NEMBUS

VALDEMARIN

NO ES LO QUE SOMOS
ES LO QUE HACEMOS

GRUPO IBOSA

www.grupoibosa.com

GRUPO IBOSA

Grupo IBOSA es una compañía de gestión inmobiliaria que opera en el mercado nacional desde hace 14 años. Actualmente se encuentra posicionada entre los 3 principales operadores activos del sector, siendo responsable de la gestión de más de 1.500 viviendas por un valor superior a 500 millones de euros.

GRUPO IBOSA

www.grupoibosa.com

QUIÉNES SOMOS

Integrado por un equipo multidisciplinar de 40 profesionales, cuenta con un equipo directivo con más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario.

FILOSOFÍA

La compañía, tiene como objetivo fundamental ofrecer siempre un producto distinguido. Con ese fin, selecciona los mejores emplazamientos, diseña cada proyecto y exige siempre la máxima calidad a la hora de ejecutar sus proyectos.

PROYECTOS

La fuerte orientación hacia el cliente, está permitiendo ofrecer un producto único, a la medida de cada necesidad. Contar con un Estudio de arquitectura propio, está favoreciendo que los proyectos se definan por su calidad y diseño personalizado.

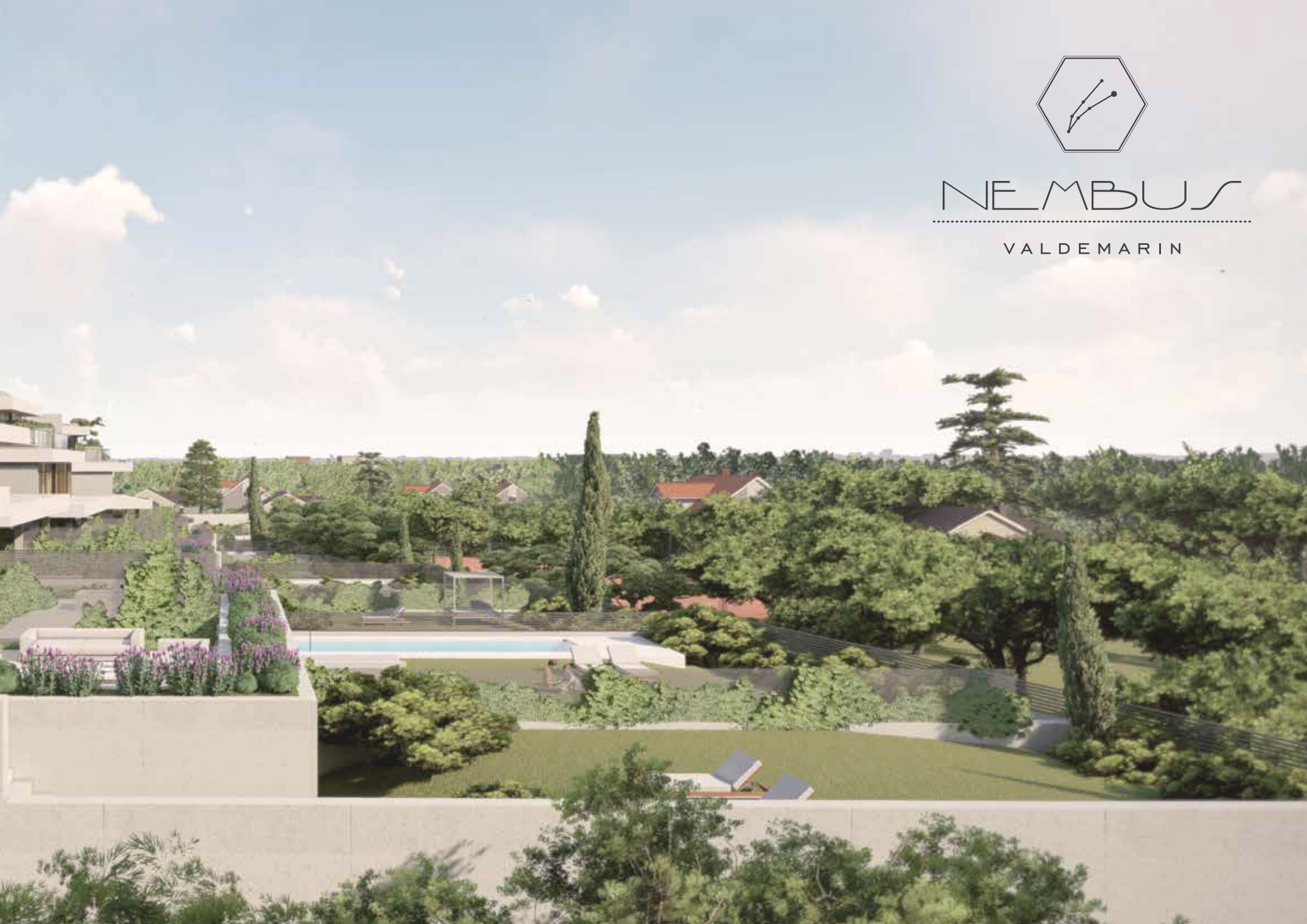
1

FICHA DE LA PROMOCIÓN

Nombre: Nembus Valdemarín
