

Residencial

# INAN

Colonia de  
Los Ángeles



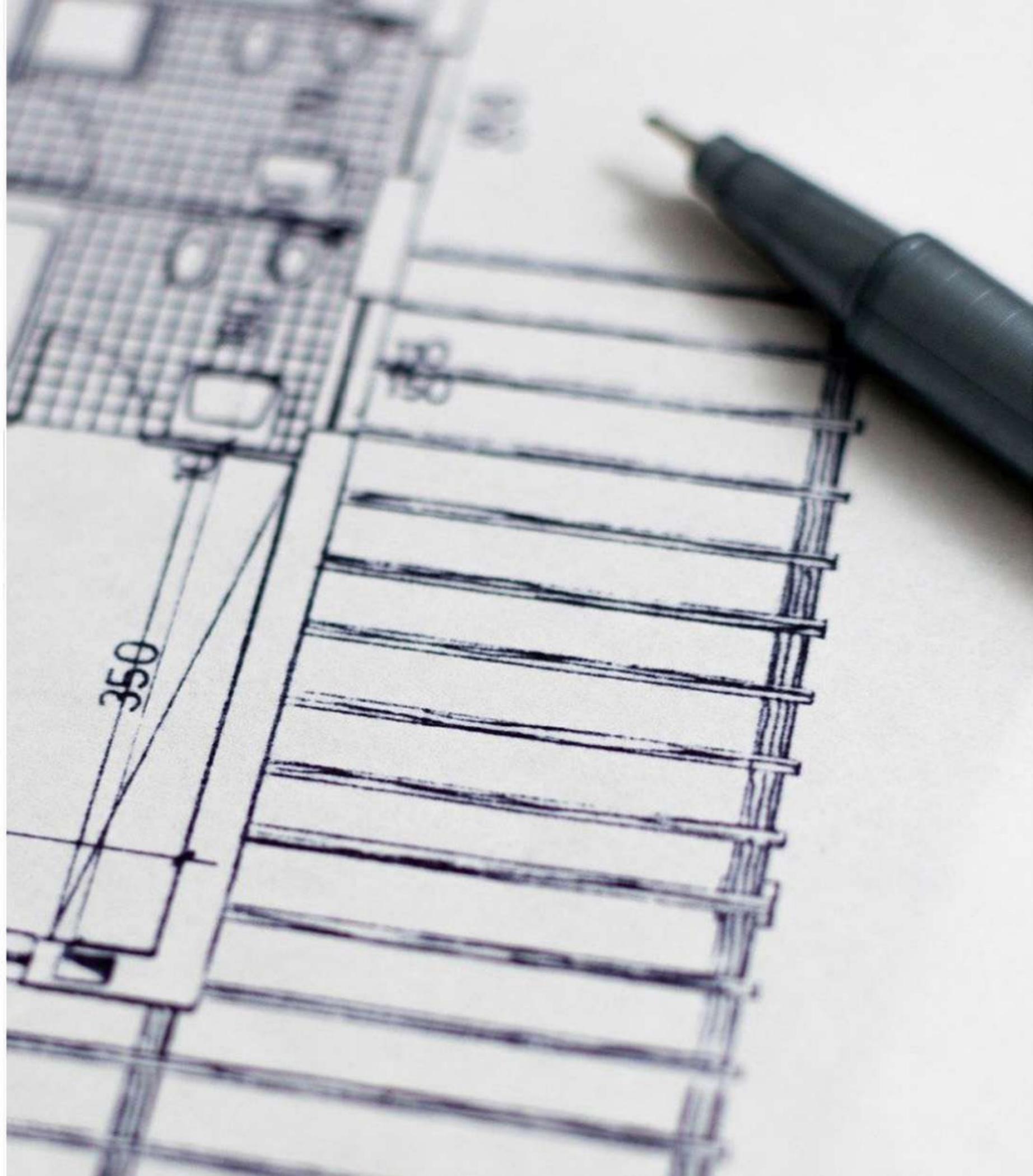
**¿QUIÉNES SOMOS?**



**STANCE SOLUTIONS** es una gestora inmobiliaria joven e innovadora, centrada en la promoción de proyectos de inversión y de viviendas en régimen de cooperativa. Creada con el objetivo de ofrecer un servicio integral orientado al cliente y a los resultados.

