



ARAVACA HILLS

# Índice

---

- > 1. Presentación
- > 2. Localización
- > 3. Memoria de calidades
- > 4. Planos
- > 5. Momentum

Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.



# Un aire de distinción



# 01

## Presentación

ÚLTIMAS VIVIENDAS DISPONIBLES. LICENCIA DE OBRAS CONCEDIDA.

Aravaca Hills es la nueva promoción de 12 exclusivas viviendas en la calle Doctor Balmis dentro del Barrial de Aravaca. A 5 minutos del pueblo, donde podrán encontrar todos los servicios para que esta sea su casa definitiva. Se trata de un proyecto de viviendas formadas por tipologías de 3 y 4 dormitorios. Amplios bajos con jardín privado y áticos dúplex con grandes terrazas, en un complejo residencial privado.

Todas las viviendas contarán con **tres plazas de garaje, piscina privada y grandes espacios abiertos** buscando la privacidad y tranquilidad para disfrutar de la familia

Un proyecto de viviendas muy especial, construidas con una alta eficiencia energética y con acabados de **PORCELANOSA GRUPO**. Es por ello además que en Aravaca Hills se quiere involucrar al cliente, desde el primer momento, en el diseño y configuración de su vivienda, dando grandes opciones de personalización siempre asesorados por nuestro departamento de arquitectura.

**Una vivienda diferente para cada cliente.**



Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.

aravacahills.com

PORCELANOSA Grupo

# Cuando la luz inunda el espacio



# 02

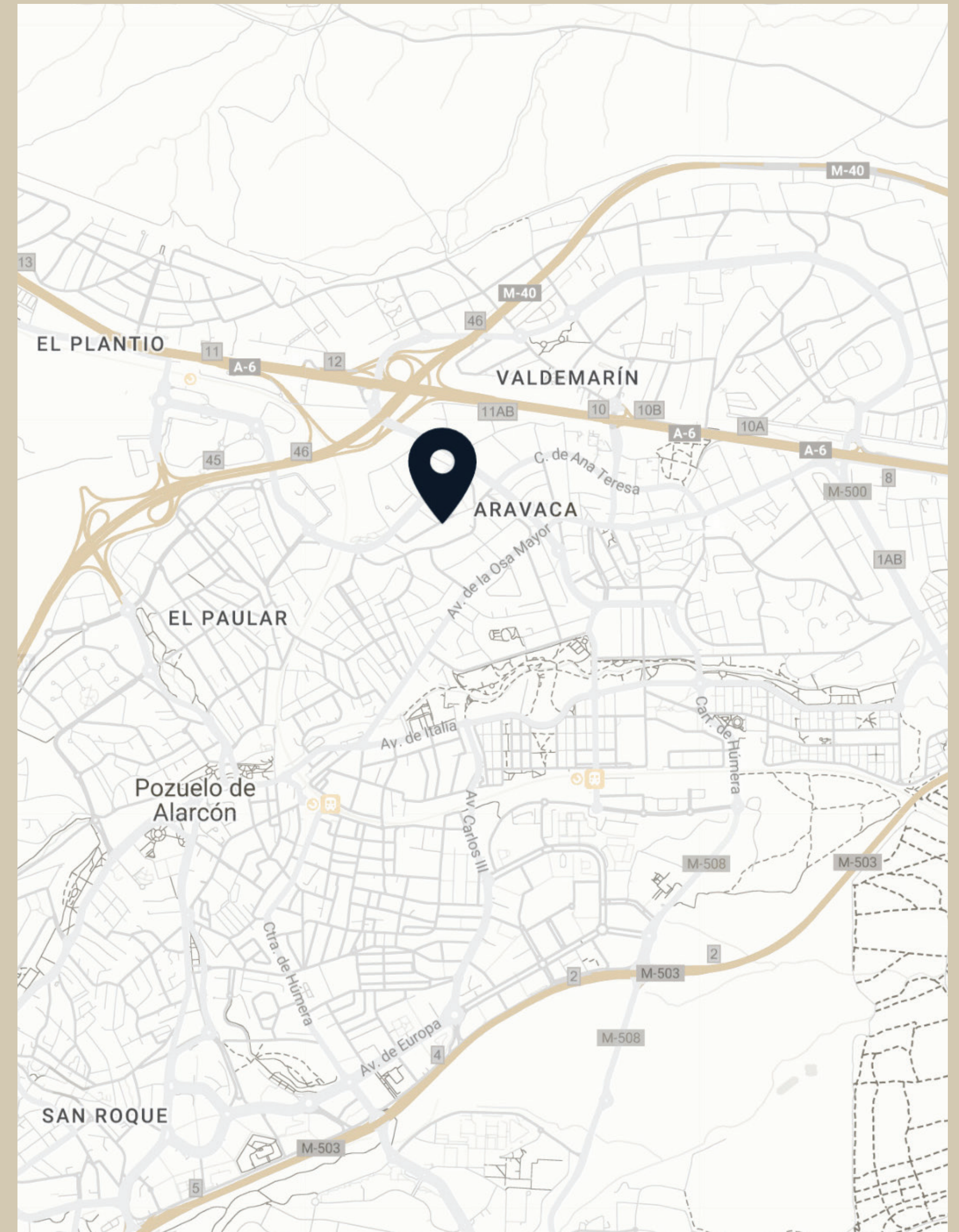
## Localización

El lugar donde pasar toda la vida

Aravaca Hills, ubicado en el Barrial de Aravaca, ocupa un **enclave estratégico** en una de las zonas prime más demandadas. Su entorno natural **a un paso de la A-6**, conecta con Moncloa en tan sólo 7 minutos y está rodeado por el Hipódromo de la Zarzuela y El Pardo.