Situación: Valdemarín - Aravaca
Promotora: Residencial Nembus, SL.
Gestiona y Comercializa: Grupo IBOSA
Teléfono de contacto: 914 118 983 / 900 831 043
Web: www.residencialnembus.com
Email: info@nembusvaldemarin.com

Número total de viviendas: 10 unifamiliares pareados
Línea: Viviendas con jardín y piscina privada
Tipologías: 3 o 4 dormitorios personalizables
Proyecto: Cifuentes Costales Arquitectura

Financiación: En estudio
Comienzo de obra: Prevista 2º semestre 2019
Licencia de obras: Prevista 1º trimestre 2019
Entrega de llaves: Prevista 2º semestre 2021


NEMBUS
VALDEMARIN

NEMBUS
VALDEMARIN

2

UN ENCLAVE PRIVILEGIADO

VALDEMARÍN - ARAVACA - MADRID

Nembus se encuentra situada en una gran parcela en la Calle Tapia de Casariego, 31, una de las mejores zonas de Valdemarín.

Valdemarín es una de las zonas residenciales más solicitadas de Madrid, por su cercaría a Moncloa, su gran calidad de vida, sus urbanizaciones familiares, sus grandes zonas verdes, y por su entorno único junto al Monte del Pardo y el Hipódromo.

3

UN LUGAR PARA SOÑAR

Su emplazamiento es único, pues se encuentra en la zona más tranquila y exclusiva de Valdemarín que ofrece una gran variedad de servicios de la más alta calidad.