Apostamos por la profesionalidad y nos especializamos en proyectos residenciales de obra nueva. Construimos viviendas unifamiliares aisladas, chalets adosados y bloques de viviendas. Desarrollamos proyectos perdurables y con ubicaciones inmejorables para quienes buscan un lugar único donde vivir.

En **STANCE SOLUTIONS** actuamos con integridad y ética, realizando un trabajo serio y velando en todo momento por la responsabilidad y calidad de nuestros colaboradores.



## ¿QUÉ ES UNA COOPERATIVA?

Una cooperativa es una sociedad autónoma de personas, en donde todas conforman a partes iguales y es creada con el fin de producir, comprar o vender de tal modo que resulte más ventajoso para todos, sin ánimos de lucro. Supone un ahorro importante de costes y es una forma más barata de comprar una vivienda.

El cooperativista pasa a ser adjudicatario y usuario de una vivienda de la cual es copromotor. El socio participa activamente en cada etapa, desde el primer momento de su incorporación a la cooperativa. Esto implica que le permite estar al tanto de todo lo que va pasando en el proceso y tiene la facultad de, mientras se pueda, personalizar a su medida la vivienda en temas de materiales y terminaciones, siendo partícipe del proyecto

## VENTAJAS

### **Coste.**

El principal motivo de la cooperativa es comprar a un precio más barato. Es la manera de construir tu casa a precio de coste sin las preocupaciones de las gestiones inmobiliarias. Conlleva un ahorro aproximado del 30%.

Menos gastos (gestión, notaria, registro, etc.) y facilidades en la financiación.

### **Personalización y carácter participativo.**

En los materiales y el diseño a medida que se va construyendo. Se da a elegir variedades de suelos, pinturas, posibles cambios de distribución de planos, etc.

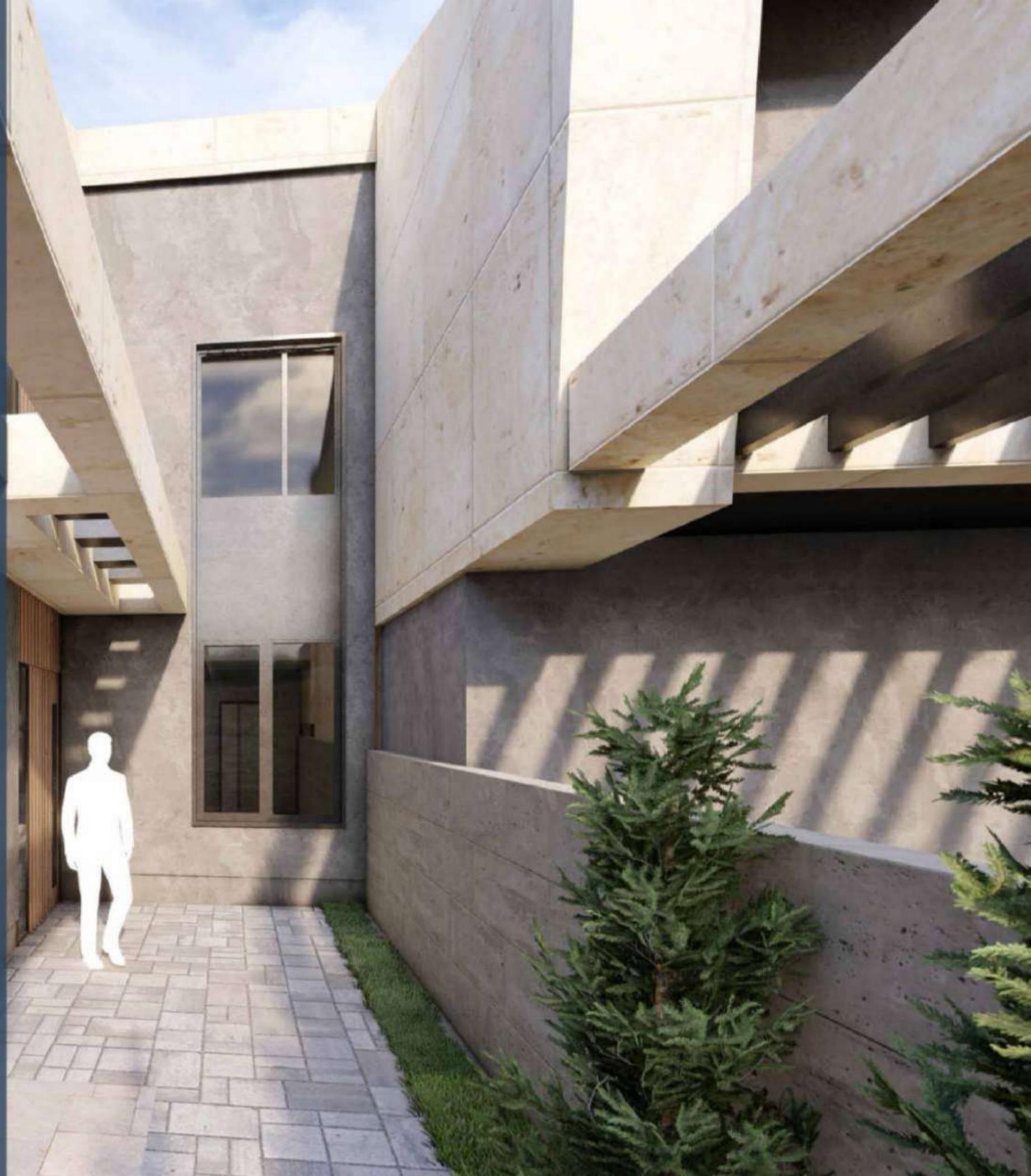
Podrás ir viendo cómo se desarrolla la obra y las adaptaciones requeridas.

