



# OLIVO DE ALOVERA

BY AGRUPPA HOMES

30 VIVIENDAS SINGULARES  
EN EL CORREDOR DEL HENARES

DOSIER COMERCIAL





# OLIVO DE ALOVERA

BY AGRUPPA HOMES

Tu nuevo hogar,  
a un paso de Madrid y  
del resto del mundo

A partir de 160.000€







# OLIVO DE ALOVERA

BY AGRUPPA HOMES

**Olivo de Alovera** es una promoción de obra nueva formada por **30 viviendas, de 2 y 3 dormitorios**, ubicadas en el **Corredor del Henares**, un eje residencial, industrial y empresarial en plena expansión económica y social.

Los interiores de la vivienda ofrecen unos acabados de gran calidad y amplios espacios diáfanos, funcionales y modernos pensados para elevar el confort y bienestar de sus futuros propietarios a un nivel superior.

En Olivo de Alovera encontrarás

- Bajos dúplex con jardín
- Dúplex con terraza
- Áticos con terrazas - solárium
- Todas las viviendas con garaje y trastero
- Zona común con piscina







**Olivo de Alovera** ofrece diferentes tipologías de viviendas para que solo tengas que escoger aquella que mejor encaje con tus necesidades.



30 VIVIENDAS  
DE 2 Y 3 DORMITORIOS



BAJOS DÚPLEX  
CON JARDÍN



DÚPLEX EN ALTURA  
CON TERRAZA



ÁTICOS CON  
TERRAZA



GARAJE Y  
TRASTERO



JARDÍN Y PISCINA  
COMUNITARIOS





# OLIVO DE ALOVERA

BY AGRUPPA HOMES

[ Planos comerciales



EJEMPLO VIVIENDAS

Dúplex con jardín de 3 dormitorios



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

Superficie útil	94,66 m <sup>2</sup>
Superficie construida	117,48 m <sup>2</sup>
Superficie construida + zzcc	131,08 m <sup>2</sup>

Superficies adicionales

Jardín	51,40 m <sup>2</sup>
Trastero	6,00 m <sup>2</sup>
Plaza Garaje (1ud)	

Superficies útiles

Vestíbulo	3,86 m <sup>2</sup>
Escalera	3,16 m <sup>2</sup>
Salón - cocina	36,55 m <sup>2</sup>
Aseo	1,79 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,51 m <sup>2</sup>
Escalera	1,68 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,29 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,76 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,03 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7,16 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,27 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,60 m <sup>2</sup>

EJEMPLO VIVIENDAS

Dúplex con terraza de 3 dormitorios



PLANTA TERCERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA SEGUNDA

Superficie útil	95,91 m <sup>2</sup>
Superficie construida	121,41 m <sup>2</sup>
Superficie construida + zzcc	135,01 m <sup>2</sup>