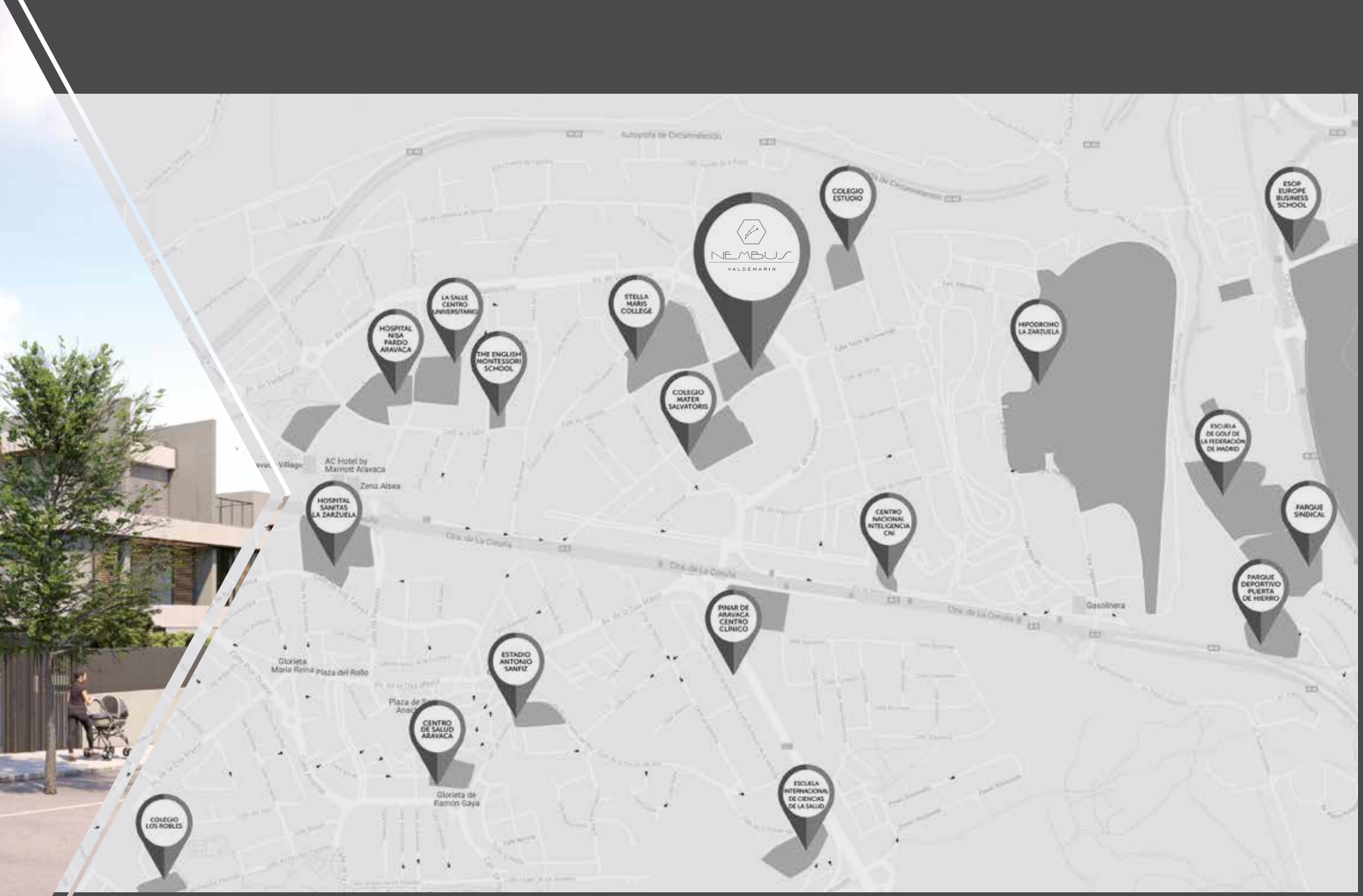
En sus alrededores podrá encontrar numerosos colegios de gran prestigio, los mejores centros sanitarios y distinguidos clubes deportivos ideales para los amantes del deporte; todo ello sin renunciar a las mejores comunicaciones, ya que está situado a 15 minutos a pie de Aravaca, tiene acceso inmediato a la M-40, a la A-6 y a la carretera de Castilla.

4

TODO A TU ALCANCE

En Valdemarín las familias gozan de una situación extraordinaria, disfrutando de excelentes zonas de ocio y restauración.

Pero también cuenta con supermercados, centros comerciales, farmacias, hoteles, así como una amplia oferta sanitaria como La Clínica de la Zarzuela, el Hospital NISA Pardo de Aravaca y el Centro de Salud de Aravaca. Sin duda una apuesta segura por el bienestar y el confort de toda la familia.


NEMBUS
VALDEMARIN
COLEGIO ESTUDIO
ESCIP EUROPE BUSINESS SCHOOL
STELLA MARIS COLLEGE
LA SALLE CENTRO UNIVERSITARIO
HOSPITAL NISA PARDO ARAVACA
THE ENGLISH MONTESSORI SCHOOL
COLEGIO MATER SALVATORIS
HIPÓDROMO LA ZARZUELA
ESCUELA DE GOLF DE LA FEDERACIÓN DE MADRID
PARQUE SINDICAL
PARQUE DEPORTIVO PUERTA DE HIERRO
AC Hotel by Marriott Aravaca
Zona Alsea
HOSPITAL SANITAS LA ZARZUELA
CENTRO NACIONAL INTELIGENCIA CNI
PINAR DE ARAVACA CENTRO CLÍNICO
ESTADIO ANTONIO SANFIZ
CENTRO DE SALUD ARAVACA
ESCUELA INTERNACIONAL DE CIENCIAS DE LA SALUD
COLEGIO LOS ROBLES
Glorieta María Reina
Plaza del Rollo
Glorieta de Ramón Gaya
Gasolinera

5

UN DISEÑO ESPECIAL

Residencial Nembus destaca por su diseño moderno, vanguardista, estética minimalista y por el empleo de materiales de una gran calidad.

