Levitt | JARDINES DEL JUNCAL

Un estilo de casa, un estilo de vida

Levitt | JARDINES DEL JUNCAL

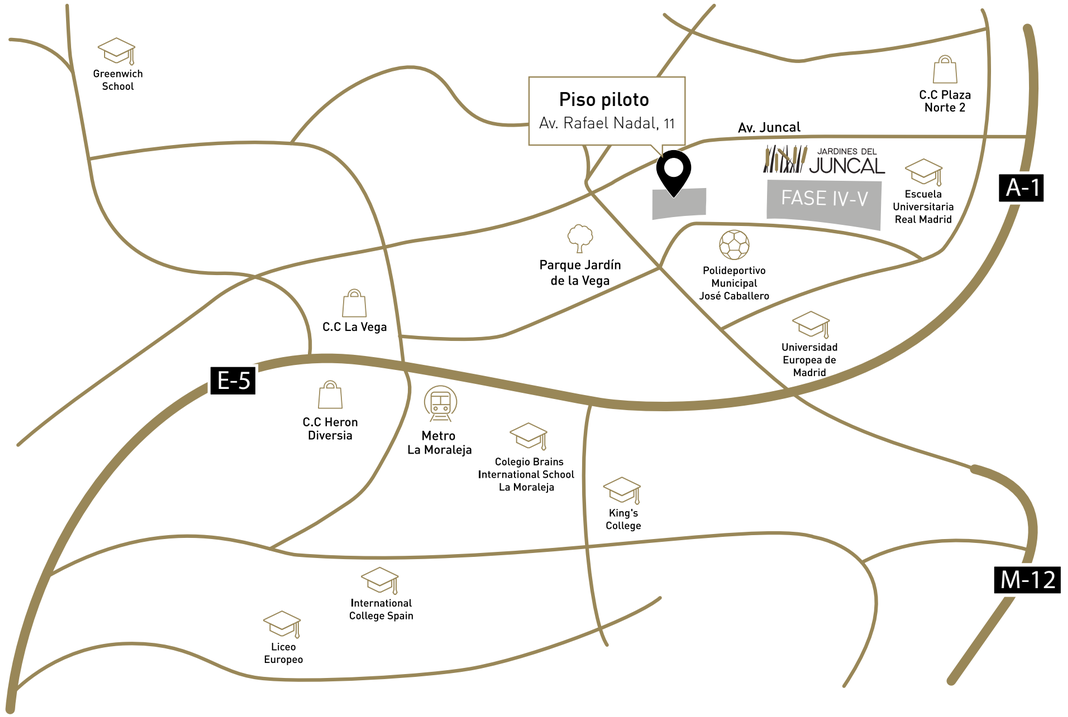
UN RESIDENCIAL EXCLUSIVO

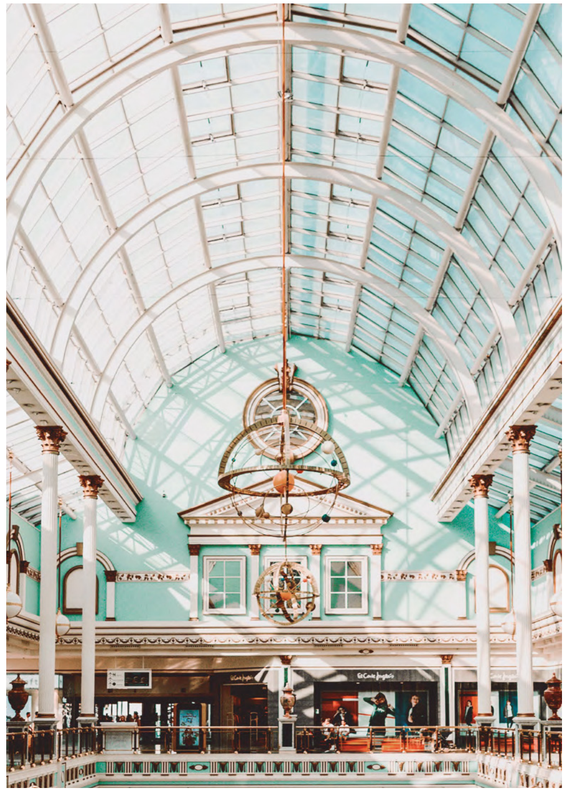
Jardines del Juncal es un complejo residencial de exclusivas viviendas en altura, situado en uno de los enclaves más privilegiados de la **zona norte de Madrid, Arroyo de la Vega, en La Moraleja.**

Un ámbito que incluye amplias zonas verdes e instalaciones deportivas y culturales, que lo convierten en uno de los desarrollos urbanísticos más destacados de la capital.