## CONSIDERACIONES

Al ser autopromotores se adelantan mayores cantidades de dinero, antes de recibir la vivienda terminada. Para evitar este punto en el caso de necesitarla, Stance Solutions te ayuda a buscar esa financiación extra.

Los plazos pueden prolongarse. Si los cooperativistas siguen el plazo marcado por la gestora, este plazo no tiene por qué retrasarse.

# LOCALIZACIÓN Y ENTORNO





## TU HOGAR TAMBIÉN ES LO QUE LO RODEA

Residencial INAN Colonia de los Ángeles es una promoción en régimen de cooperativa en una de las mejores zonas de Pozuelo de Alarcón, a tan sólo 10 minutos de Madrid centro.

Un atractivo complejo inmobiliario en el que privacidad, seguridad y exclusividad se unen para crear viviendas únicas, sostenibles y con las mejores calidades.

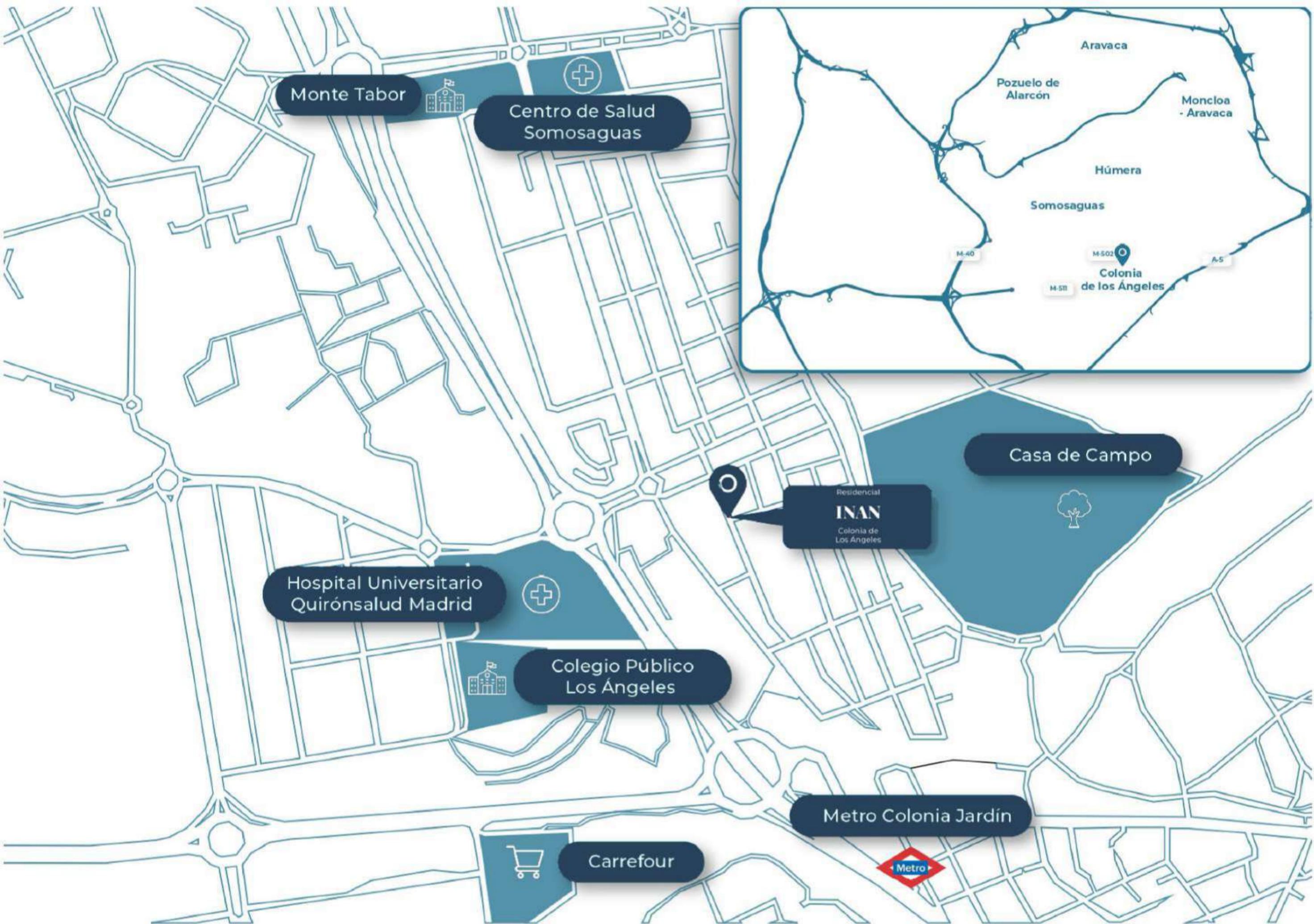
El conjunto consta de 5 viviendas unifamiliares adosadas de 5 dormitorios y 4 baños que se distribuyen en planta baja, primera planta y bajo cubierta. Sus superficies parten de los 200 m<sup>2</sup>.