Todas nuestras viviendas cuentan con un cuidado diseño basado en depuradas líneas arquitectónicas, amplias y espaciosas estancias que se adaptan a sus necesidades.

El resultado serán 10 exclusivas viviendas pareadas con piscina privada y un gran jardín donde poder disfrutar de unas vistas únicas y esa sensación de tranquilidad tan especial.

6

TODO LO QUE NECESITAS

En Residencial Nembus podrás disfrutar de una distribución pensada para proporcionar mayor comodidad y aprovechamiento del espacio, contando siempre con las mejores calidades y acabados.

Cada vivienda está pensada para que la luminosidad interior sea la gran protagonista, gracias a sus amplios ventanales orientados hacia el porche, el jardín y la piscina.

Han sido cuidadosamente proyectadas y cuentan con altas calidades para satisfacer todas las exigencias de diseño, confort y calidad.

NEMBUS
VALDEMARIN

7

DETALLES ÚNICOS

Queremos conseguir tu completa satisfacción al vivir en Residencial Nembus y por eso, hemos cuidado los detalles al máximo logrando una construcción moderna y de calidad, con los materiales más completos y actuales.

El Equipo de Grupo IBOSA seleccionará, para ti, las marcas más exclusivas, los mejores acabados y equipamientos interiores de mayor calidad.

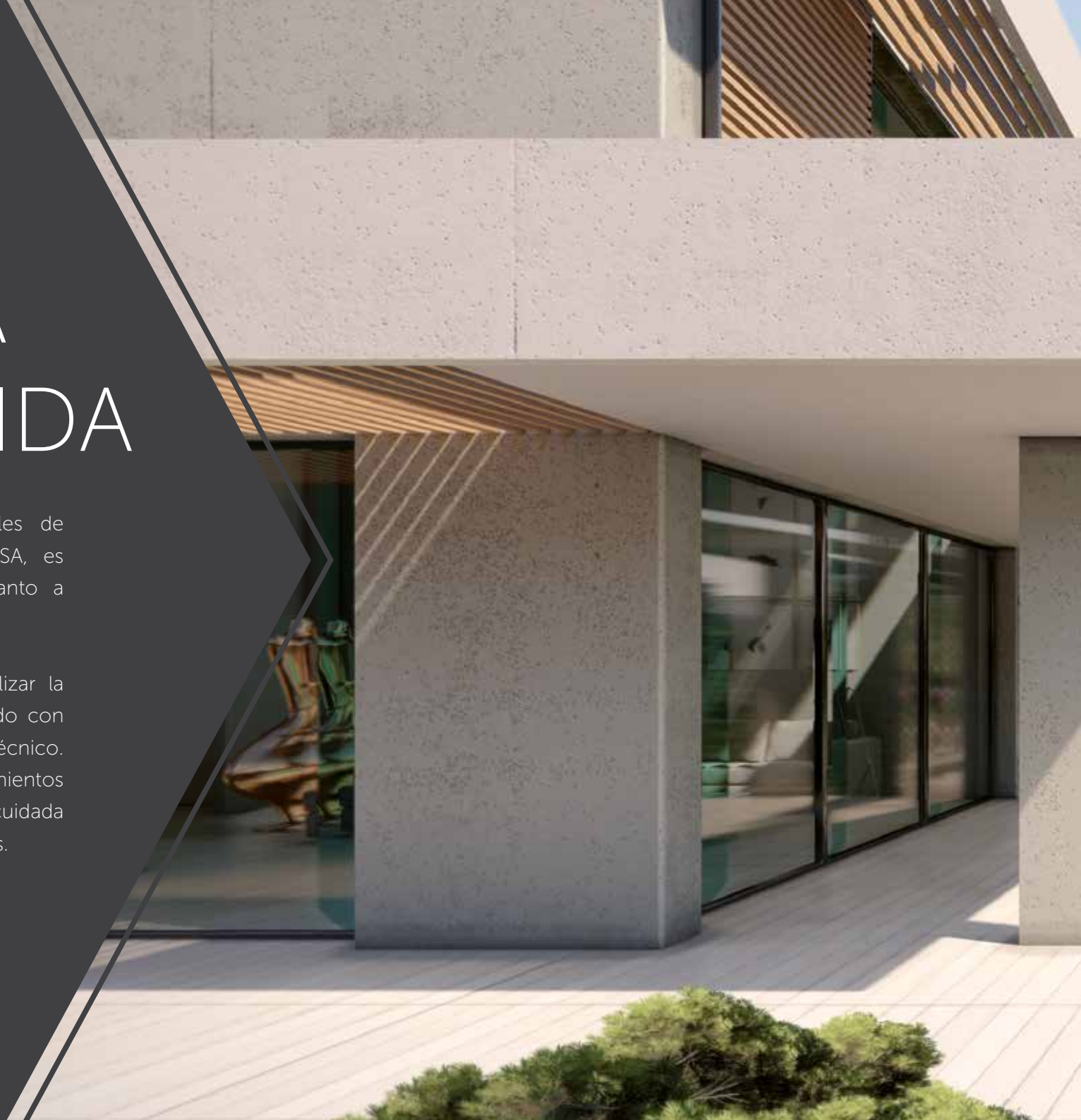
Nuestro deseo es que el día a día tuyo y de tu familia transcurra en el más alto nivel de comodidad y bienestar.