También cuenta con una **excelente conexión** a otra vía principal como la M-40 que garantiza un acceso fluido y rápido a cualquier zona de Madrid.

Escoger esta ubicación implica disfrutar de un **ambiente residencial** repleto de servicios en sus inmediaciones para combinar **la privacidad y el descanso** con el lujo y el confort de una zona exclusiva y consolidada.



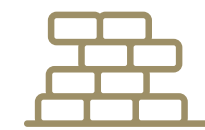
# El lujo integrado en el entorno





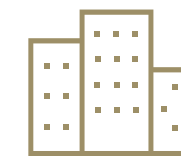
# 03 Memoria de calidades

## Construcción



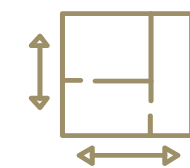
### CONSTRUCCIÓN, CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación según características geotécnicas del terreno. Pilares y forjados de la estructura en hormigón armado, garantizando resistencia y durabilidad.



### FACHADAS

Los cerramientos de fachada serán de revestimiento continuo exterior con elementos puntuales decorativos armonizando un conjunto estético contemporáneo y que garantizan el confort en el interior de las viviendas, gracias a alta eficiencia térmica y acústica.



### TABIQUERÍAS Y DIVISIONES

Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutarán en su interior con fábrica de ladrillo cerámico gran formato.

La separación entre viviendas se ejecutará con fábrica de ladrillo, cumpliendo con el aislamiento acústico según Código Técnico.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

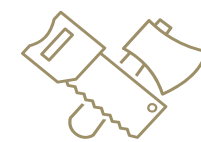
Todas las carpinterías exteriores, serán de PVC con rotura de puente térmico, en color combinado con fachada en tono oscuro, de altas prestaciones térmicas y acústicas, de marca de prestigio como Deceuninck o similar. Estarán además equipadas con persianas motorizadas y de seguridad, del mismo color que la carpintería y los vidrios serán tipo Climalit.

Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.

# 03 Memoria de calidades

## Interiores

PORCELANOSA Grupo



### CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será acorazada con bisagras anti palanca. Las puertas de paso con acabado lacado blanco o roble, con herrajes ocultos y manillas en negro.



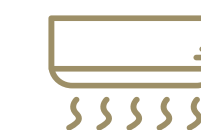
### PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

El suelo de salones, recibidores, pasillos y dormitorios, será de tarima laminada AC5 en lamas de gran formato, acabado en roble natural. Todos los pavimentos y paramentos de baños, espacio de cocina y terrazas serán de Porcelanosa Grupo.



### SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios, de Porcelanosa Grupo, serán en porcelana vitrificada en color blanco, con inodoros suspendidos en aseo y dormitorio principal. La grifería monomando de Porcelanosa Grupo, de color negro, incluyendo, doble descarga en cisternas, y aireadores en grifos. Se incluye toma de agua exterior en las plantas bajas y los solárium de áticos.



### FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN

Sistema de aerotermia con depósito acumulador e instalación de suelo radiante y apoyo de bomba de frío calor para el salón comedor.



### ELECTRICIDAD, TV, FM

Todas las viviendas dispondrán de acometida y red de teléfono, TV y Fibra Óptica. En terrazas, toma de luz y TV. Luminarias LED en las zonas comunes.



### DOMÓTICA

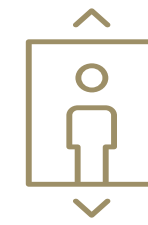
Persianas, climatización e iluminación estarán domotizadas con control por wifi.

Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.



# 03 Memoria de calidades

## Exteriores y varios



### **ASCENSORES**

Ascensor de alta gama automático, autopulsado y máxima calificación energética.

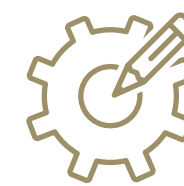


### **ZONAS PRIVADAS Y ZONAS COMUNES**

Las zonas privadas en jardín o terraza solárium, incluyen piscina con iluminación nocturna amplias pérgolas, instalaciones para previsión de cocina exterior/zona de barbacoa, iluminación y tomas de agua para grifo o riego.

En acceso a urbanización, zona de control de accesos con conserjería y circuito de cámaras de seguridad.

Las viviendas dispondrán en sótano, de 3 plazas de garaje, con enchufe para carga de vehículo eléctrico y trastero.