Las viviendas poseen amplios espacios privados entre 120 m<sup>2</sup> y 180 m<sup>2</sup> e incluyen aparcamientos individuales con pérgola.

A escasos minutos de la Casa de Campo y rodeado de restaurantes, comercios y de las universidades y colegios con más prestigio, comunica con el centro de la ciudad de Madrid a través de la autovía A6 y de las carreteras M-503 y M-40, así como por tren y autobús.

El proyecto Residencial INAN Colonia de los Ángeles está pensado para ti. Nos ajustamos a tus necesidades ofreciendo soluciones a medida y optimizando al máximo los recursos.

- **Madrid centro a 11 km**
- **Estación metro ligero a 650 m**
- **Parada de metro Colonia Jardín a 650 m**
- **Parada de autobús a 400 m**
- **Centro comercial a 2,5 km**
- **Ciudad Universitaria a 12 km**



Monte Tabor

Centro de Salud Somosaguas

Casa de Campo

Hospital Universitario Quirónsalud Madrid

Residencial INAN  
Colonia de Los Angeles

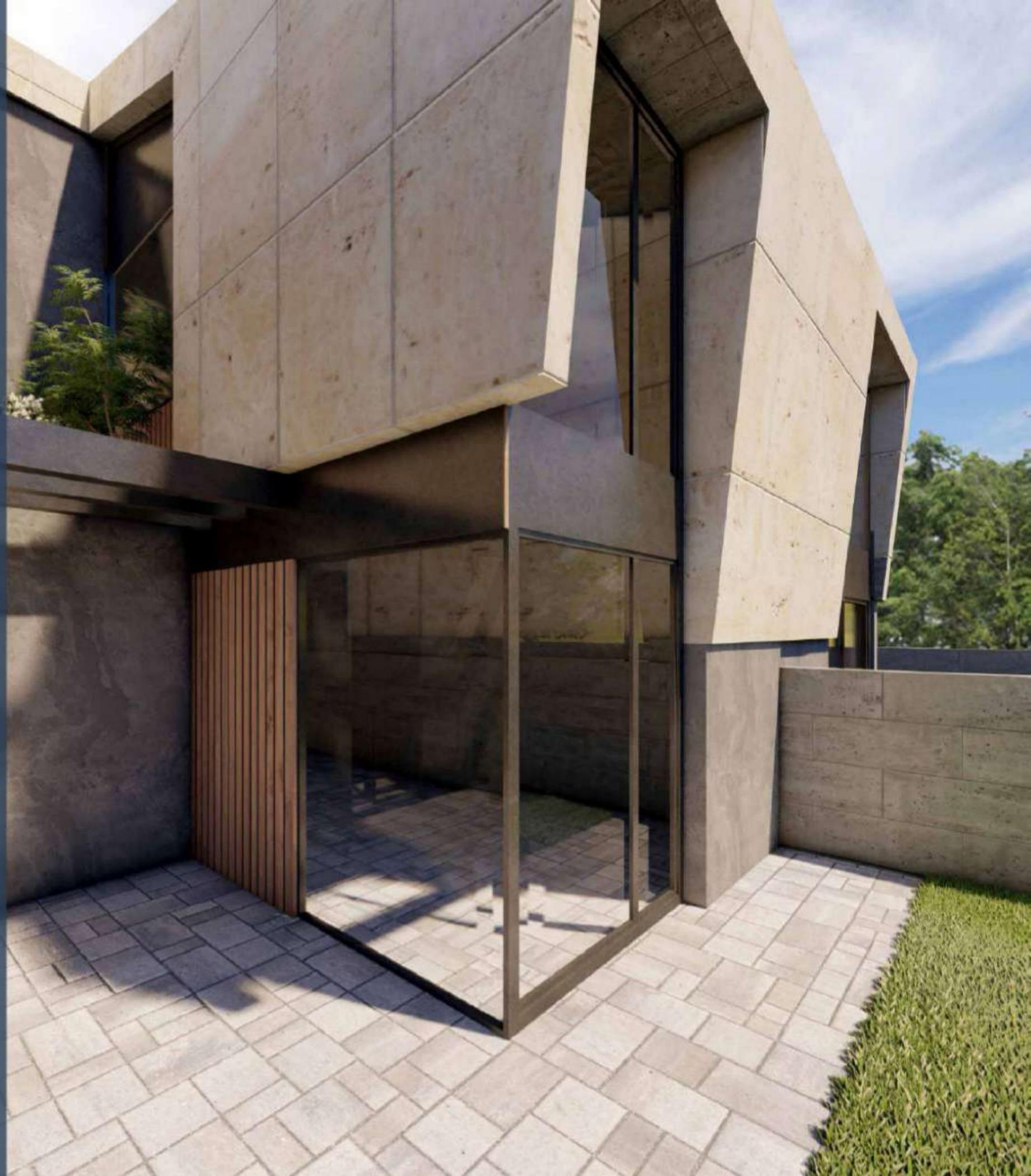
Colegio Público Los Angeles

