

 ARGIS
SOTOVERERDE



Estudios y dúplex en San Sebastián De los Reyes

Argis Sotoverde es una promoción de lofts de 1, 2 y 3 estancias con amplias terrazas y jardines. Cuenta con extensas zonas comunes con dos piscinas, zona deportiva con pista de pádel, zona infantil, barbacoas y jardines comunitarios de más de 5.000 metros cuadrados.

La urbanización de más de 17.000 metros cuadrados se compone de 6 edificios que se ubican perpendiculares a la Avenida Puente Cultural, con cuatro alturas cada uno y aparcamientos subterráneos privados. La zona cuenta con tres accesos diferentes, incluyendo un acceso adaptado para personas con movilidad y comunicación reducida.

La distribución provee al conjunto de un entorno de calidad ambiental dónde la estructura del edificio garantiza la ventilación cruzada. Su fachada está diseñada para respetar al entorno con la edificación tradicional y colores que se mimeticen con el paraje natural de sus inmediaciones.

Argis Sotoverde respeta el entorno natural y apuesta por sistemas de bajo impacto medioambiental, como sus placas solares ubicadas en las azoteas de los 6 edificios o la calefacción y refrigeración generado mediante un sistema de geotermia. Su calificación energética es categoría A. La promoción cuenta con preinstalación de carga eléctrica para coches eléctricos.









Ubicación

Argis Sotoverde se ubica en San Sebastián de los Reyes, el municipio del norte de Madrid con mayor expansión y servicios, a tan solo 15 minutos de la capital en coche y con una amplia red de transporte público.

Asentada sobre el valle del río Jarama se funde con el área metropolitana de la capital y cuenta con más de 90.000 habitantes.

San Sebastián de los Reyes aporta todos los servicios necesarios para la vida diaria. Una

zona consolidada que une calma y comodidad con una gran oferta de ocio, en pleno desarrollo.

Argis Sotoverde se ubica en la Avenida del Puente Cultural, en la Dehesa de San Sebastián de los Reyes, localizada cerca de La Granjilla. Rodeada de zonas verdes, centros de ocio y supermercados, es una zona donde prevalece la naturaleza y tranquilidad.

Servicios y comunicaciones

Un entorno ideal para disfrutar la tranquilidad sin dejar de tener todos los servicios de una gran ciudad a un paso de la promoción.

La promoción está cercana a las principales zonas de ocio, restauración, centros deportivos y hospitales.

Con acceso a todas las redes de transporte público: Renfe, metro y autobuses con conexión directa al centro de Madrid

Cuenta con variados centros educativos dentro del municipio, desde colegios, institutos hasta escuelas infantiles, tanto públicos como privados.

La promoción está rodeada de zonas verdes y parques donde poder disfrutar al aire libre.



PLAZA NORTE 2

H. INFANTA SOFIA

4 TORRES (MADRID CENTRO)

THE STYLES OUTLET

GIMNASIO NORTE REAL

DEHESA DE S.S.REYES

 ARGIS
SOTOVERDE

URB. LA GRANJILLA





Variedad de *tipologías*

Argis Sotoverde ofrece una amplia variedad de tipologías de producto, desde estudios hasta lofts tipo dúplex con 1, 2 y 3 estancias.

Todas las unidades han sido pensadas para optimizar el espacio y cuentan con jardines y terrazas de hasta 140m².

Además, estamos comprometidos con el cliente y por ello ofrecemos un producto de gran calidad al mejor precio.

En Argis Sotoverde prevalece la vegetación, gracias a su ubicación, y se han reforzado los interiores y las zonas comunes con espacios verdes que mejoren la calidad del aire y la ambientación de sus estancias privadas.

Las azoteas cuentan con placas solares para usos generales.

El diseño de la fachada tipo aterrazada favorece la iluminación natural, permitiendo la entrada de luz en todos los rincones de las estancias. Con un diseño escalado entre plantas y con especial atención en los detalles de los salientes y entrantes de sus balcones, favorece la privacidad entre las diferentes unidades.