### **PLAN PERSONALIZACIÓN**

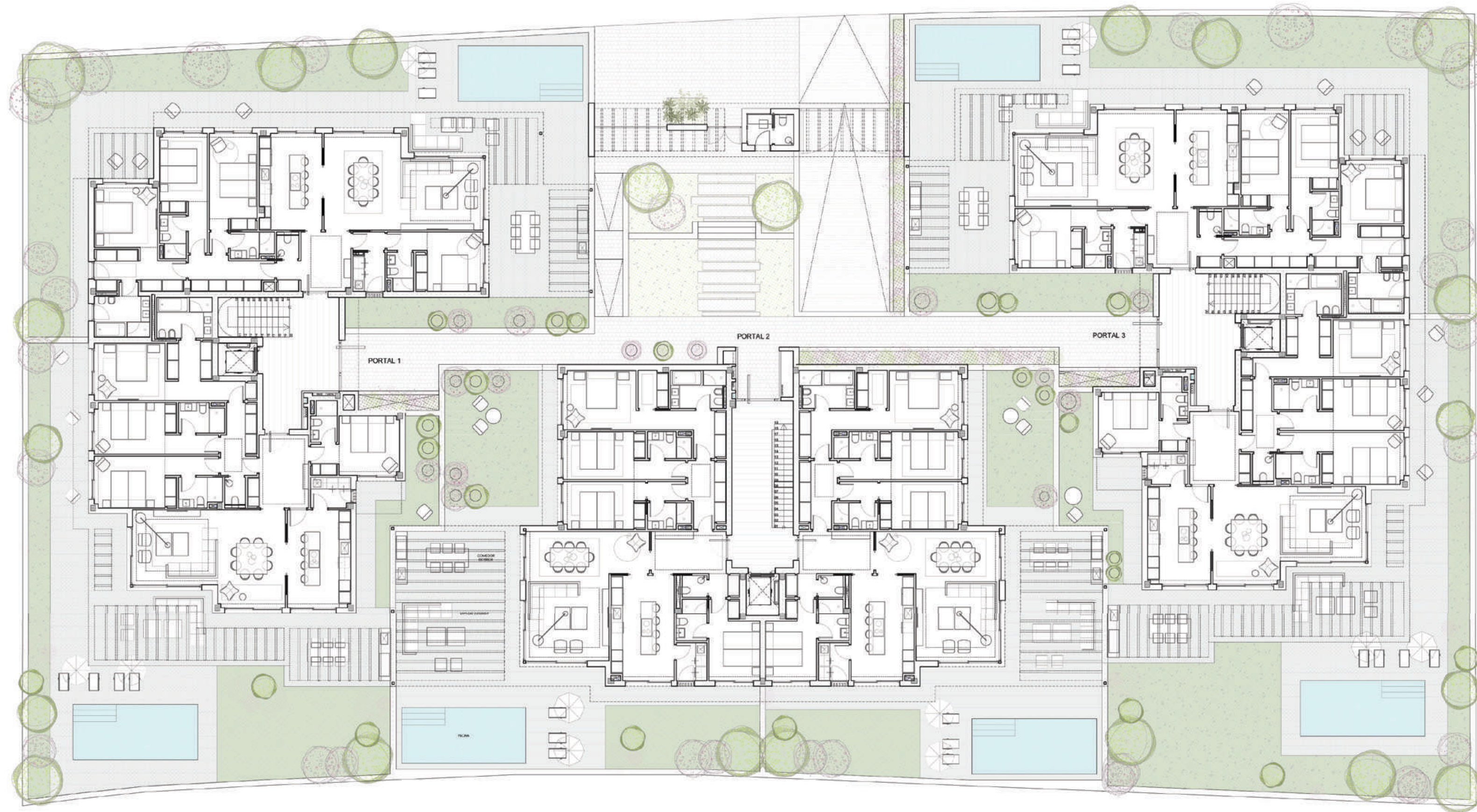
Cada cliente optará a un plan de personalización tanto en calidades como en diferentes propuestas de distribución, asesorado en todo momento por nuestro equipo técnico, para que el diseño de su vivienda sea único y a su gusto y necesidades.

Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.