Un proyecto único de viviendas de **2, 3 y 4 dormitorios, todas con doble orientación y agradables terrazas**, en un espacio privado y seguro con más de **4.000 m² de áreas ajardinadas y de recreo.**

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la correspondiente memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.





El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la correspondiente memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

EN LA MORALEJA

La urbanización **Jardines del Juncal** se encuentra situada en un entorno excepcional al **norte de Madrid**. A escasos **10 minutos de Plaza de Castilla**, en la prolongación natural del **Arroyo de la Vega de Alcobendas** y frente al exclusivo centro comercial Plaza Norte 2.

Ubicada junto a centros comerciales y de ocio de prestigio (Plaza Norte 2 y Parque Comercial Megapark, Moraleja Green, etc), amplias zonas verdes (nuevo parque del Arroyo de la Vega) y muy cerca de hospitales de referencia tanto públicos como privados (Hospital Infanta Sofía y Hospital Universitario Sanchinarro).

Excelentes comunicaciones, tanto en transporte público como privado, con un **acceso cómodo y rápido a la A-1.**

Esta excepcional urbanización convierte a Jardines del Juncal en la mejor opción para vivir al norte de Madrid.

DISEÑO Y ARQUITECTURA

Un proyecto de **arquitectura elegante y funcional que conjuga la elección de materiales de primera calidad con el lujo en su interior,** creando espacios versátiles diseñados al detalle para ofrecer la máxima amplitud, luminosidad y confort.

Los distintos espacios se van escalonando en niveles que acompañan a la topografía del terreno, **proporcionando unas panorámicas privilegiadas de las viviendas más elevadas** y dotando de la **privacidad** requerida **a los niveles más bajos.**

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la correspondiente memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

UN ESPACIO ÚNICO

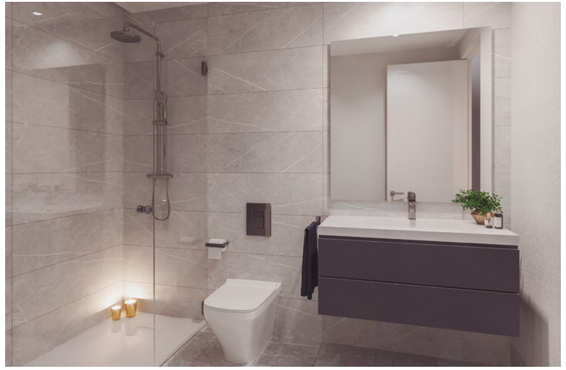
Un espacio **privado y seguro** con **más de 4.000 m² de zonas comunes y ajardinadas** donde encontrar todo lo necesario para tu tiempo libre, en un único lugar.

Piscina de adultos desbordante con iluminación nocturna y sistema de cloración salina que mejora la calidad del agua, **piscina infantil de chapoteo**, ambas con una zona de césped natural, **sala multiusos, pista de pádel, zona infantil y una sala gastrobar** donde compartir grandes momentos.

La totalidad del perímetro se encuentra protegido con un sistema de cámaras de seguridad con control mediante monitores en caseta de vigilancia.

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la correspondiente memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la correspondiente memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.



El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la correspondiente memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

VIVIENDAS Y CONFORT

Jardines del Juncal cuenta con viviendas únicas de 2 a 4 dormitorios, todas ellas con **doble orientación y con amplias terrazas** que dotan al espacio de luz natural para una mayor sensación de confort y calidez para tu hogar.

Además, su **calificación energética A**, la más eficiente, convierte a esta promoción en un ejemplo de aprovechamiento energético y **consumo responsable** de los recursos.