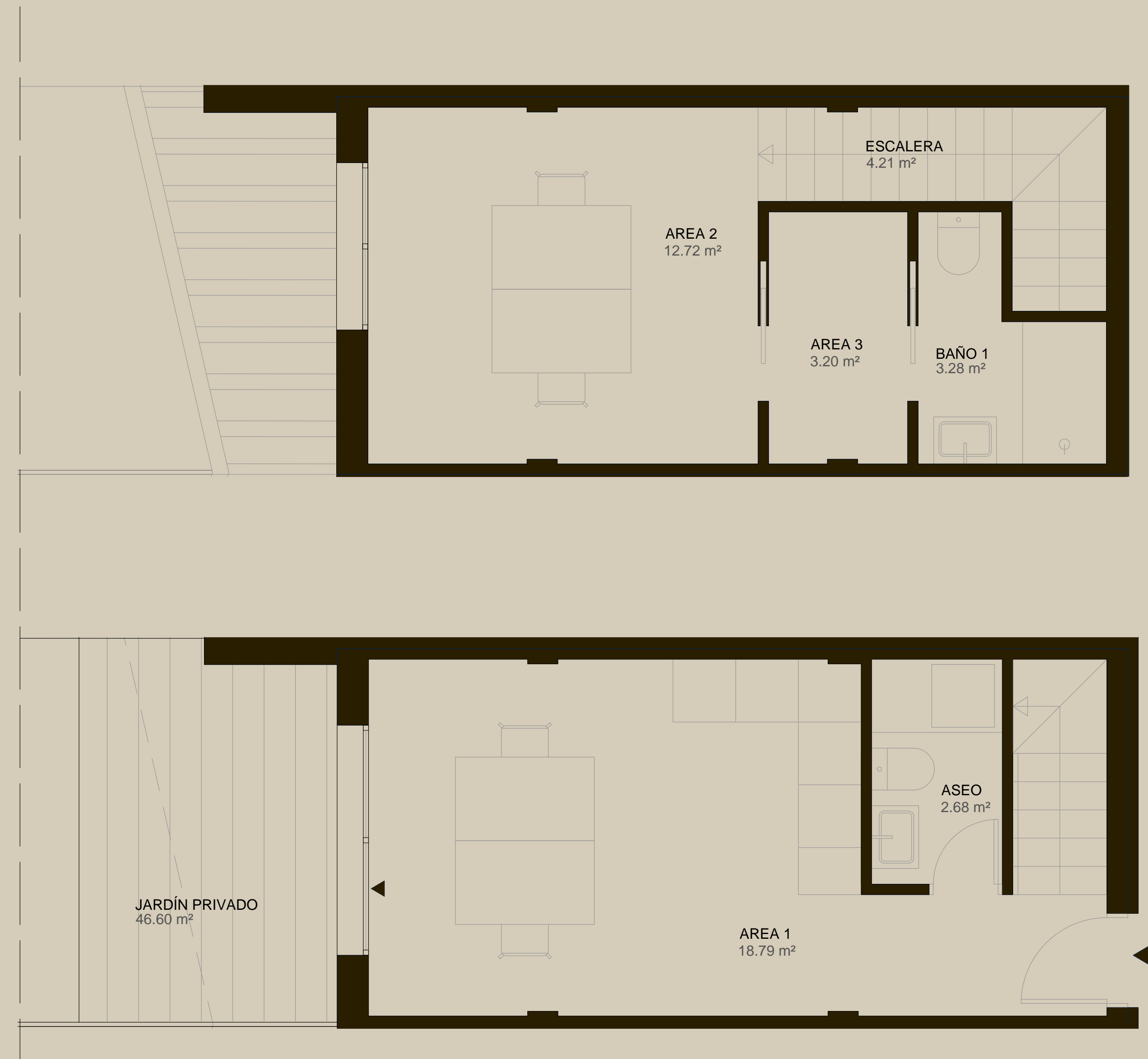
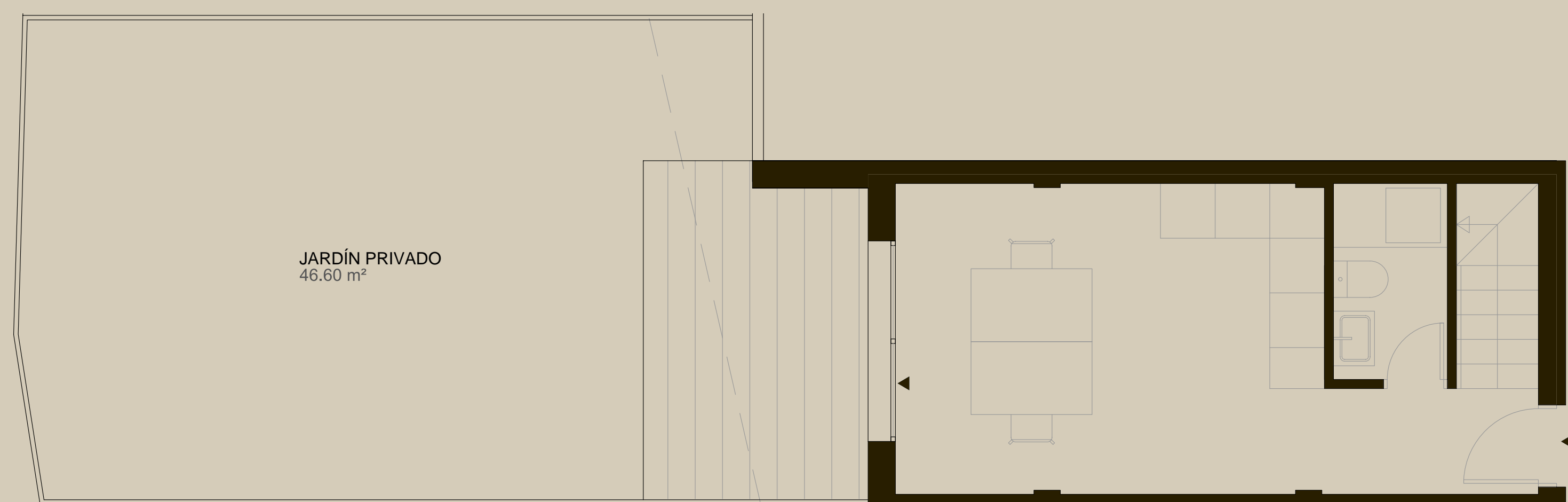
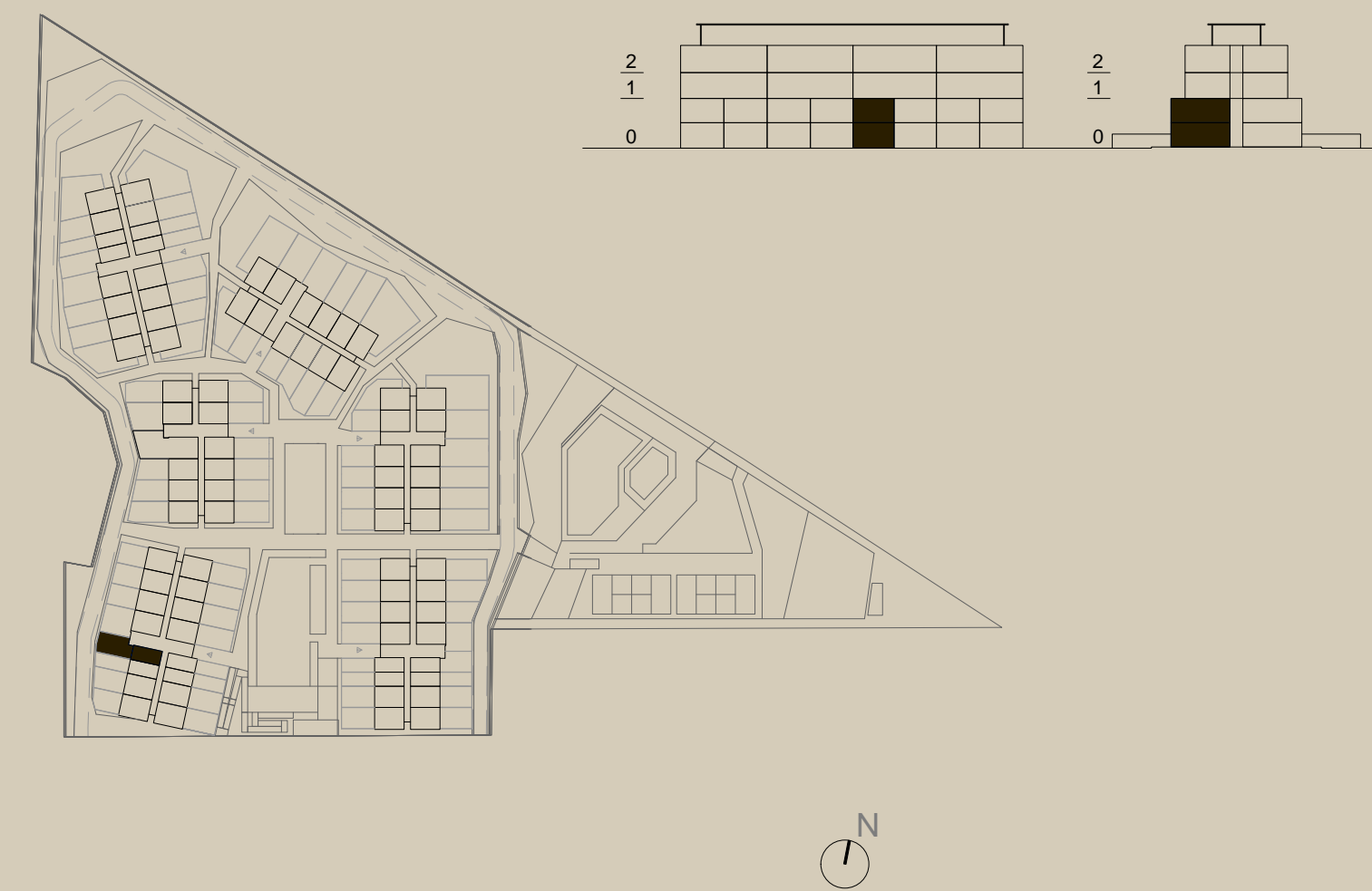




Despacho P1.001

TIPO A.1

SUPERFICIE TOTAL ÚTIL	91,48m ²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	44,88m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR jardín privado	46,60m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON COMUNES	65,54m ²



