



# Los Llanos de las Rejas

## La calma dentro de Madrid



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos exteriores y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido 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 complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

# Los Llanos de las Rejas

## Bienvenidos

Somos una **empresa familiar** fundada en 1993, orgullosa de nuestra experiencia, ratificada por la fidelidad de nuestros clientes.

## ¿Por qué Los Llanos de las Rejas?

Apostamos por una **construcción** basada en **diseño, profesionalidad y arquitectura eficiente**, minimizando el consumo energético.



**AIRE LIBRE**

- 1 Parque Juan Carlos I= 8 min
- 2 Jardín histórico El Capricho= 10 min
- 3 Parque del Humedal=15 min

**DEPORTES**

- 1 Vim Padel Indoor = 2min
- 2 Club Dep. Rugby XV Hortaleza = 8 min
- 3 Club Golf Olivar de la Hinojosa= 10 min
- 4 Club Dep. Alameda de Osuna=11 min
- 5 Club Dep. Piragua Madrid =12 min

**OCIO**

- 1 Centro comercial Plenilunio= 7 min
- 2 El Corte Ingles
- Parque de las Naciones= 10 min

**SALUD**

- 1 Centro de Salud Rejas= 9 min
- 2 Hospital Universitario Ramón y Cajal= 14 min
- 3 Clínica Universitaria de Navarra= 11 min

**TRANSPORTE**

- Carreteras= A-2, M-40, M-21, M-14
- Aeropuerto Adolfo Suarez= 7 min
- Línea de autobús línea 167 y línea 77= 2min
- Metro Arcentales= 13 min
- Metro Canillejas= 10 min
- Metro El Capricho= 11 min

**EDUCACIÓN**

- 1 E.P.E.I. las Mercedes= 5 min
- 2 E.P.E. I. Las Leandras= 9 min
- 3 CEIP Ciudad Pegaso= 12 min
- 4 C. Internacional Hastings School= 13 min
- 5 C. Internacional Montessori 6 School= 10 min
- 6 C. Cultural José Luis López Vázquez = 2 min

**¿Por qué vivir en las Rejas?**

**La calma dentro de Madrid**

Vivir en las Rejas es disfrutar de la tranquilidad de un barrio sin renunciar a la comodidad de estar a tan solo 20 minutos del centro de Madrid, gracias a sus rápidas conexiones a las principales vías de circunvalación de la ciudad

**Pensando en ti y en los tuyos**

Las Rejas está en una de las zonas con más futuro de Madrid, en pleno desarrollo y con un profundo cambio generacional. Te permitirá disfrutar de todos los servicios, colegios públicos y privados de alto nivel, así como zonas verdes, centros comerciales y de ocio



## La casa que más se adapta a como tú eres

Los Llanos de las Rejas es una promoción única con un diseño vanguardista y sostenible.

Hogares diseñados a tu medida, que podrás adaptar a tus gustos, porque la casa que buscas es como tú, tiene tu personalidad.

## Deja pasar la luz

Invierte en calidad de vida, la luminosidad será una constata en tu nuevo hogar.

Todas las estancias cuentan con iluminación natural, gracias a su distribución.

El jardín se integra en el salón por sus amplios ventanales. La luz natural inunda el interior y aumenta la sensación de amplitud, creando un espacio vivo para compartir con los tuyos.

El dormitorio principal disfruta de acceso directo a la terraza, un lugar privado y perfecto donde relajarse.





## Acogedores espacios de calidad

Todas las estancias están pensadas y acabadas con primeras calidades, guardando armonía entre los distintos espacios.

Contarás con la posibilidad de elegir la disposición de tu cocina, según tus gustos y necesidades.

También tendrás la opción de elegir una vivienda con sótano, disponiendo de 70 m<sup>2</sup> más, con acceso directo al jardín. Esta estancia aportará a tu vivienda ese espacio que siempre has deseado, lleno de posibilidades.



## La terraza y el jardín

La terraza es la zona perfecta donde colocar pérgolas o cerramientos ligeros para organizar reuniones en verano, mientras disfrutas de una barbacoa al aire libre.

Para que elijas la vivienda que mejor se adapte a tus necesidades puedes encontrar chalets con diferentes orientaciones, en todos ellos se funde con el jardín, la naturaleza y el frescor de la vegetación.

Las viviendas cuentan con dos plazas de aparcamiento en superficie, así como espacio para bicicletas.

# Los Llanos de las Rejas

## LOS DETALLES

### MEMORIA DE CALIDADES

En los Llanos de las Rejas cada vivienda es especial.

La calidad y el diseño son la clave de este proyecto, donde se cuida meticulosamente cada detalle para hacer de tu hogar un lugar único.



## ENVOLVENTE EXTERIOR

La envolvente de las viviendas se compone de un conjunto de elementos y sistemas técnicos que consiguen unas prestaciones inmejorables, obteniendo una **calificación energética A**.

