>**
  - ④ Cocina: **13,40 m<sup>2</sup>**
  - ⑤ Salón: **41,50 m<sup>2</sup>**

**ESPACIOS EXTERIORES**  
Total superficie construida: **117,00 m<sup>2</sup>**  
Total superficie útil porche: **26,40 m<sup>2</sup>**  
Total piscina lámina: **17,00 m<sup>2</sup>**

## PLANTA PRIMERA VIVIENDA C



- ESPACIOS INTERIORES**
- ① Dormitorio 2: **17,40 m<sup>2</sup>**
  - ② Baño: **5,00 m<sup>2</sup>**
  - ③ Dormitorio 3: **10,20 m<sup>2</sup>**
  - ④ Dormitorio 4: **18,90 m<sup>2</sup>**
  - ⑤ Baño: **6,20 m<sup>2</sup>**

**ESPACIOS EXTERIORES**  
Total superficie construida: **104,40 m<sup>2</sup>**  
Total superficie útil ext/terraza: **11,70 m<sup>2</sup>**

## PLANTA ALTA BUHARDILLA VIVIENDA C



- ESPACIOS INTERIORES**
- ① Dormitorio 5: **21,50 m<sup>2</sup>**
  - ② Baño: **8,00 m<sup>2</sup>**

**ESPACIOS EXTERIORES**  
Total superficie construida: **51,10 m<sup>2</sup>**  
Total superficie útil ext/terraza: **9,70 m<sup>2</sup>**

# UBICACIÓN

A 10 MIN A PIE DE LA ESTACIÓN DE POZUELO  
A 5 MIN DE ZIELO SHOPPING  
A 20 MIN DEL CENTRO DE MADRID

Residencial **Calvo Sotelo 30** está situado en un entorno tranquilo y familiar, una exclusiva zona residencial en el noroeste de Madrid que ofrece la posibilidad tanto de acceder a pie a numerosos servicios, como de bajar a Madrid en coche o transporte público.

## MEMORIA DE CALIDADES

### SISTEMA ESTRUCTURAL

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación proyectada con **elementos de hormigón** armado hasta la profundidad necesaria según estudio geotécnico.

**Tipología:** zapatas corridas y aisladas con muro perimetral de hormigón armado en planta sótano de 25cm, con la correspondiente impermeabilización y con red de drenaje perimetral, todo ello conforme a las especificaciones del CTE.

Estructura mixta de **pilares metálicos y hormigón armado**, según especificaciones del proyecto. Forjado de losa de hormigón armado.

Toda la estructura se ajusta a las especificaciones del Código Técnico de la Edificación y la normativa de aplicación (E.H.E, instrucción sobre las estructuras de Hormigón en la Edificación) y estará supervisada por un Organismo de Control Técnico (OCT), así como por un laboratorio de Control de Calidad de Materiales Homologado.

### ENVOLVENTE

#### FACHADAS

Las fachadas se diseñarán con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) constituido por **paneles térmicos fijados al muro del edificio** mediante mortero adhesivo y anclajes mecánicos, compactados y revestidos según ubicación por una malla de fibra de vidrio y mortero adhesivo y acabado mediante una capa de mortero acrílico mineral o por placas de piedra caliza blanca de gran formato.

El trasdosado de fachadas se ejecutará con perfilería de acero galvanizado con aislamiento de lana de roca de 4cm y terminación de dos placas de yeso laminado.

Los sistemas de Fachada SATE aportan prestaciones más eficientes que los sistemas de aislamiento convencionales, evitando puentes térmicos y maximizando el grado de confort y ahorro energético en el interior de las viviendas debido a la reducción de las necesidades de calefacción y refrigeración de los ambientes interiores y reducción del ruido proveniente del exterior.

### CUBIERTA

Hay dos tipos de cubierta:

**Plana:** de tipo invertido con aislamiento térmico en capas exteriores. En las zonas transitables (i.e. terraza de planta bajo cubierta) acabada en piezas cerámicas porcelánicas antideslizantes de primeras marcas.

**Inclinada:** a base de zinc o chapa grecada, con aislamiento térmico.

### TECHOS

En toda la vivienda el falso techo será a **base de placas de yeso laminado y aislamiento acústico y térmico de lana de roca** donde las instalaciones lo recomiendan, excepto en la planta sótano donde no habrá falsos techos (salvo la sala polivalente que sí tendrá falso techo).

Registros en baños donde se ubiquen las máquinas de climatización y ventilación.

## CARACTERÍSTICAS INTERIORES

### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puertas de paso de madera** lacadas en blanco con sistema de apertura de manetas en acero, según proyecto.

**Armarios modulares** tipo block, con forrado interior texturizado, balda separadora, barra de colgar y puertas del mismo color y diseño que las puertas de paso.

**Cajonera** en dormitorio secundario.

**Vestidor abierto** en dormitorio principal.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

De **aluminio extrusionado lacado** con rotura de puente térmico, siendo abatible, corredera u oscilobatiente, según proyecto.