ARGIS
living

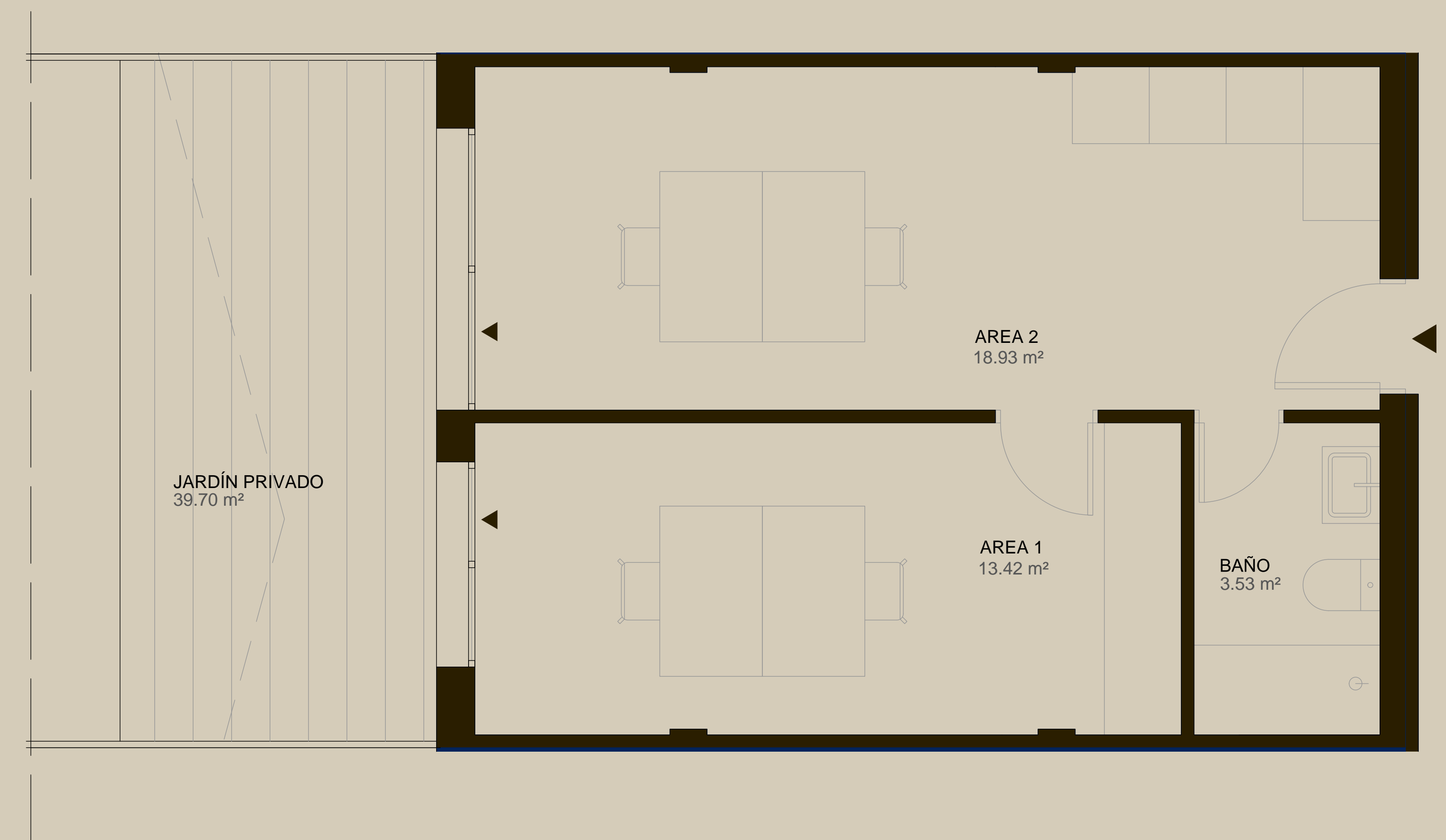
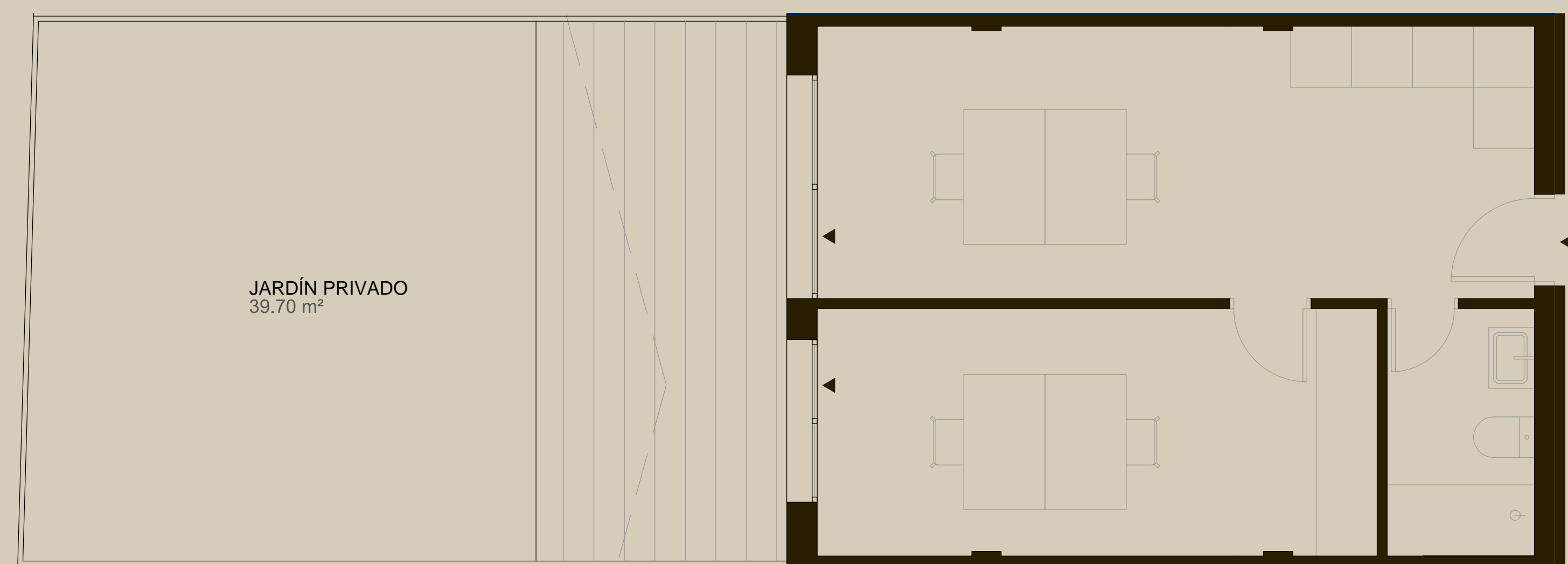
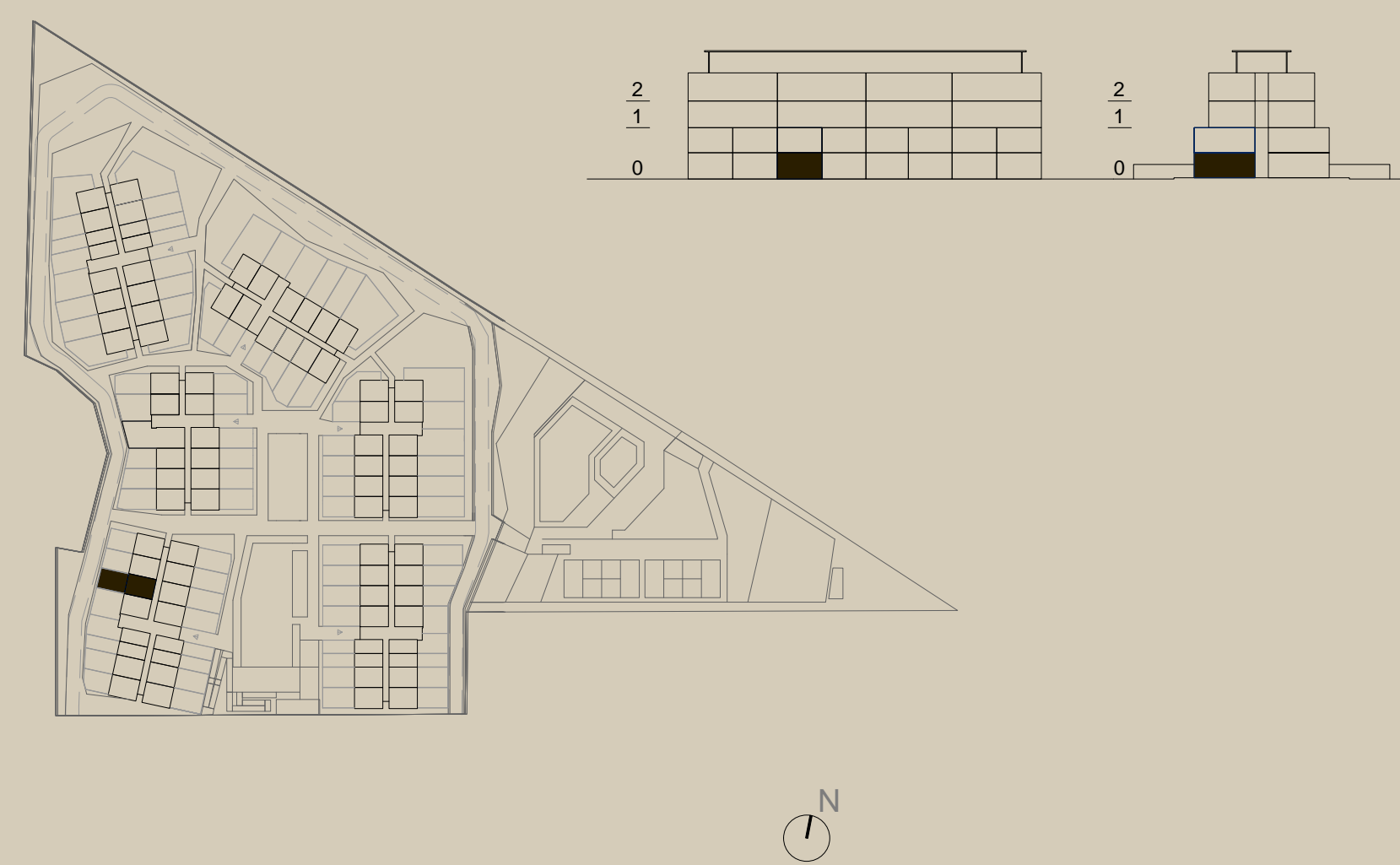


Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El equipamiento, mobiliario y la decoración no están incluidos en el producto. El edificio tiene un uso urbanístico Terciario, con áreas deportivas, recreativas y garajes.
STV-OFI_PB-v01

Despacho P1.015

TIPO G.2

SUPERFICIE TOTAL ÚTIL	75,59m ²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	35,89m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR jardín privado	39,70m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON COMUNES	52,61m ²



ARGIS
living

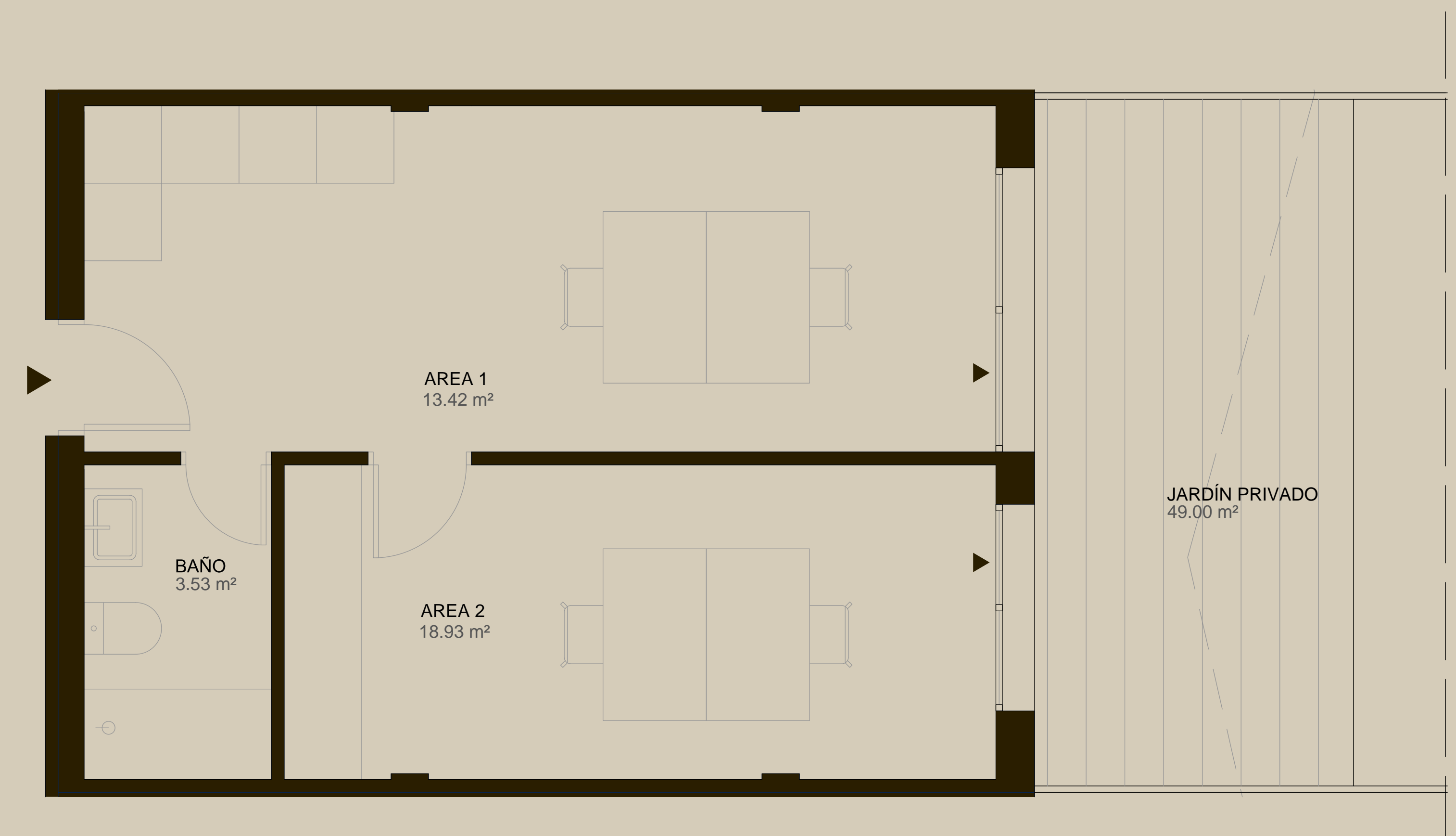
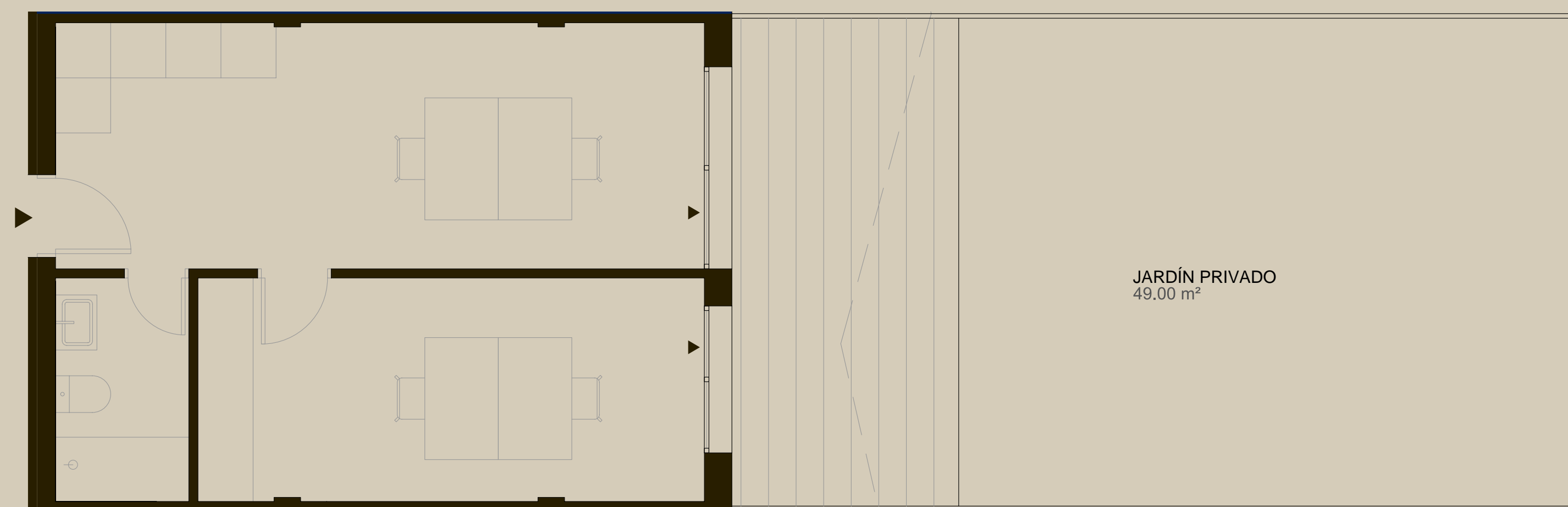
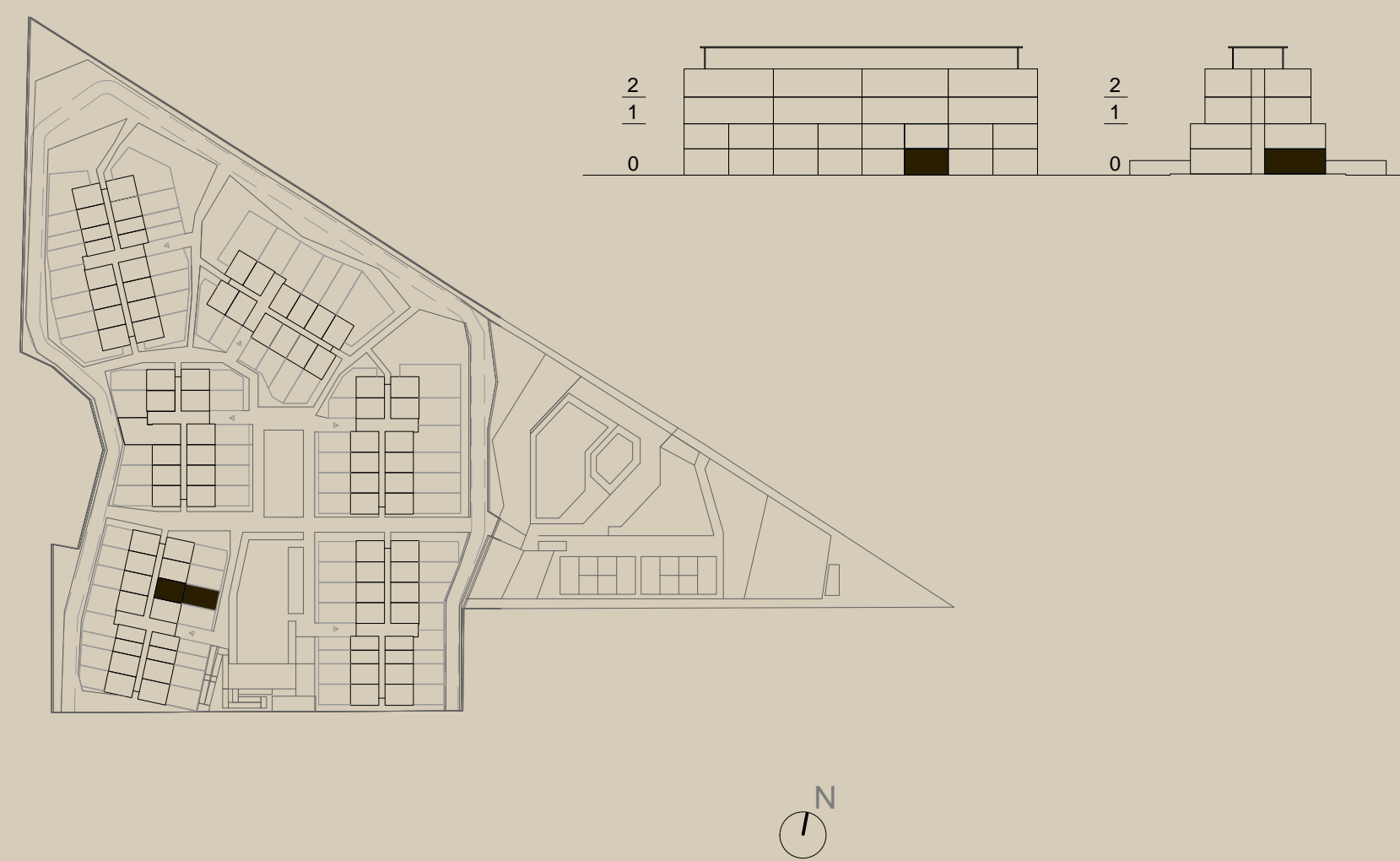


Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El equipamiento, mobiliario y la decoración no están incluidos en el producto. El edificio tiene un uso urbanístico Terciario, con áreas deportivas, recreativas y garajes.
STV-OFI_PB-v01

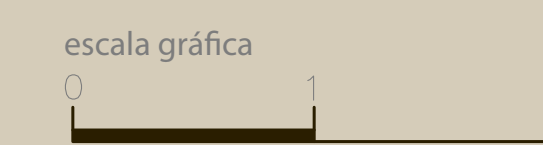
Despacho P1.010

TIPO G.5

SUPERFICIE TOTAL ÚTIL	84,89m ²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	35,89m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR jardín privado	49,00m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON COMUNES	52,61m ²



ARGIS
living



Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El equipamiento, mobiliario y la decoración no están incluidos en el producto. El edificio tiene un uso urbanístico Terciario, con áreas deportivas, recreativas y garajes.

STV-OFI_PB-v01

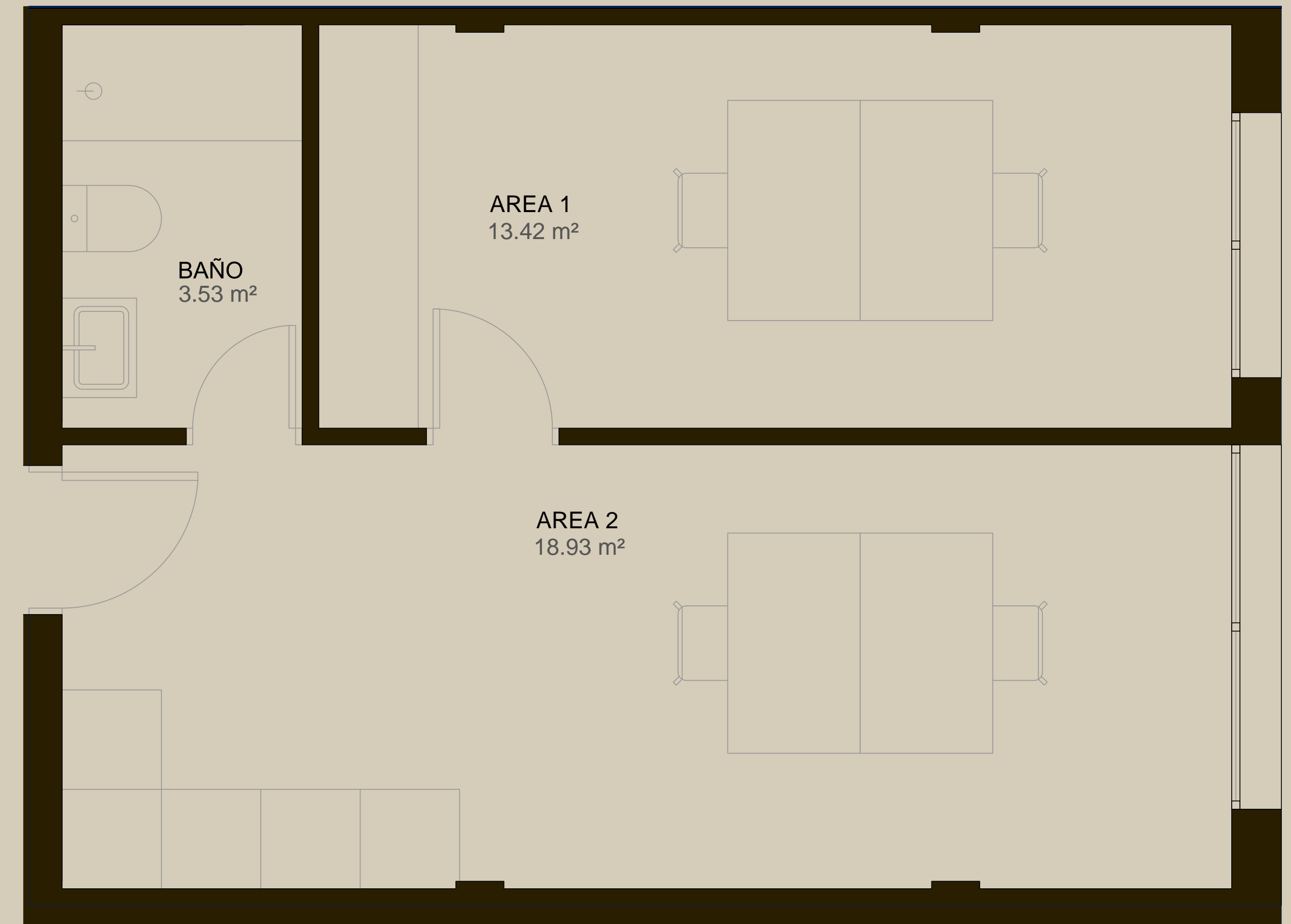
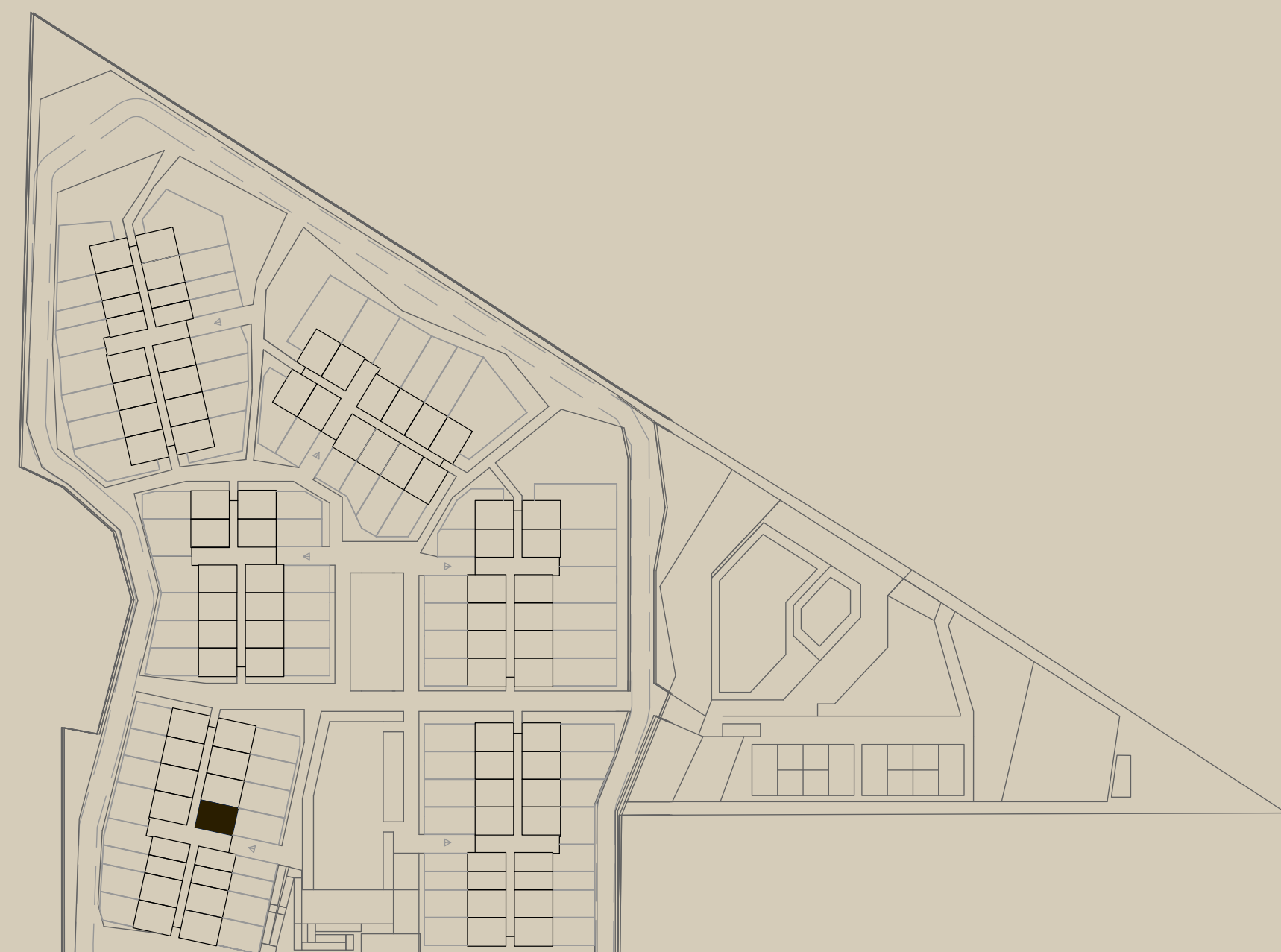
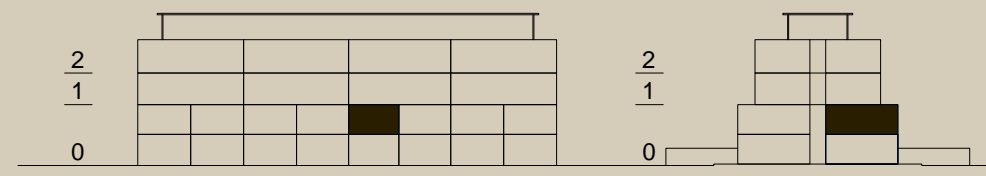
Despacho P1.101

TIPO H.1

SUPERFICIE TOTAL ÚTIL _____ 35,89m²

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR _____ 35,89m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON COMUNES _____ 52,62m²