Cuidamos cada detalle para ofrecer una vivienda moderna y funcional con acabados de primera calidad y manteniendo siempre la filosofía **Levitt.**

LEVITT

En los años en que se forjó el llamado "sueño americano", la familia **Levitt** puso su nombre en la historia de muchas familias y en el imaginario colectivo que todos reconocemos creando las famosas urbanizaciones residenciales conocidas como Levittowns. **Enormes conjuntos residenciales, auténticas ciudades seguras, inspiradoras y confortables** que daban respuesta a la necesidad de los ciudadanos de Nueva York de escapar del bullicio de la ciudad.

Este modelo alcanzó un éxito rotundo que traspasó fronteras debido a su versatilidad, aplicando criterios de producción que se adaptaban a cualquier entorno y lugar. Desde los años 70 **Levitt** está presente en España y se convirtió en claro referente de las promotoras real estate de alto nivel. De su mano se han desarrollado conocidas **promociones de lujo, así como las viviendas de la Villa Olímpica de Barcelona en 1992.**

Hoy, **Levitt** sigue siendo sinónimo de **innovación y excelencia.** Sus proyectos constructivos incorporan todas las innovaciones del nuevo milenio destinadas a mejorar nuestro modo de vida: sostenibilidad, domótica..., siempre manteniendo la premisa de **humanizar el espacio residencial,** eligiendo cuidadosamente entornos próximos a la naturaleza, y dotados con las infraestructuras óptimas para asegurar la mayor calidad de vida.

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la correspondiente memoria de calidades. NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

IDENTIA QUALITY

Ahora tienes la libertad de elegir

Cuando se trata de tu hogar, cada detalle cuenta, y en **Levitt** lo sabemos. Por ello, te ofrecemos desde el primer momento una memoria de calidades pensada para que **puedas seleccionar distintas configuraciones y opciones de acabados** con el objetivo de crear **espacios únicos.**

Elige entre diferentes opciones de pintura, suelos o calidades en cocina, entre otros. Convierte así tu casa en tu **hogar ideal.**

MEMORIA DE CALIDADES

Descripción

Las viviendas que conforman la Urbanización **"Jardines del Juncal"** – Fases IV y V corresponden a edificaciones en altura constituidas por una planta baja de acceso y viviendas con terraza privada, plantas primera, segunda y tercera de viviendas y una planta cuarta de áticos. Las plantas sótano se destinan al aparcamiento y trasteros de las viviendas de cada bloque.

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en esta memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Características generales de los edificios

CIMENTACIÓN

De hormigón armado con zanjas y zapatas, pilotaje, viga cadena y encepados, en su caso, para apoyo de muros y pilares. Soleras de hormigón con malla de acero electrosoldado, sobre lámina antihumedad y capa de grava.

ESTRUCTURA

En bajo rasante muros de sótano de hormigón armado y protegidos por el trasdós con impermeabilización, lámina de protección y drenaje en la parte inferior, o formados por pantalla de pilotes y muro forro de hormigón con lámina de protección y drenaje inferior. Los forjados son reticulares de hormigón con pilares y vigas de hormigón armado.

En sobre rasante forjados de hormigón armado y bovedilla con vigas planas, excepto en zonas exteriores de los suelos de planta baja y de planta ático que se ejecutan con losa maciza de hormigón armado.

SANEAMIENTO

Red horizontal de desagües en tubería de PVC reforzado. Bajantes generales para recogida diferenciada de aguas fecales y pluviales en tubería de PVC insonorizado. Pozos de bombeo para impulsión de las aguas generadas bajo rasante.

CERRAMIENTOS DE FACHADA

Fachadas exteriores ventiladas, en piedra anclada a medio pie de ladrillo perforado enfoscado interiormente y proyectado por el exterior con espuma aislante de poliuretano.

Trasdosado con aislamiento térmico y acabado de yeso tipo "pladur".

Fachadas a patios con medio pie de ladrillo perforado enfoscado por el interior y revestido exteriormente con mortero monocapa. Trasdosado interior tipo "pladur" con aislamiento térmico en zonas de vivienda.

La carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico tipo "Schüco" o similar.

CUBIERTAS

Cubiertas transitables de áticos formadas con aislamiento térmico, mortero de pendientes, impermeabilización asfáltica, geotextil, hormigón de protección y solado con baldosas de piedra natural o pavimento porcelánico.

Cornisas perimetrales de planta baja, terraza de ático y cubierta superior, acabadas en teja cerámica plana sobre rastreles metálicos, fijados a formas metálicas apoyadas sobre el forjado.

En cubiertas de torreones de ático, cubierta invertida con aislamiento térmico, mortero de pendientes, impermeabilización asfáltica geotextil y grava.

MUROS

Cerramientos entre viviendas y zonas comunes a base de ladrillo perforado y acabado tipo "pladur" con aislamiento en el lado de la vivienda. Separación entre viviendas constituida por paramentos de ladrillo con aislamiento acústico intermedio y acabado tipo "pladur" por ambas caras con absorbente acústico.

ACABADOS DE PORTALES Y ESCALERAS

Suelos de portales y vestíbulos de planta de viviendas en piedra natural y revestimientos de paredes combinando materiales nobles conforme al diseño de interiorismo. Puerta de entrada al portal desde el exterior acorde al diseño del espacio interior y materiales de los revestimientos exteriores de fachadas.

Peldaños de escaleras en piedra natural con paredes pintadas.

En plantas de pisos, puertas acorazadas de acceso con acabado exterior en madera acorde al diseño de las zonas comunes e interior con el mismo acabado de la carpintería de las viviendas.

ASCENSORES

Ascensores de 8 plazas de la marca "Zardoya-Otis" o similar con cabina empanelada e iluminación integrada, suelo de piedra natural y puertas en cabina y pisos en acero inoxidable excepto en sótanos que serán pintadas, de apertura automática.

Embocaduras en plantas baja, 1ª, 2ª, 3ª y Ático en acero inoxidable.

GARAJES

Los garajes tienen acceso desde el interior del edificio por ascensor y escalera.

Los suelos se entregan pintados sobre hormigón, con todas las plazas y zonas de circulación debidamente señalizadas según diseño actual.

Las paredes irán pintadas con diseño específico para el uso de aparcamiento al que se destina este espacio. Los techos irán pintados.

Los garajes llevan las instalaciones que señalan las normativas. La puerta de acceso de vehículos es seccional tipo "Hörmann" o similar, pintada, con apertura automática por radio-control.

TRASTEROS

Cada vivienda tiene un trastero que irá solado en gres. Divisiones en tabiquería tipo "pladur" reforzado con fibras.

ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

En el amplio espacio común de la urbanización se sitúa una piscina de adultos tipo desbordante con sistema de cloración salina e iluminación nocturna, piscina infantil y un edificio anexo en sótano destinado a vestuarios, aseos, botiquín, cuartos de instalaciones y sala multiusos para uso de la comunidad.

El residencial también dispone de una pista de pádel con cerramiento de vidrio, zonas de juegos infantiles con pavimento especial de caucho continuo y sala gastrobar equipada con mobiliario de cocina y de comedor.

Las zonas comunes de exterior estarán desarrolladas con distintos acabados y materiales de máxima calidad, amplias zonas verdes ajardinadas y espacios de relación y paseo, que dotarán a toda la urbanización de un ambiente distinguido y acogedor.

Las áreas exteriores peatonales van debidamente pavimentadas con adoquín y zonas con piedra natural.

Las zonas ajardinadas se entregan con césped o especies vegetales plantadas, de acuerdo con la normativa sobre ahorro de consumo de agua. LEVITT se reserva el derecho de efectuar esta operación en el momento climatológico más adecuado.

Las áreas exteriores tienen instalaciones de alumbrado y riego automático, así como un cerramiento que asegure su uso privado.

El perímetro del conjunto se encuentra protegido con un sistema de cámaras de seguridad con control mediante monitores en caseta de vigilancia.