Superficies adicionales

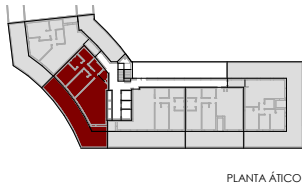
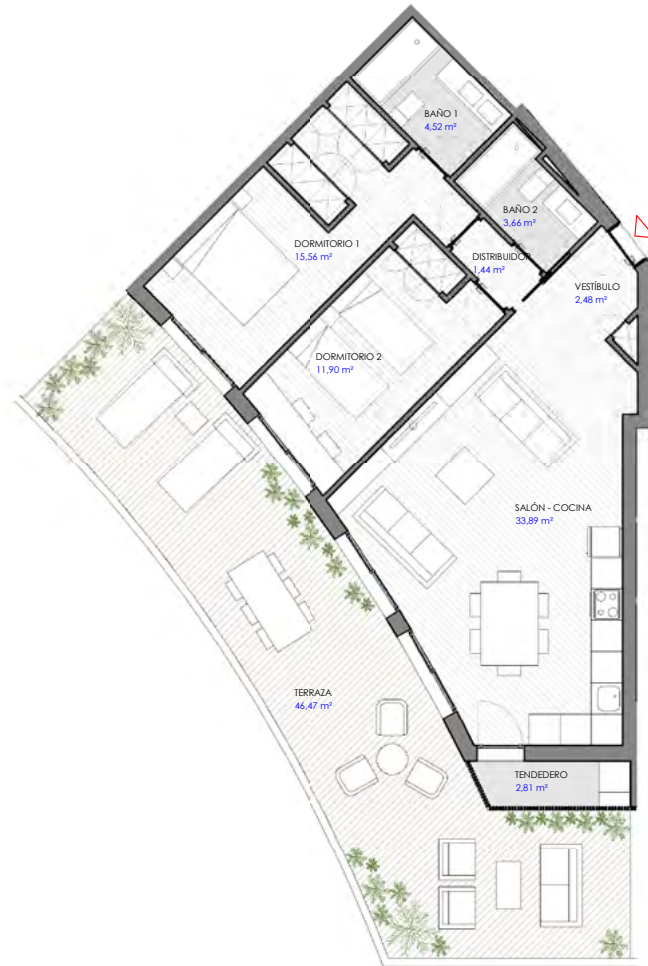
Terraza	8,35 m <sup>2</sup>
Trastero	6,00 m <sup>2</sup>
Plaza Garaje (1ud)	

Superficies útiles

Vestíbulo	3,20 m <sup>2</sup>
Escalera	3,92 m <sup>2</sup>
Salón - cocina	37,26 m <sup>2</sup>
Aseo	1,86 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,85 m <sup>2</sup>
Escalera	1,68 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,84 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,53 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,66 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,95 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,79 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,37 m <sup>2</sup>

EJEMPLO VIVIENDAS

Ático con terraza de 2 dormitorios



Superficie útil	76,26 m <sup>2</sup>
Superficie construida	87,50 m <sup>2</sup>
Superficie construida + zzcc	76,26 m <sup>2</sup>

Superficies adicionales

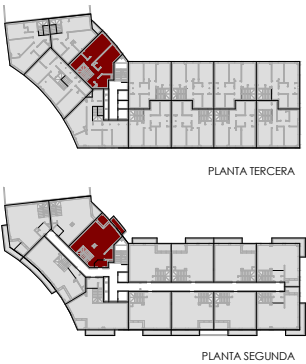
Terraza	46,47 m <sup>2</sup>
Trastero	6,00 m <sup>2</sup>
Plaza Garaje (1ud)	

Superficies útiles

Vestíbulo	2,48 m <sup>2</sup>
Salón - cocina	33,89 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,81 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,44 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15,56 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,90 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,52 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,66 m <sup>2</sup>

EJEMPLO VIVIENDAS

Dúplex de 2 dormitorios



Superficie útil	93,37 m <sup>2</sup>
Superficie construida	113,02 m <sup>2</sup>
Superficie construida + zzcc	126,62 m <sup>2</sup>

Superficies adicionales

Terraza	2,84 m <sup>2</sup>
Trastero	6,00 m <sup>2</sup>
Plaza Garaje (1ud)	