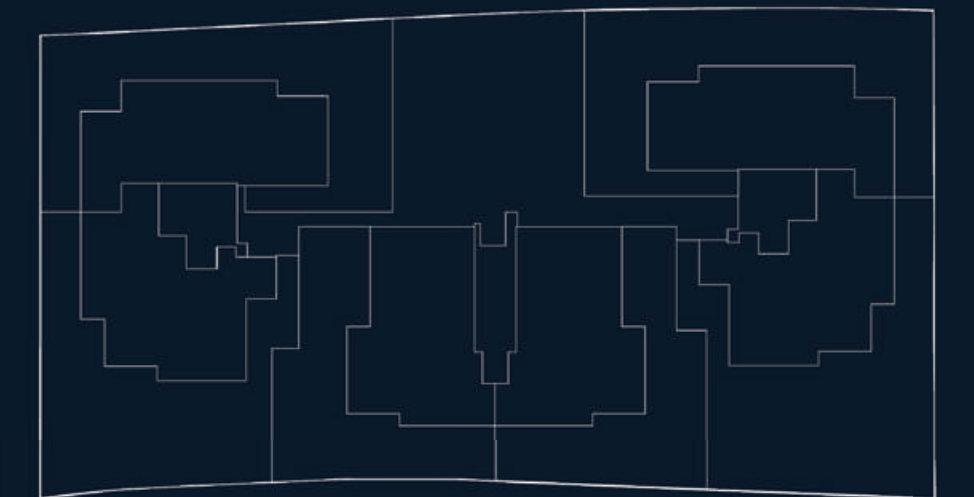
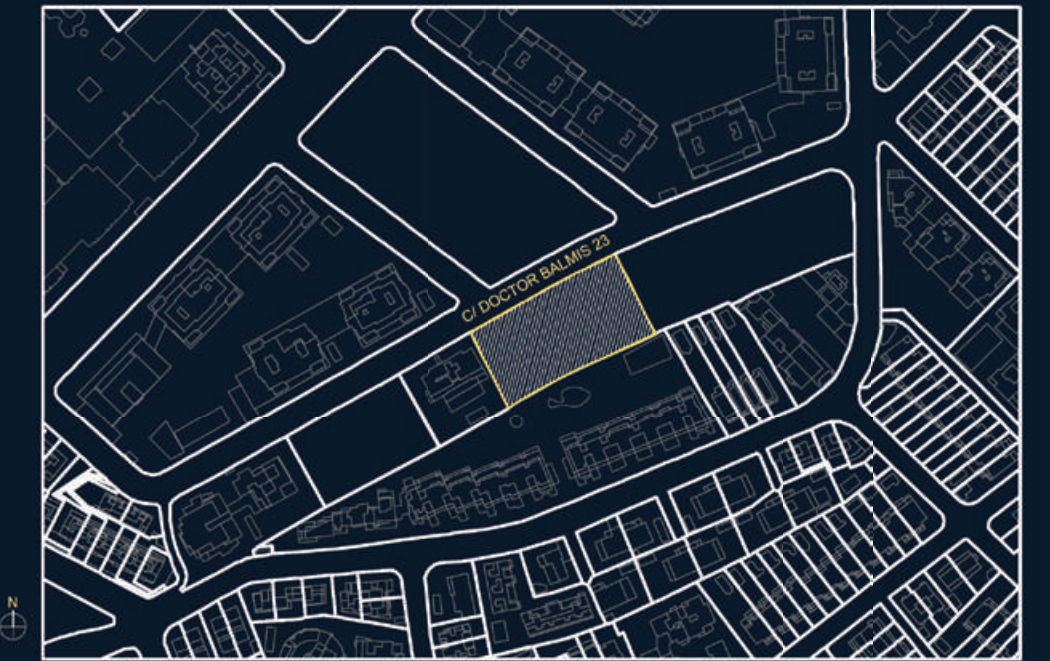
# La expresión de la privacidad