Acristalamiento doble y cámara aislante, tipo CLIMALIT, con doble vidrio laminar de seguridad en salidas a terrazas y porches. Apertura de admisión de aire para ventilación.

**Persianas enrollables de aluminio** con aislamiento térmico en todas las estancias, salvo baños. Persianas motorizadas en salón, cocina y dormitorio principal.

## SOLADOS DE VIVIENDAS

### Solados y revestimientos interiores:

Suelo cerámico porcelánico de gran formato en interior de vivienda de primeras marcas de alta calidad y de alta resistencia a la humedad y al desgaste, y de gran estabilidad y durabilidad, en salones, pasillos, escaleras interiores y dormitorios. Solados en baños y cocinas cerámicos de gran formato.

La planta sótano se termina con solera de hormigón pulido en garaje y resto planta sótano cerámico porcelánico.

### Solados y revestimientos exteriores:

Terrazas, porches y acceso peatonal de patio delantero, acabadas con solería de gres antideslizante no heladizo.

Zona aparcamiento de patio delantero, acabada con pavimento de hormigón impreso.

## DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se ejecutarán con perfilería de acero galvanizado con dos placas de yeso laminado en cada cara de las divisiones interiores, contarán con aislamiento interior acústico y térmico de fibras minerales de alta densidad. En los cuartos húmedos se ejecutarán con dos placas de yeso laminado resistentes al agua y antihumedad.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

### Sanitarios de porcelana

vitrificada de color blanco de primeras marcas.

**Lavabos suspendidos** de alta gama de primeras marcas, con doble seno en baño principal y con un seno en resto de baños.

**Mueble bajo lavabo** en baño de planta baja.

**Platos de ducha de resina** en baño principal y secundarios de planta sótano y baja.

**Bañera acrílica** en baño secundario de planta primera.

Baño principal con **mampara de vidrio** en ducha.

**Grifería monomando** de primeras marcas con tecnología para uso sostenible del agua, termostática en bañeras y duchas, excepto en ducha de sótano.

## COCINAS

**Cocina amueblada** con muebles bajos y altos con encimera de la marca DEKTON, conforme planos de la vivienda.

**Mecanismos eléctricos** de primeras marcas según diseño de proyecto.

Se incluye mobiliario de isla. Los electrodomésticos son de primeras marcas ((BOSCH o similar), de color INOX, e incluyen:

- **Placa vitrocerámica** de inducción.
- **Horno eléctrico**.
- **Campana extractora**.
- **Microondas**.
- **Fregadero** con grifería cromada monomando.

## INSTALACIONES VARIAS

**ACS y Climatización:** agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración mediante generador de sistema de aerotermia con suelo radiante, con sistema de regulación por estancias para el suelo radiante.

Preinstalación de **aire acondicionado frío-calor** mediante Split en bodega de planta sótano.

Sistemas de **recuperadores de calor y frío** en toda la vivienda, con un ahorro estimado del 60% en consumo de energía.

**Sistema de ventilación** mecánica individual en cocinas, baños y aseos.

**Tomas de TV y telefonía** en todas las estancias interiores excepto en baños, incluso en terraza y porche de planta baja.

**Video portero** automático a color en accesos a urbanización y en viviendas.

## PISCINA

Piscina con sistema de **depuración salina** e iluminación nocturna.

## ASCENSOR

**Pre-instalación** para un ascensor para 4 px sin cuarto de máquinas (Orona o similar), contemplando la formación del hueco necesario en estructura y arquitectura, así como la previsión de potencia eléctrica en cuadro de vivienda.

## OPCIONALES

**Chalets** completamente personalizables según las necesidades de cada familia en distribución y calidad de los materiales.

**Nota:** Estas calidades podrán ser modificadas por la dirección facultativa de la obra y sustituidas por otras similares sin que haya una merma en las previstas inicialmente.

**Puerta de entrada acorazada**, pivotante de grandes dimensiones

**Vidrio laminar** de seguridad anti-intrusión en carpintería exterior en planta baja.

**Rejas metálicas** en ventanas de planta sótano.

**Llaves amaestradas** con distintos niveles de seguridad para accesos a parcela, viviendas y urbanización.

# CALVO SOTELO 30

CON TODO  
**AL LADO DE CASA**

Está formado por 3 tipos distintos de viviendas que se diferencian en la superficie y la distribución según la orientación de cada parcela.

TIPO	HABITACIONES	BAÑOS	SUP. CONSTRUIDA	PARCELA	PRECIO
Vivienda A	5	6	388.80 m <sup>2</sup>	331.63 m <sup>2</sup>	1.355.000€
Vivienda B	5	6	377.40 m <sup>2</sup>	334.40 m <sup>2</sup>	1.320.000€
Vivienda C	5	6	389.50 m <sup>2</sup>	341.30 m <sup>2</sup>	1.375.000€

PROMUEVE

ABAD

abadpromociones.es

COMERCIALIZA

AM  
GESTIÓN



659 32 42 00

egonzalez@amgestionmadrid.es