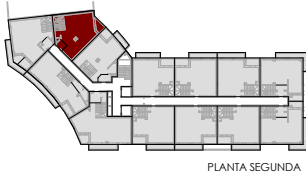
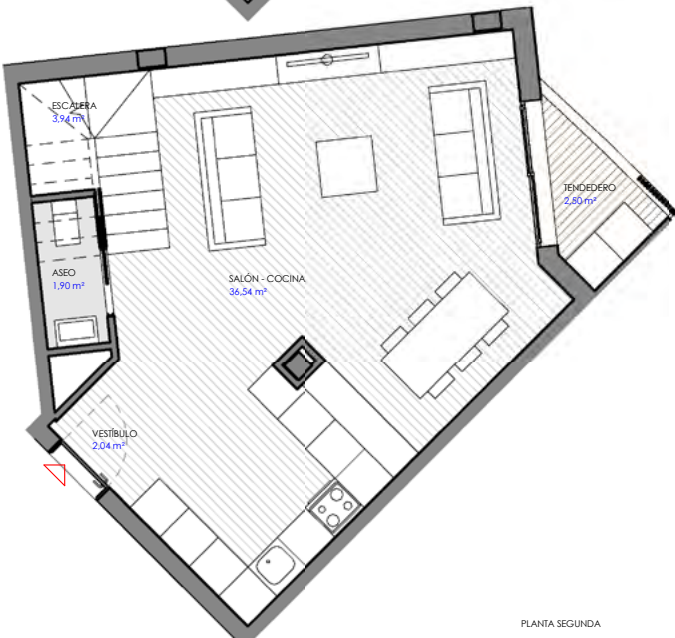
Superficies útiles

Vestíbulo	2,85 m <sup>2</sup>
Escalera	4,16 m <sup>2</sup>
Salón - cocina	35,74 m <sup>2</sup>
Aseo	2,58 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,58 m <sup>2</sup>
Escalera	1,68 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,88 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15,42 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	14,00 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,56 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,92 m <sup>2</sup>



EJEMPLO VIVIENDAS

Dúplex con terraza de 2 dormitorios



Superficie útil	87,76 m²
Superficie construida	108,21 m²
Superficie construida + zzcc	121,81 m²

Superficies adicionales


Terraza	1,77 m²
Trastero	6,00 m²
Plaza Garaje (1ud)	

Superficies útiles


Vestíbulo	2,04 m²
Escalera	3,94 m²
Salón - cocina	36,54 m²
Aseo	1,90 m²
Tendedero	2,50 m²
Escalera	1,62 m²
Distribuidor	3,61 m²
Dormitorio 1	13,06 m²
Dormitorio 2	12,73 m²
Baño 1	5,28 m²
Baño 2	4,54 m²






 ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN


- Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.

 CUBIERTA


- Las cubiertas planas serán invertidas. Se garantizará una correcta impermeabilización y aislamiento conforme a la normativa vigente. Se utilizarán planchas de Aislamiento térmico rígido de poliestireno extruido (XPS) o equivalente, a criterio de la DF.
- El acabado en las zonas no transitables se realizará mediante grava filtrante y en las zonas transitables el solado será cerámico antideslizante.

 FACHADA


- Fachada revestida con mortero monocapa sobre cerramiento ladrillo cerámico macizo +aislamiento térmico + trasdosado interior de fábrica de ladrillo gran formato, pladur, o equivalente.
- Entrepaños de ventanas con revestimiento del mismo material y diferente tonalidad.

 CARPINTERÍA EXTERIOR


- Carpintería de ventanas en Aluminio lacado con rotura de puente térmico. El acristalamiento de las ventanas será de doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo “Climalit”.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado. Color a determinar por la dirección facultativa, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

 DISTRIBUCIÓN INTERIOR


- Divisiones interiores de la vivienda mediante un sistema de tabiquería de fábrica de ladrillo, según proyecto.
- Las zonas húmedas de cocina y baños con fábrica de ladrillo revestida con mortero de cemento, según proyecto.
- División entre viviendas compuesta por un tabique de ½ pie de ladrillo perforado con aislamiento acústico, trasdosado de fábrica de ladrillo, según proyecto.
- División entre viviendas y zonas comunes compuesta por un tabique de ½ pie de ladrillo perforado con aislamiento acústico y térmico, trasdosado de fábrica de ladrillo, según proyecto.

 CARPINTERÍA INTERIOR


- Puerta de acceso a la vivienda blindada. Cerradura multipunto de seguridad.
- Puertas interiores de paso lacadas en color blanco, con manilla de aluminio mate de líneas rectas.
- Armarios modulares con puertas abatibles, acabadas en madera lacadas blancas. Contarán con balda maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán de aluminio mate de líneas rectas.