CONSERJERÍA Y CONTROL

Caseta para control y conserjería, conectada con las viviendas, situada en el acceso principal a la urbanización.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Características específicas de las viviendas

TABIQUERÍA

Las distribuciones interiores de las viviendas están ejecutadas con tabiquería tipo "pladur" con aislamiento interior de lana mineral. Los techos con placa del mismo material. En zonas de techos de viviendas de planta tercera y ático (bajo la terraza de áticos y bajo la cubierta superior) se dispone un aislamiento adicional.

CARPINTERÍA

La carpintería exterior de ventanas y ventanales, en aluminio lacado, con rotura de puente térmico tipo "Shüco" o similar y persianas enrollables de aluminio térmico. Todas las persianas van accionadas eléctricamente.

Acristalamiento exterior mediante doble vidrio aislante térmico y acústico con cámara de aire intermedia y capa de baja emisividad.

Barandas de vidrio de seguridad en terrazas de dormitorios de plantas primera, segunda y tercera.

La carpintería interior en madera lacada, con cercos del mismo material y herrajes en acero. Puertas de armarios empotrados con dimensiones especiales de suelo a techo, con acabado en madera lacada. Frente cubre-registros de instalaciones en vestíbulos, acabados en madera lacada.

Interiores de armarios modulares forrados en melamina con color y textura tipo cactus con baldas y cajoneras en tablero melamínico y barra de colgar. Interior con iluminación led con encendido de presencia.

Muebles de diseño en zona de lavabos tanto en baño principal como secundario siendo lavabo doble en el principal.

PAVIMENTOS

Salones, dormitorios, pasillos y vestíbulo de entrada en tarima de madera natural y barniz multicapa de lama única de roble de primera calidad, con acabado a elegir entre dos opciones: cepillado barniz mate (tono claro) y cepillado pátina miel (tono más oscuro).

Cocina, lavandería-tendedero y cuartos de baño en gres porcelánico gran formato de diseño actual y primeras marcas, dos modelos a escoger.

Las terrazas de las viviendas ático y las zonas soladas de las terrazas de planta baja, con baldosas de piedra natural o pavimento porcelánico.

ACABADOS

Pintura en plástico liso en paredes de toda la vivienda (excepto en paredes de cocina) a escoger entre tres tonalidades diferentes: GRIS PERLA (S2000N), BLANCO NUBE (S1000N) y BLANCO MARFIL (S1002Y).

Paredes en cocina pintadas al esmalte y en lavandería-tendedero alicatadas.

Techos en plástico liso en toda la vivienda color blanco.

El revestimiento de las paredes de los baños se realizará con una combinación de gres porcelánico rectificado gran formato en la zona de duchas /bañeras y papel vinílico decorativo y/o pintura esmalte sintético en el resto. Se presentan dos opciones de acabados a elegir.

Se disponen espejos en la zona de lavabos en los baños.

Los falsos techos de las viviendas dispondrán de cortineros en dormitorios y juegos de techos en salones.

COCINA

Completamente equipada con muebles bajos y altos con acabado laca mate o similar a elegir entre dos modelos y electrodomésticos, incluyendo campana, frigorífico tipo americano, placa de inducción, horno eléctrico, horno microondas, lavavajillas, vinoteca y fregadero encastrado. En lavandería, lavadora-secadora.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de agua fría y caliente en tubería multicapa, desde el contador general y desagües en PVC. La producción de agua caliente es individual mediante instalación de aerotermia con unidad interior y acumulador en tendedero de cada vivienda.

Como apoyo a la producción de agua caliente se instalan paneles solares en cubierta, con repercusión individual del consumo mediante contadores.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco. Grifierías monomando cromadas en cuartos de baño y fregadero de cocina siendo en el aseo con acabado oro-mate.

Grifería termostática en duchas de baños principales. Pulsadores y cisternas empotradas en inodoros.

CALEFACCIÓN

Las viviendas van calefactadas mediante conductos de agua a baja temperatura bajo el pavimento que se conoce como suelo radiante. El agua caliente para la calefacción se produce mediante la instalación de aerotermia individual de cada vivienda, que también sirve para la producción de agua caliente sanitaria. Las tuberías son de polietileno reticulado colocadas sobre aislamiento térmico.