8

UNA CASA A TU MEDIDA

Uno de los principales valores diferenciales de los proyectos gestionados por Grupo IBOSA, es la personalización de las viviendas en cuanto a distribución interior y acabados.

En este sentido los socios podrán personalizar la distribución interior de la vivienda, de acuerdo con el protocolo establecido por el equipo técnico. Igualmente podrán personalizar los equipamientos interiores, pudiendo escoger entre una cuidada selección de acabados de las principales firmas.



NEMBUS
VALDEMARIN

9

MEMORIA DE CALIDADES

GARAJES

- Garaje equipado con puerta motorizada.
- Pavimento de garaje continuo de corindón gris (hormigón pulido).
- Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales.
- Simultaneidad de apertura de garaje e iluminación del mismo.
- Preinstalación para carga de coche eléctrico.
- Iluminación de garajes de bajo consumo y alto rendimiento.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- Instalación de telefonía básica y red de datos por cable en todas las estancias, excepto baños.
- Dos tomas RJ45, en dormitorios y salón, para permitir la posibilidad de voz y datos mediante una red Ethernet, categoría 6 centralizado en un pequeño rack de comunicaciones.

DOMÓTICA

- Instalación de domótica, con control de climatización y calefacción de las estancias, control de iluminación, persianas, alarmas técnicas, alarmas de intrusión.
- Sistema de detección de humos y fugas de agua.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.
- Video-portero electrónico con cámara en acceso a vivienda y monitor en color en el interior.
- Interruptores JUNG o equivalentes.
- Interruptores Estancos JUNG o equivalentes en terrazas.
- Interruptores regulables en salón.
- Iluminación mediante focos empotrados de led en baños, cocina y porches.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Bajantes sanitarias insonorizadas.
- Sistema de calefacción mediante suelo radiante y refrescante, con control independiente de temperatura por estancias (excepto baños, pasillos y cocina).
- Producción de calor, frio y agua caliente sanitaria mediante aerotermia.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado por conductos con unidades exteriores LG o equivalente, en salones y dormitorios.
- Sistema para control de climatización independiente por estancias.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Platos de ducha y bañeras Porcelanosa (Noken), Laufen, Duravit o similar en color blanco.
- Sanitarios Porcelanosa (Noken), Laufen, Duravit o similar.
- Griferías Grohe o similar con aireadores en todos los sanitarios, termostáticas empotradas en baño principal.
- Lavabos marca Porcelanosa (Noken), Laufen, Duravit o similar en baños y aseo.
- Espejos con dispositivo anti-vaho con iluminación led en baño principal.
- Espejos en baños y aseos.