 ARGIS
living



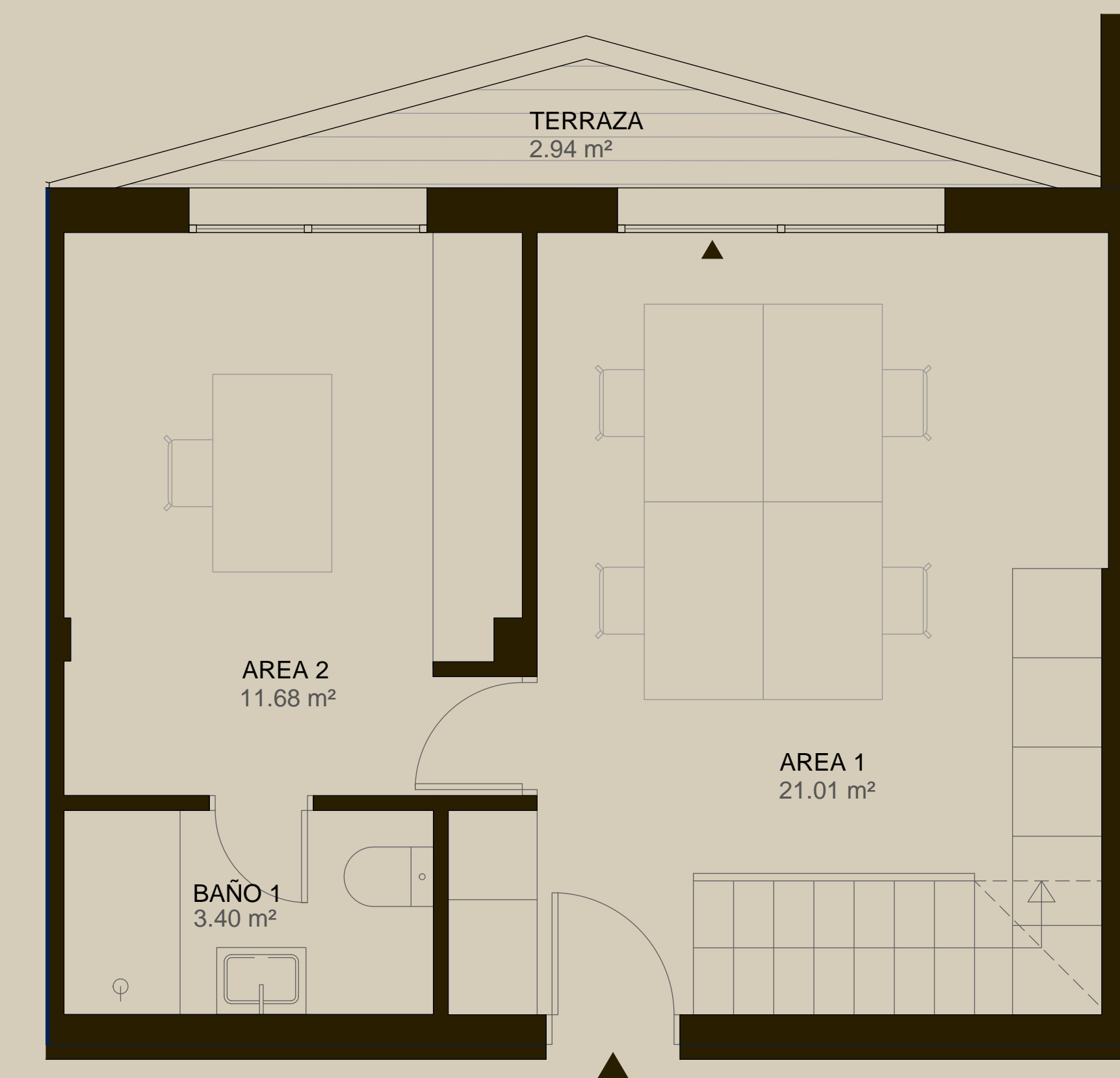
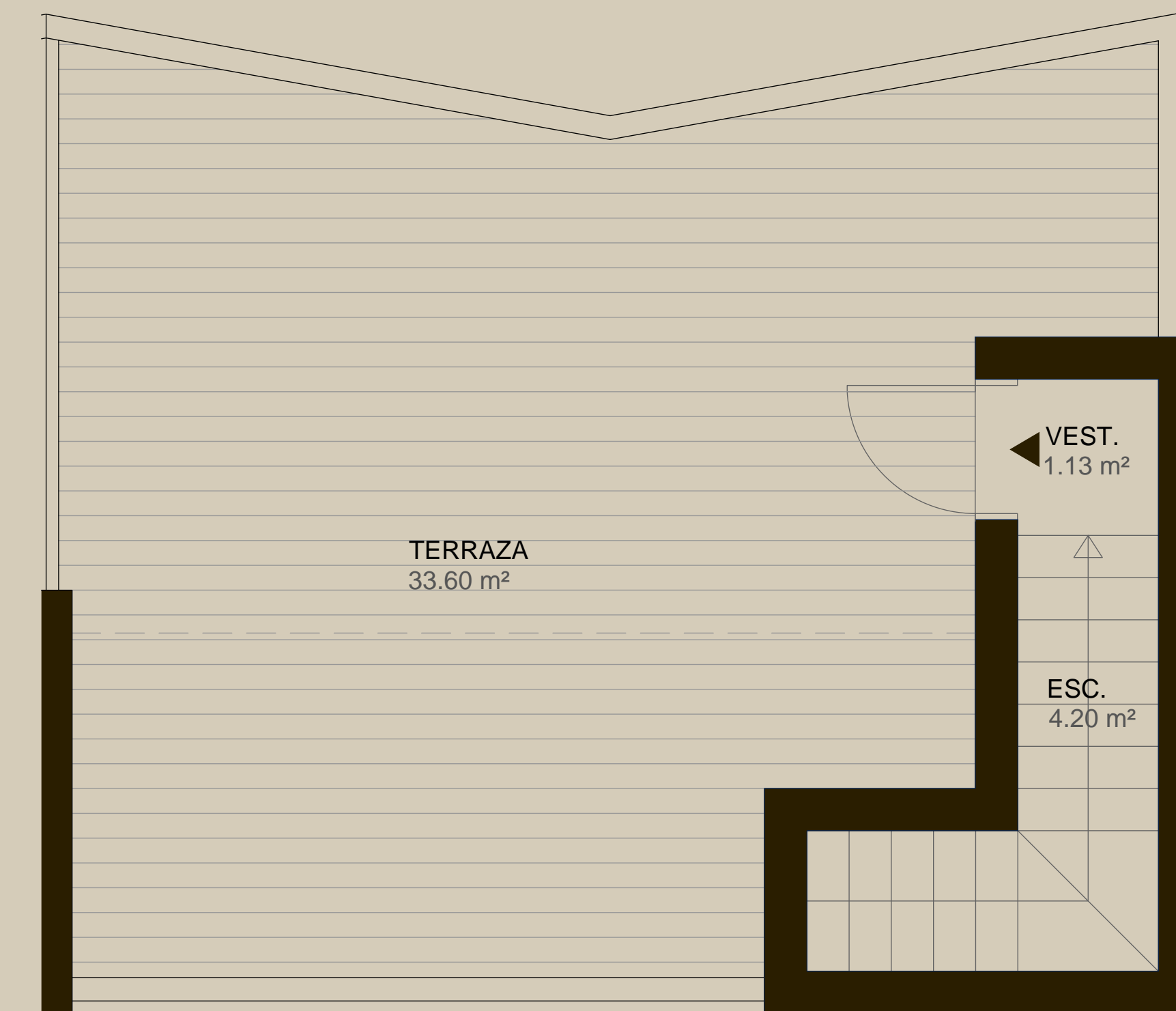
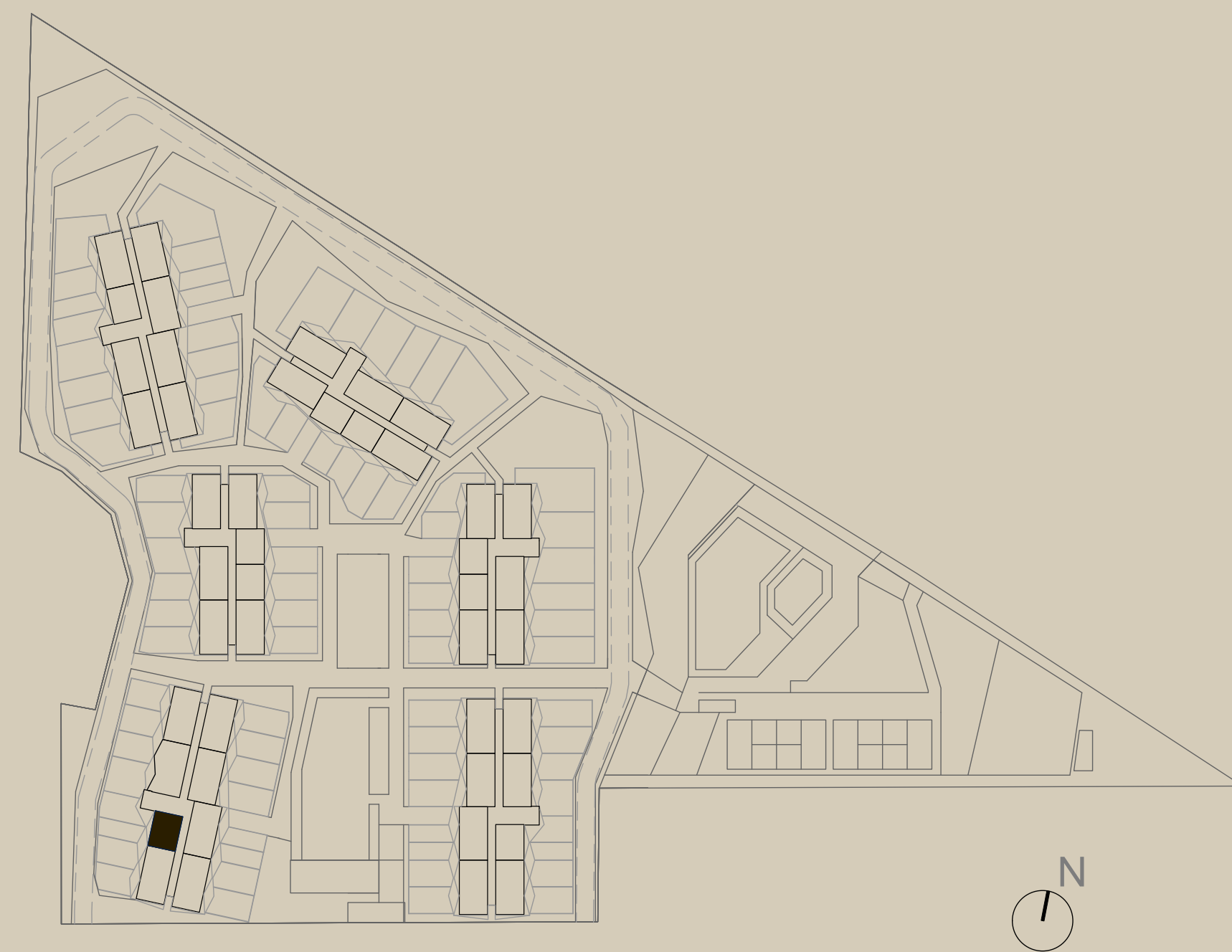
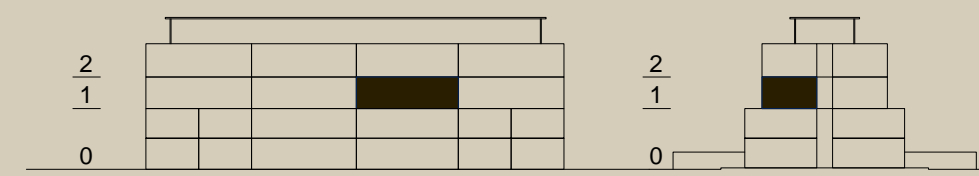
Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El equipamiento, mobiliario y la decoración no están incluidos en el producto. El edificio tiene un uso urbanístico Terciario, con áreas deportivas, recreativas y garajes.