### FACHADA VENTILADA DE PIEDRA NATURAL

Su composición de doble hoja, con cámara por la que circula el aire permanentemente entre ambas hojas y el asilamiento ubicado en el exterior de la hoja interior, evitando todo puente térmico, la convierte en el sistema de fachada más **eficiente térmicamente**.

### LA CUBIERTA

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica. Contarán con aislamiento térmico rígido y estarán acabadas en grava.

Serán planas y solo accesibles para mantenimiento.

### CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizarán en PVC, con hojas batientes y una hoja oscilo-batiente según proyecto marca Kömmerling o similar. En color oscuro.

Con posibilidad de persianas motorizadas.



## ACABADOS INTERIORES

### TABIQUES

Mediante tabique tradicional cerámico.

Tabiquería de doble placa de paneles de yeso laminados tipo Pladur, con aislamiento intermedio, específica según estancias a separar.

En divisorias entre viviendas, se dispondrá 1/2 pie de ladrillo por ambas caras con aislamiento térmico y acústico cumpliendo CTE.

### SOLADO

Salón-cocina, vestíbulo, distribuidor y dormitorios con tarima lamiada en tono suave. Rodapié acabado en color blanco a juego con la carpintería interior.

Solados de baños y terrazas con gres cerámico de primera calidad.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda acorazada con cerradura de seguridad.

Las puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco.

Los frentes de armarios empotrados con puertas correderas o abatibles según diseño, con el mismo acabado que las puertas de paso, revestidos interiormente, incluido barra para colgar y balda superior.



## ACABADOS INTERIORES

### COCINAS

Cocina con posibilidad de modificar instalaciones para diseño personalizado.

### BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, de primera calidad.

En baño principal plato de ducha de carga mineral y grifería termostática.

El baño secundario y baño de plana baja plato de carga mineral y grifería monomando.

# INSTALACIONES

## VENTILACIÓN

Las viviendas estarán dotadas de sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor, que permitirá disponer de aire renovado de forma permanente.

Respirarás aire de calidad sin necesidad de abrir las ventanas, protegiéndote del ruido y alérgenos externos, además del ahorro energético que con lleva.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos interiores de vivienda de primera calidad.

Se instalará sistema de videoportero para el control de acceso a la vivienda.

Instalación de fibra óptica por toda la vivienda y puntos de telecomunicaciones en todas las estancias.

Se realizará preinstalación para paneles solares fotovoltaicos como energía renovable de apoyo a la producción energética del edificio, así como de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico.



# INSTALACIONES

## CLIMATIZACIÓN Y ACS

Suelo radiante-refrescante producido mediante aerotermia en todas las estancias.

Termostatos individuales por planta.

La producción de agua caliente se conseguirá con un equipo individual de aerotermia de alto rendimiento.

Ambas instalaciones consiguen una alta eficiencia y reduce las emisiones de CO2.

## FONTANERIA

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina.

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento. Las bajantes que discurrirán por el interior de la vivienda serán de PVC con tratamiento antirruído.



## MEJORAS OPCIONALES

Mampara de baño.

Sustitución de tarima laminada por suelo porcelánico.

Iluminación indirecta mediante LED en foseados de techos e iluminación directa mediante downlights LED empotrados.

Pérgola de aluminio en patio de parcela según diseño de arquitectura.

Piscina privada de cloración y depuración mediante hidrólisis salina.

# Vivienda-Tipo

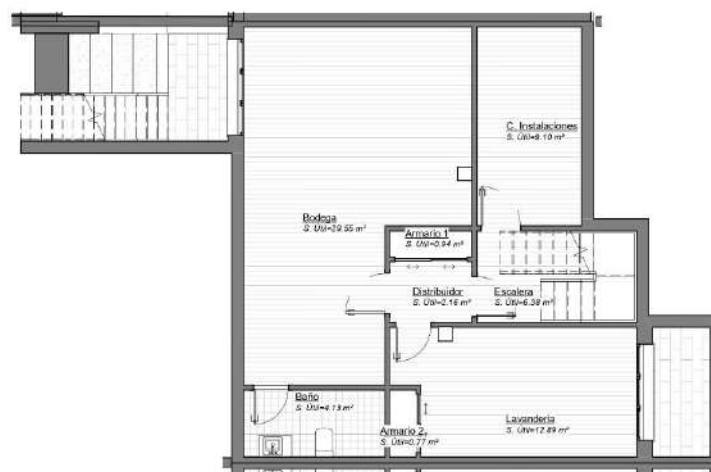
# 2

4 Dormitorios  
3 Baños  
Sótano

Superficie construida  
227,75 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO



PLANTA PRIMERA



\*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como las necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y la Dirección de Obra. Las superficies útiles tienen carácter provisional hasta la obtención de la correspondiente Licencia de Obras. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento es ficticio, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

# Vivienda-Tipo

**10** 4 Dormitorios  
3 Baños  
Superficie construida  
150,86 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



\*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como las necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y la Dirección de Obra. Las superficies útiles tienen carácter provisional hasta la obtención de la correspondiente Licencia de Obras. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento es ficticio, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



*Los Llanos de las Rejas*

+34 918 120 461

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