# 04 | Planos



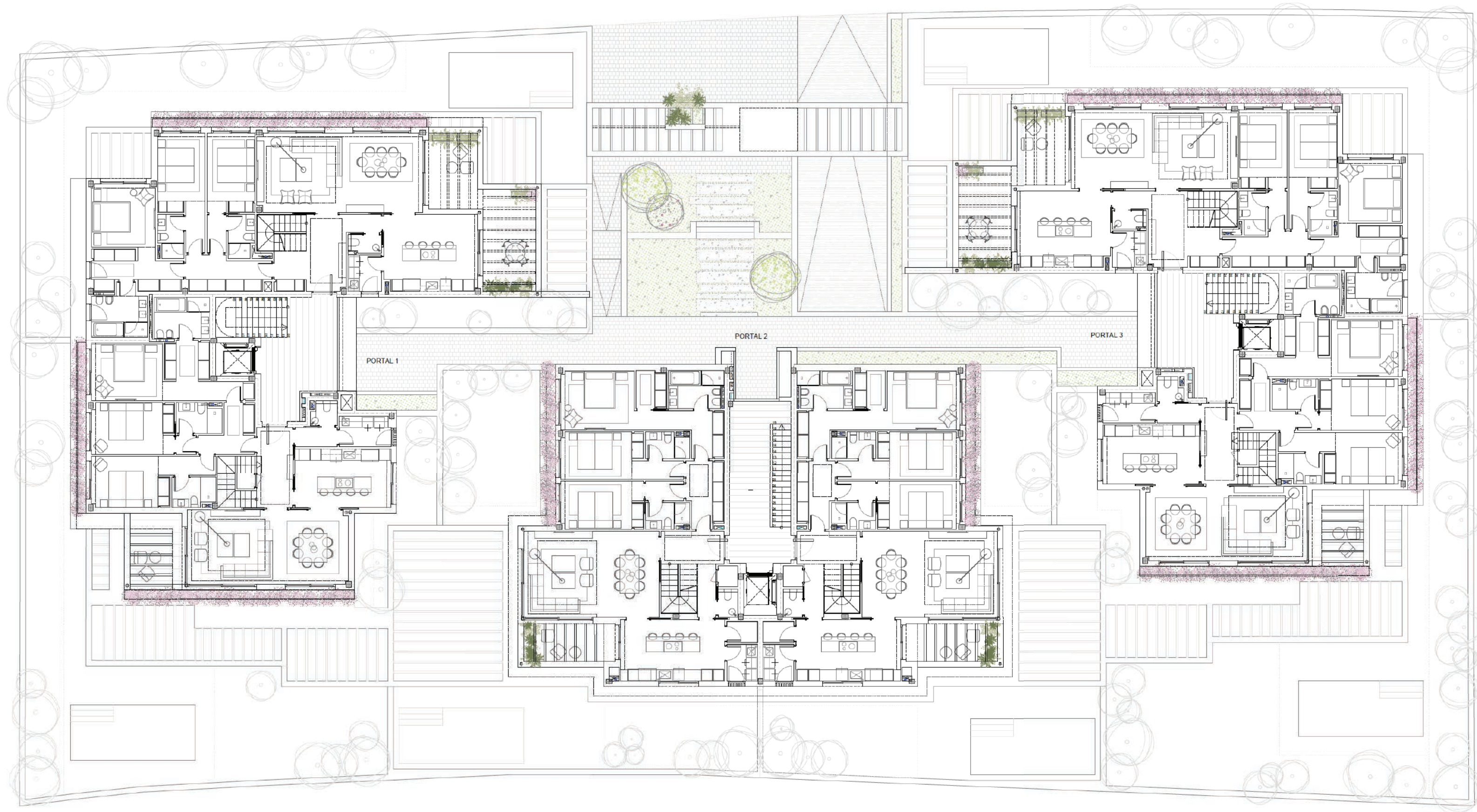
## Planta Baja



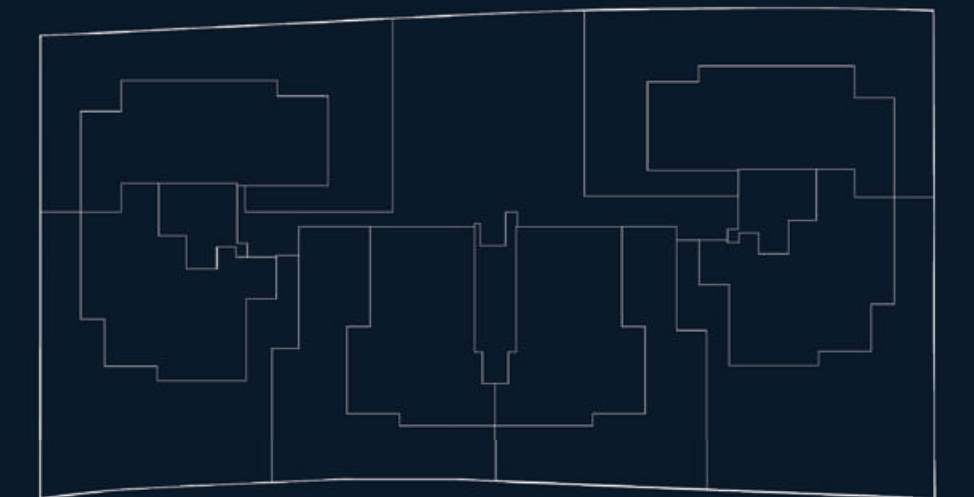
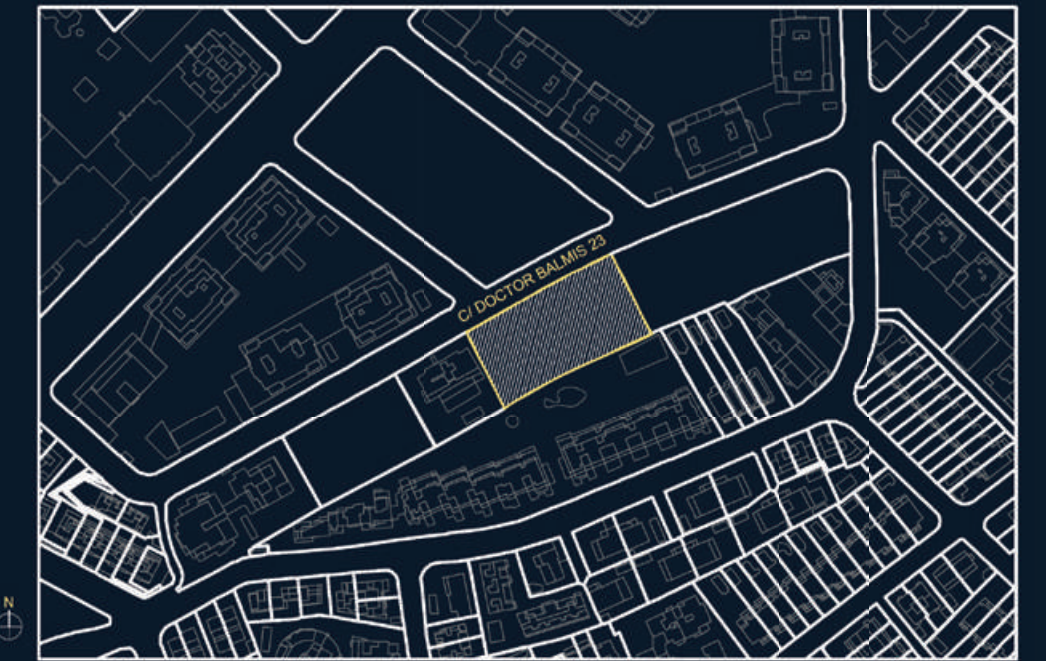
Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.