REVESTIMIENTOS

- La fachada del conjunto de cada vivienda se realizará mediante sistema de aislamiento térmico exterior.
- Los frontales de las pérgolas se realizarán con paneles de microhormigón armado con fibra de vidrio (GRC).

PARAMENTOS VERTICALES

- Pintura plástica lisa en color según elección del propietario en paramentos verticales. En los techos será de color blanco.
- Revestimiento vertical a elegir entre varios modelos de porcelánico rectificado de Gunni & Trentino o similar en cociña, baño y aseos.
- Revestimiento vertical de gres rectificado, Gunni & Trentino o similar, de gran formato (según elección efectuada por cada propietario de entre varias opciones) en: cocina, baños y aseo.

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Suelo acabado en porcelánico de gran formato, (según elección del propietario entre varios modelos) en hall, distribuidores, salón y dormitorios.
- Solado porcelánico de Gunni & Trentino o similar, de gran formato, (según elección del propietario entre varias opciones) en cocina, baños y aseos.
- Posibilidad de elección de suelo continuo en toda la vivienda.
- Solado de terrazas mediante tarima tecnológica, de forma que la superficie sea completamente horizontal facilitando su uso y amueblamiento.
- Rodapiés lacados de gran formato (10 cm de altura).

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio, marca Technal, o similar, correderas y practicables, con rotura de puente térmico.
- Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio en dormitorios y cocina.
- Pre instalación para estores motorizados en salón.
- Acristalamiento realizado mediante vidrios dotados de cámara.
- Pérgolas exteriores en madera tecnológica, que evitarán la insolación directa en fachadas al sur en verano y favorecerá la insolación directa en fachada norte.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda de madera acorazada.
- Varias opciones en diseño de puertas lacadas de paso de 50 mm de grueso, dotadas de bisagras ocultas, junta de goma, cierre magnético, herrajes y mecanismos de acero inoxidable.
- Correderas embebidas en tabiquería tipo Krona o similar.
- Armarios a juego con la elección de las puertas.
- Vestidor del dormitorio principal equipado con cajonera, balda maletero y barra.
- Interior de armarios forrados y vestidos con balda maletero y barra.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará con hormigón armado (zapatas aisladas, muros y/o pilotes) de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución.
- Será un conjunto sustentante, estable y resistente y basado en el cálculo y conocimiento del terreno, la estructura, las instalaciones, el tipo y las características de la estructura.

TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores de vivienda se realizarán mediante dos placas de yeso laminado, a cada lado del tabique, sobre perfilería metálica galvanizada con aislamiento acústico interior.
- El acabado de la cámara se realizará mediante placas de yeso laminado sobre perfilería metálica, con aislamiento térmico.
- Las divisiones entre medianeras se realizarán mediante ladrillo acústico fono-absorbente, trasdosados por cada vivienda mediante dos placas de yeso sobre perfilería metálica y aislamiento acústico.
- En los cuartos húmedos se emplearán placas resistentes a la humedad.

JARDINERÍA

- Césped y riego autómático.

PISCINA

- Piscina dotada de skimers.
- Escalera de acceso de acero inoxidable.

GRUPO IBOSA

www.grupoibosa.com

C/ Condes del Val 6, 28036, Madrid
T. 914 118 983 / 900 831 043
info@residencialnembus.com
www.residencialnembus.com

Gestiona y Comercializa: Grupo IBOSA
Promotora: Residencial Nembus, S.L.

Nota importante: Las imágenes que aparecen en este catálogo son meramente ilustrativas y en su mayoría se corresponden con imágenes de stock fotográfico, por lo que no necesariamente lo que muestran tendrá coherencia con lo que se instale de forma definitiva. Por este motivo las imágenes y las infografías no tienen carácter contractual y están sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa así como por acuerdos tomados por los socios en Asamblea.

La memoria de calidades definitiva, será redactada con las calidades que a posteriori sean aprobadas por la Asamblea una vez presentados a ésta los presupuestos de las distintas constructoras que licitarán la obra a ejecutar.

Edición 2