La temperatura de las estancias se regula mediante termostatos individuales.

En baños, además calefacción mediante toalleros por agua caliente.

CLIMATIZACIÓN

Las viviendas van climatizadas para frío (refrigeración) mediante el propio sistema de conductos bajo el pavimento (suelo refrescante). El agua para refrigeración se produce también mediante la instalación de aerotermia de cada vivienda.

La producción de frío se realiza mediante el sistema de suelo refrescante en todas las estancias. Adicionalmente se llevará a cabo un sistema de climatización mediante unidad interior en falso techo y rejillas orientables para dar servicio al salón como complemento del sistema refrescante.

Por tanto, se dotará a las viviendas de la instalación de aerotermia como sistema de producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización procurando un mayor rendimiento energético lo que redundará en un menor consumo de energía. Se incorporan a las viviendas las tecnologías más avanzadas en sistemas de emisión de calor y climatización y al mismo tiempo de gran eficiencia energética.

ELECTRICIDAD

Incluye la instalación de la red interior bajo tubo de PVC blindado flexible, con todos los mecanismos, cajas y cuadro general, éste último con los diferentes interruptores automáticos, diferencial magnetotérmico de 0,03 A y caja para ICP.

Los mecanismos son de "Jung" o similar.

Aparatos de iluminación con tecnología LED.

Accionamiento eléctrico de todas las persianas y toldos.

Instalación de una toma por vivienda para recarga de batería de vehículos eléctricos, conectada al contador individual de la misma y ubicada en una zona de sus correspondientes plazas de garaje.

TELECOMUNICACIONES

Comprende antena colectiva para televisión vía satélite, TV nacionales y locales y FM con tomas en el salón, cocina y en todos los dormitorios. Tomas para teléfono o datos en salón, cocina y todos los dormitorios.

Videoportero integrado en pantalla de domótica. Intercomunicación con conserjería

SEGURIDAD

Todas las viviendas disponen de un sistema de alarma contra intrusión, controlado con pantalla táctil.

Caja de seguridad en el dormitorio principal.

Sistema de seguridad técnica con sensores de gas, humo, incendio e inundación, con válvulas de corte de agua y gas.

VENTILACIÓN

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación individual con recuperadores de calor que permitirán disponer de un aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en la vivienda, lo que redundará en viviendas energéticamente muy eficientes, con menores gastos de consumo de energía eléctrica para calefacción y climatización y un mayor grado de confort.

El sistema está compuesto por sistemas de admisión, impulsión y de extracción en locales húmedos (baños y cocinas) van unidos mediante conductos hasta el recuperador de calor que se ubica en el tendedero de la vivienda donde se produce el intercambio eficiente de calor entre el aire admitido y el aire extraído que se expulsa al exterior.

TOLDOS

En planta baja toldo de brazo de semitensión en dormitorios, de brazo extensible en dormitorio principal y plegable en pérgola. En algunos huecos de plantas primera, segunda y tercera, verticales enrollables. En terraza de planta ático superior, toldo de brazo extensible con cofre.

DOMÓTICA

Se realiza una instalación domótica que incluye control centralizado con pantalla táctil que permite el accionamiento y programación de las persianas motorizadas, la calefacción, los toldos y la climatización en cualquier habitación. También se controlan las alarmas técnicas. Integración del video portero. Control de luces en salón y luz exterior, jardín en planta baja y terraza en ático y con control del apagado general de la iluminación.

Incluye manejo mediante App para iOS y Android, posibilitando el control remoto de todas las funciones y las alarmas. Asimismo, el sistema instalado admite futuras ampliaciones con otros elementos.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación o retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.
Promueve Levitt Juncal III, S.L.U, N.I.F. B-88126354, Camino de la Zarzuela 15, 28023 Madrid. Inscrita en el R.M. de Madrid, tomo 37.865, folio 21, hoja M-674357

Levitt | JARDINES DEL JUNCAL

Levitt

JARDINES DEL JUNCAL

Comercializa:

IV PROPERTY

jardinesdeeljuncal@levitt.es · 685 200 900
www.jardinesdeljuncal.es