# 04 | Planos



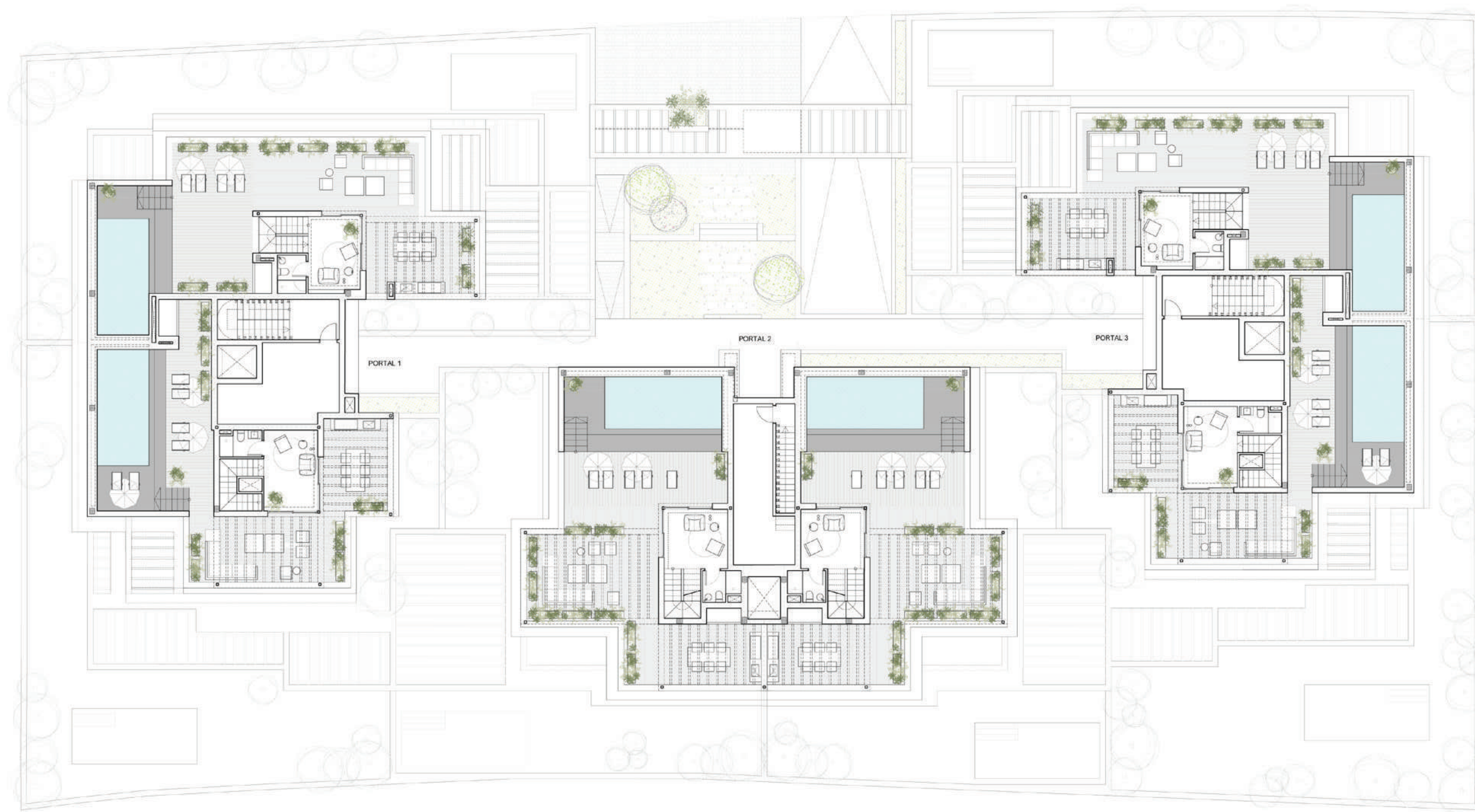
## Primera Planta Ático Duplex



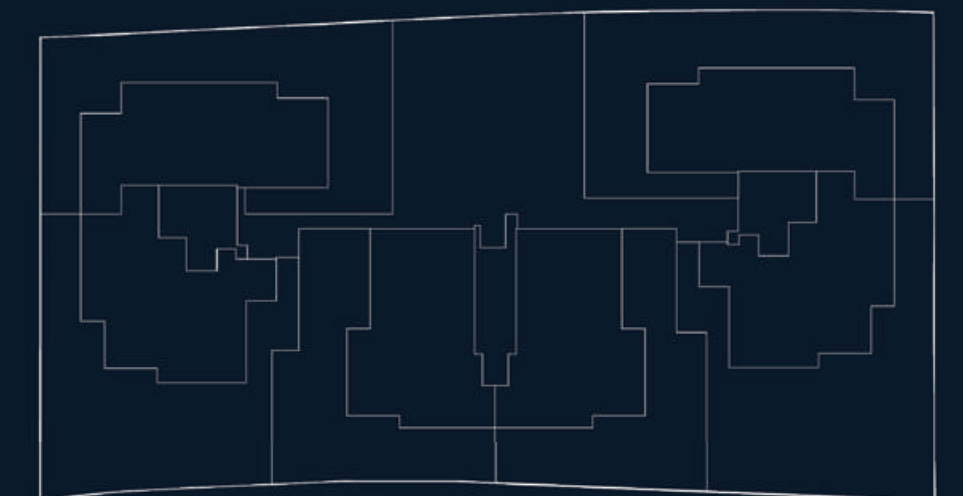
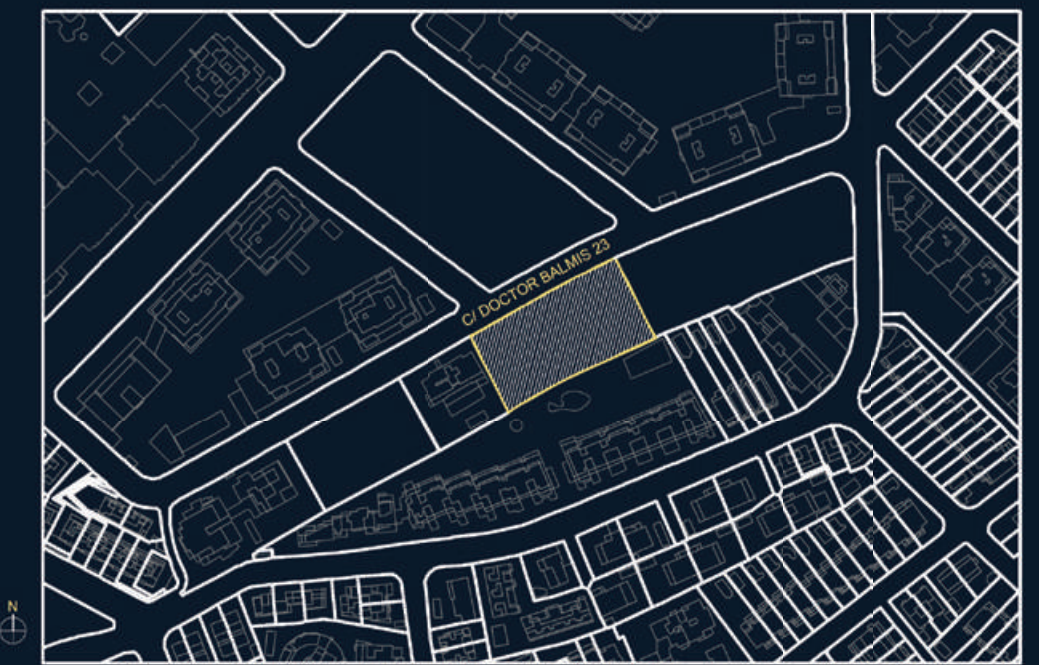
Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.



# 04 | Planos



## Segunda Planta Ático Duplex







Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.



# 04 | Planos



## Vivienda 10

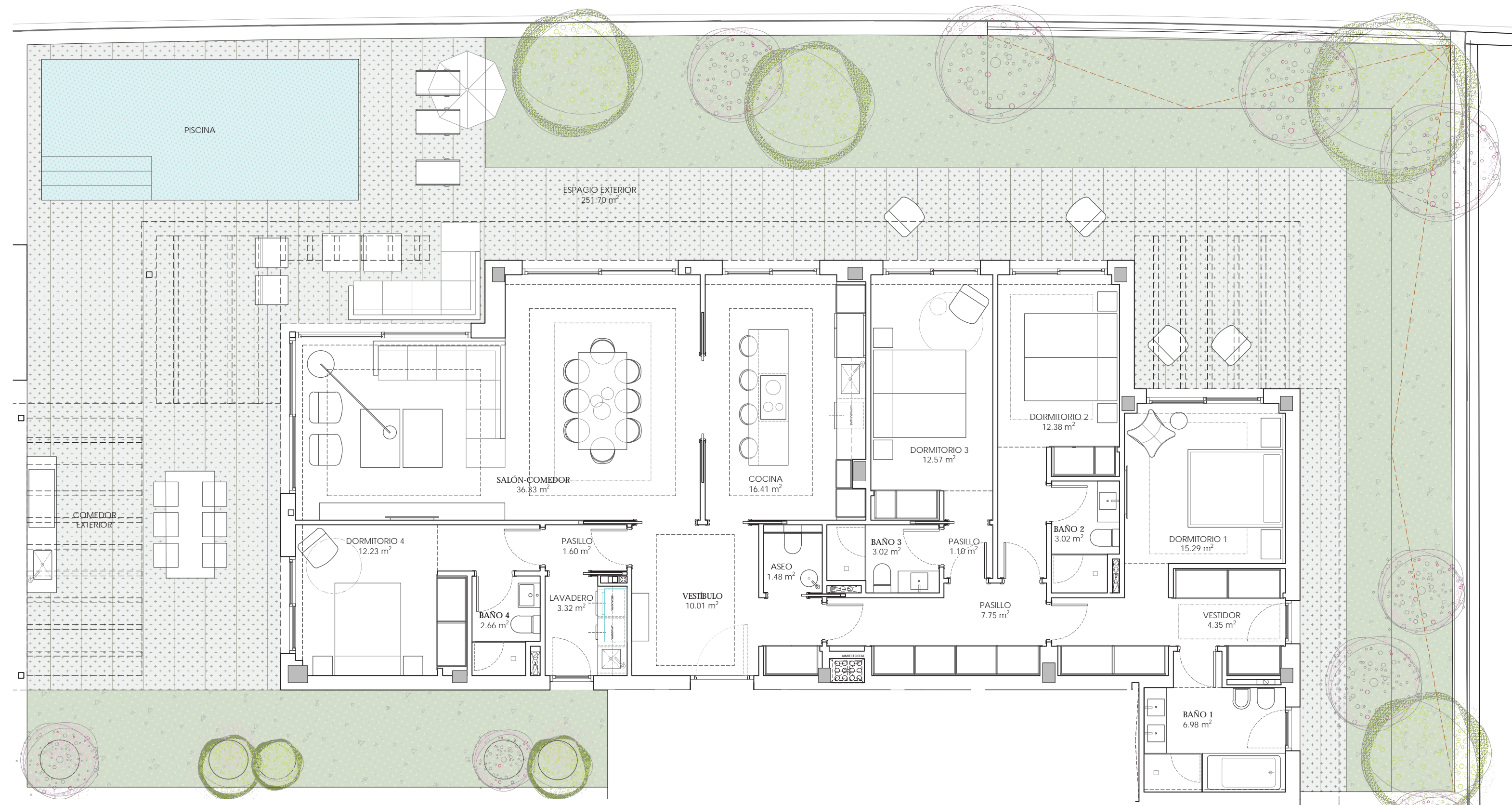
-  3 dormitorios
-  Superficie construida interior ZZCC: 238,21 m<sup>2</sup>
-  Superficie construida exterior: 132,11 m<sup>2</sup>
-  Ático Duplex







Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.



# 04 | Planos



## Vivienda 11

-  4 dormitorios
-  Superficie construida interior ZZCC: 225,89 m<sup>2</sup>
-  Superficie construida exterior: 273,44 m<sup>2</sup>
-  Bajo con Jardín

Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.


# 04


# Planos



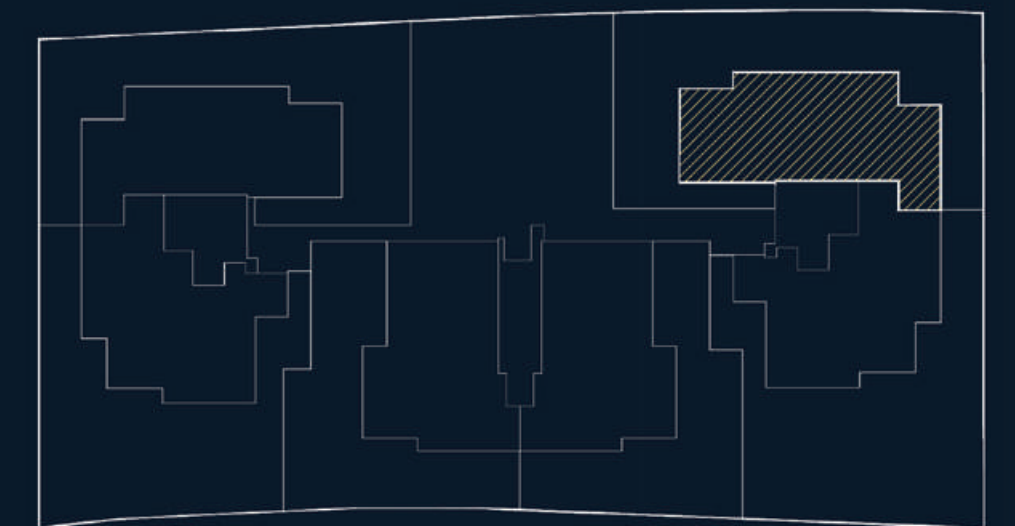
## Vivienda 12

 3 dormitorios

 Superficie construida interior ZZCC: 247,87 m<sup>2</sup>

 Superficie construida exterior: 174,02 m<sup>2</sup>

 Ático Duplex



Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.

# 05

## Momentum

Garantía y seguridad



**+650.000 m<sup>2</sup>  
construidos**



**+1000 unidades  
entregadas**



**+1000 unidades  
en desarrollo**

Momentum es una gestora de inversión y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Especialistas en la gestión de cooperativas de viviendas con más de 2.000 unidades entregadas o en gestión en Valencia, Madrid y Málaga.

En Madrid, Momentum ha entregado ya decenas de promociones con especial presencia en las ubicaciones prime más importantes de Madrid donde destacan otras promociones en Aravaca.



Este documento tiene carácter de información comercial y está sujeto a posibles modificaciones por necesidades técnicas, legales o administrativas, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Las infografías e imágenes son orientativas y pueden contener elementos decorativos no recogidos en el proyecto.



# 05

## Momentum - Promociones



### Promociones entregadas en la zona

- 📍 ARAVACA GARDEN TOWN.  
C/ Pico de la Miel, 18
- 📍 ARAVACA GARDEN.  
C/ Carril de los Caleros, 35
- 📍 ALTOS DE ARAVACA  
C/Fernando Vizcaino Casas, 11
- 📍 PUNTA GALEA.  
Calle Sextante, 14

05

# Momentum - Promociones entregadas

Una experiencia consolidada en la zona

Aravaca Garden Town



Altos de Aravaca



Aravaca Garden



Punta Galea



# Contacto

info@aravacahills.com  
www.aravacahills.com



ARAVACA HILLS



@momentum\_re



MOMENTUM