Metro Colonia Jardín

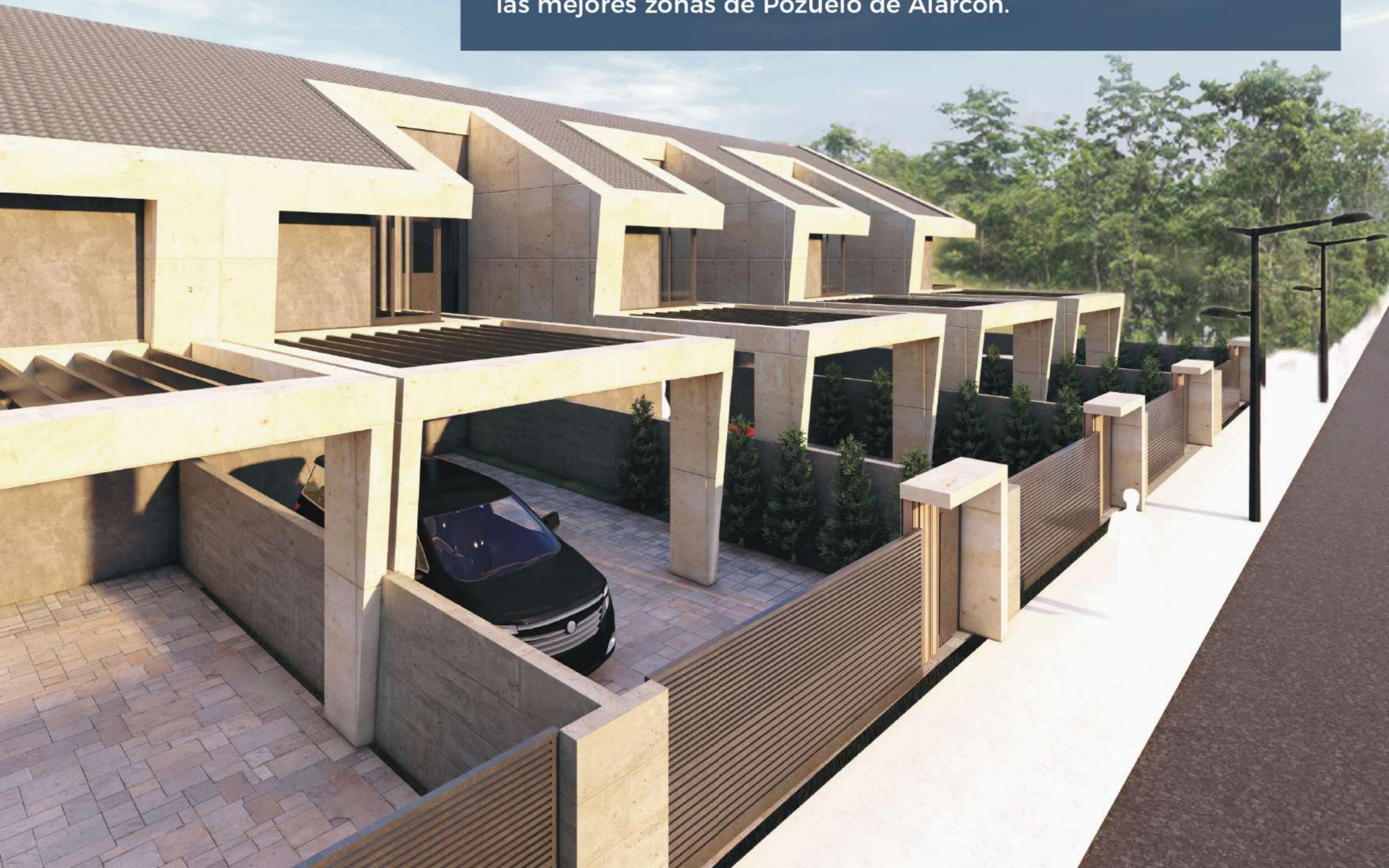
Carrefour



# EL PROYECTO



Residencial INAN Colonia de los Ángeles está situado en una de las mejores zonas de Pozuelo de Alarcón.



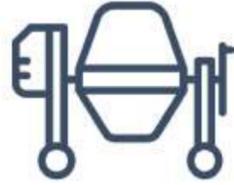


Consta de 5 exclusivas viviendas unifamiliares adosados entre 200m<sup>2</sup> y 250m<sup>2</sup>, de 5 dormitorios y 4 baños con una distribución de planta baja, primera y bajo cubierta.

Las viviendas poseen amplios espacios privados entre 120m<sup>2</sup> y 180m<sup>2</sup> incluyendo aparcamientos individuales con pérgola.

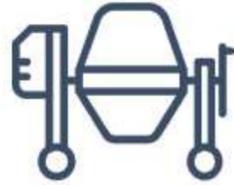
**MEMORIA  
DE CALIDADES**





## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Estructura con pilares metálicos y forjado de hormigón.



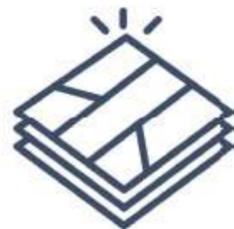
## **CERRAMIENTO EXTERIOR**

- Cerramiento de termoarcilla revestida interior y exteriormente con mortero de cemento hidrófugo, con cámara de aire y aislamiento termoacústico combinado superando normativa en vigor.
- Optimización del coeficiente de transmisión de calor dirigido al ahorro energético.
- Tratamiento de posibles puentes térmicos.
- Revestimiento exterior en piedra calizanatural tipo Moka o similar y gres de primera calidad.
- Trasdosado interior con doble placa de cartón-yeso pladur o similar.



## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería de aluminio, en color, con rotura de puente térmico, energéticamente eficiente.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento, a juego con la carpintería exterior.
- Acristalamiento doble, bajo emisivo, con cámara de aire intermedia, según especificaciones.
- Vidrio Climalit o similar.
- Vierteaguas en piedra natural.
- Puerta de acceso de vehículos con mando a distancia.



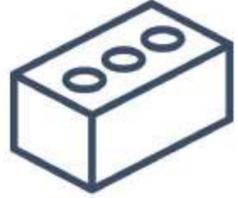
## **SOLADOS**

- Rodapié de DM lacado, a juego con la carpintería interior.
- Solado de gres para exteriores, antideslizante, en porche.
- Gres porcelánico, de primera calidad en toda la vivienda. Primeras marcas.