STV-OFI_PB-v01

Despacho P1.301

TIPO C.1

SUPERFICIE TOTAL ÚTIL	77,96m ²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	41,42m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR jardín privado	36,54m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON COMUNES	59,86m ²



ARGIS
living



Este plano está basado en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El equipamiento, mobiliario y la decoración no están incluidos en el producto. El edificio tiene un uso urbanístico Terciario, con áreas deportivas, recreativas y garajes.
STV-OFI_PB-v01









Memoria de *calidades*

NOTAS

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de calidad que esta Memoria define.

01/ Cimentación y estructura

Cimentación conforme las indicaciones del Estudio Geotécnico.

Contención de tierras y muros perimetrales realizados por medio de pilotes y/o muros de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico, respetando normativa vigente y CTE.

La estructura principal se resuelve mediante pilares y forjados de hormigón armado.

02/ Fachadas y cubiertas

Fachada eficiente energéticamente con aislamiento térmico de alta calidad, acabado exterior con revestimiento continuo preparado para la intemperie y al interior trasdosado de yeso laminado con un alto nivel térmico y acústico.

Cubierta plana transitable acabada en solado cerámico antideslizante.

03/ Carpintería de exterior

Carpintería exterior de PVC con sistema de ventilación según normativa de aplicación Código Técnico de la Edificación.

Persianas con cajón de PVC y lamas de aluminio lacado en color similar a carpintería, enrollables.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado

con lunas con control solar y/o baja emisividad según fachadas, para dotar a las viviendas de una mayor eficiencia energética y mejora de la envolvente térmica.

04/ Carpintería de interior

Puerta de entrada a despachos blindada, lacada al interior y provista de mirilla óptica.

Puertas de paso interiores realizadas en tablero DM, abatibles y lacadas en color blanco.

Frentes de armario lacados en blanco en acabado similar a las puertas.

05/ Tabiquería interior

Divisiones interiores realizadas mediante tabiques de yeso laminado con aislamiento.

Separación entre despachos mediante tabique de yeso laminado de estructura de doble cámara, con aislamiento de alta eficiencia.

En divisoria con zonas comunes, pared de fábrica con aislamiento térmico-acústico con trasdosado de yeso laminado a cara interior de vivienda y guarnecido a zonas comunes.

06/ Falsos techos y pintura

Falsos techos realizados en placa de yeso laminado en baño y en zonas donde este previsto el paso de instalaciones.

Pintura plástica blanca acabado liso en paramentos verticales y horizontales.

07/ Pavimentos y revestimientos

Pavimento porcelánico de alta calidad.

Rodapié DM lacado en color blanco similar a acabado de carpintería interior.

Baños solados con pavimentos porcelánicos de alta calidad y alicatados con gres cerámico.

08/ Aparatos sanitarios y grifería

Inodoros de porcelana vitrificada blanca con doble descarga.

Plato de ducha plano de resina.

Columna de ducha monomando acabado cromado.

Lavabo en porcelana vitrificada blanca y grifería monomando acabado cromado con limitador de caudal.

Baños equipados con mueble bajo lavabo y espejo.

09/ Fontanería y agua caliente sanitaria

Instalación de fontanería individualizada por oficina.

Generación de ACS a través de geotermia (alta eficiencia energética) centralizada.

Punto de agua en terrazas y bajos con jardín.

10/ Climatización

Sistema de climatización por suelo radiante y refrescante a través de geotermia.

11/ Electricidad y telecomunicaciones

Instalación completa en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Portero automático para control de acceso a zonas comunes y oficinas.

Enchufe estanco en terrazas y bajos con jardín.

Se instalarán luminarias tipo LED en baños.

Instalación solar fotovoltaica en cubierta como complemento a la producción eléctrica.

12/ Cocina

Instalación de cocina mediante muebles altos y bajos, con frente y encimera en cuarzo compacto, equipada con fregadero, grifo monomando, placa vitrocerámica, horno, campana extractora y microondas.

13/ Zonas comunes

Portales, vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a oficinas solados en gres porcelánico.

La iluminación de las zonas comunes se realiza en lámparas de bajo consumo en accesos, pasillos y zonas exteriores. Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, reduciendo así el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Vallado perimetral en cerrajería.

Automatización de puertas de garaje comunitario mediante mando a distancia.

Ascensores con cabinas de iluminación de bajo consumo, accesibles, puertas automáticas y parada en cada planta.

Preinstalación de carga eléctrica de vehículos según normativa vigente.

Zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

Piscinas y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.

Pista de pádel.

14/ Control de calidad y seguros

La ejecución de la obra contará con Organismo de Control Técnico (OCT) que velará por el cumplimiento de la máxima calidad constructiva del edificio.

Se contratará póliza de garantía decenal sobre la estructura del inmueble.

15/ Opciones de personalización

2 opciones a elegir de pavimento porcelánico en solado de la oficina (sin coste añadido).

3 posibilidades de combinación de muebles de cocina y encimera (sin coste adicional).













OFICINA DE VENTAS
Calle Lanzarote, 13, bajo A,
San Sebastián de los Reyes

Tel. 911 042 220

info@argis.es

WWW.ARGIS.ES