## **ALICATADOS**

- Gres porcelánico de primera calidad en cocinas y baños.
- Espejos encastrados en baños.



## **DIVISIONES INTERIORES, TECHOS Y PINTURAS**

- Tabiquería en cartón-yeso tipo pladur o similar, con aislamiento termoacústico interior y bandas desolarizadoras.
- Falsos techos en cartón yeso tipo pladur en cocinas, baños y distribuidores.
- Falso techo desmontable en baños secundarios para instalación de maquinaria de aire acondicionado.
- Alojamiento para iluminación indirecta en salón.
- Pintura plástica lisa y mate, blanca o pigmentada, en paramentos horizontales y verticales.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**



- Puerta de acceso a vivienda acorazada, acabada en aluminio a juego con la carpintería en exterior y lacada en interior. Cerco de acero. Cerradura digital domotizada con lector de huella, clave de acceso o llave electrónica.
- Puertas interiores de paso lacadas en blanco.
- Herrajes cromados.
- Rodapié de DM lacado, a juego con la carpintería interior.
- Armarios lacados, igual que el resto de la carpintería interior, con puertas correderas. Divididos y forrados interiormente, con barras de colgar.

## **FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**



- Red fría y caliente en polietileno reticulado.
- Llaves de corte en vivienda, en cocina y baño y en aparatos.
- Bajantes y desagües en PVC.
- Toma de agua en el patio.
- Tomas de agua para lavadora y secadora serán precalentadas para ahorro energético.
- Porcelana vitrificada de primera calidad, en color blanco. Primeras marcas.
- Grifería cromada monomando de primera calidad.
- Duchas y bañeras acrílicas de primera calidad. Primeras marcas.



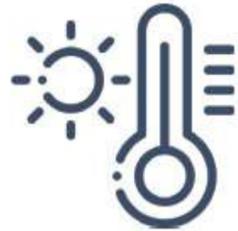
## INSTALACIONES ESPECIALES

- Antena de televisión colectiva.
- Videoportero domotizado.
- Alumbrado LED en cancelas de acceso.
- Telecomunicaciones preparadas para incorporación de televisión por cable.
- Preinstalación de riego automático en parcela.
- Preinstalación de alumbrado en parcela.



## ELECTRICIDAD

- Sistema eléctrico según normativa en vigor, con mecanismos de 1º calidad.
- Tomas de tv y teléfono en salón, cocina y dormitorios.
- Toma de televisión, enchufe y punto de luz en porches.
- Puntos de luz LED con apliques en fachadas.
- Iluminación LED incrustada en baños.



## CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

- Sistema de bomba aerotérmica, de alta eficiencia. Primeras marcas.
- Suelo radiante y refrigerante, con circuitos y termostatos independientes por estancias.
- Placas solares para apoyo de agua caliente y calefacción si procede.

## MEJORAS OPCIONALES

- Electrodomésticos.
- Cassette encastrable en salón, con recuperación de calor.
- Posibilidad de aire acondicionado y recuperación entálpica por conductos,
- Domótica instalada (control remoto calefacción/climatización, persianas, detección de incendios, lectura de contadores remota, etc...).
- Ventilación mecánica en toda la vivienda.
- Motorización de persianas.

\*Se presentará un dossier adicional con otras mejoras opcionales.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El proyecto tiene una calificación energética A, lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética de las viviendas (aire acondicionado y agua caliente sanitaria).



90%  
AHORRO  
ENERGÉTICO \*



50%  
AHORRO  
ACS \*\*



85%  
REDUCCIÓN DE  
EMISIONES \*



900€  
AHORRO ECONÓMICO  
ANUAL \*

- \* Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios", publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en Julio 2015; y demás normativa que la competencia y/o pudiera sustituirla.
- \*\* Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica incrementando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con colindantes, así como la carpintería e incorporando vidrios bajos emisivos.

- La tecnología Bomba de Calor aire-agua.
- En invierno, calefacción por suelo radiante y agua sanitaria.
- En verano, refrigeración y agua caliente sanitaria gratuita.
- Ideal para uso residencial.

## Contacto

**722440719**

**ventas@stancesolutions.es**

Oficina de ventas: **Calle Pelayo 47, 1º derecha, 28004, Madrid**  
(Necesario cita previa)

Residencial

**INAN**

Colonia de  
Los Ángeles

**STANCE.**  
SOLUTIONS