 SOLADOS


- Hall, Salón, comedor, cocina, dormitorios, vestíbulos y pasillos; el pavimento será de tarima flotante laminada hidrófuga, en acabado a definir por la Dirección facultativa, rematado con un rodapié de madera de 10 cm de altura.
- Tendedero: Plaqueta cerámica de gres de primera calidad.
- Baño principal y secundarios; Plaqueta cerámica de gres de primera calidad.
- Terrazas; Pavimento antideslizante de primera calidad.

 PARAMENTOS VERTICALES


- Paramentos verticales de salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos con acabado en pintura plástica lisa y color a definir por la Dirección Facultativa.
- Baños con acabado combinado de revestimiento cerámico de pasta blanca de gran formato y pintura plástica.

 TECHOS


- Salón y dormitorios con revestimiento de yeso.
- Recibidor, pasillos y aseo con falsos techos de escayola, según proyecto.
- Baños y cocinas con falsos techos de escayola resistente a la humedad.
- Su acabado se realizará con pintura plástica lisa color blanco o similar.

 APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Aparatos sanitarios en color blanco de marcas de primera calidad.
- Platos de ducha de gran formato en baños principales
- Grifería de duchas y bañeras monomando.
- Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.
- Tuberías plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. Instalación de saneamiento en PVC con desagües y bajantes insonorizadas.


 MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- Mobiliario de cocina en color blanco con muebles altos y bajos de gran capacidad, y encimera a juego a elegir por la Dirección Facultativa.
- Incluidos horno, placa y campana extractora.

 CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- La instalación de calefacción será individual mediante caldera mural mixta instantánea de condensación para gas natural con radiadores.
- Los termostatos programadores irán ubicados en el salón de la vivienda.




 CLIMATIZACIÓN


- La vivienda estará dotada de preinstalación para climatización, aire acondicionad-calor por el sistema Split ubicados en salón y dormitorios.

 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos en toda la vivienda de diseño y primera calidad a definir por la Dirección facultativa, y puntos de luz según normativa.
- Terrazas con un punto de luz y enchufe para su mayor disfrute.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.
- La vivienda dispondrá de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.
- Instalación de video portero automático en todas las viviendas.

 ASCENSOR

- Ascensores eléctricos de primeras marcas con capacidad para 6 personas (450 kg), maquinaria incorporada en la parte superior del hueco y cuadro eléctrico en el último embarque.

 GARAJE INTERIOR Y EXTERIOR


INTERIOR

- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- Pavimento interior de hormigón pulido con las rampas de hormigón rallado.


- Paramentos verticales interiores acabados con pintura plástica y zócalo bicolor.
- Ventilación forzada, detectores de CO2 e instalación de protección y extinción de incendios según Normativa Vigente.
- Preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

EXTERIOR

- Pavimento exterior en hormigón impreso.
- Decoración vegetal

 SEGURIDAD

- Cierre perimetral de toda la urbanización con puerta de acceso peatonal y puerta de acceso de vehículos automatizada, acabado, materiales y vallado a definir por la Dirección facultativa

 ZONAS COMUNES, JARDINERÍA Y PISCINA

- Paseos peatonales y de comunicación en toda la urbanización con acabados según proyecto.
- Áreas verdes en la zona común de la urbanización que se entregarán ajardinadas.
- Piscina comunitaria y zona de solárium con acabados de primera calidad.

NOTA IMPORTANTE

La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.







Una vivienda **Agruppa Homes** es siempre sinónimo de **calidad, buen gusto y funcionalidad**. Cuidamos todos y cada uno de los detalles de nuestras casas como si fueran para nosotros mismos. No promovemos masivamente, hacemos de cada promoción un proyecto casi artesanal pensando en el futuro de los habitantes de nuestras viviendas y en el entorno de las mismas. **Hacemos casas singulares para todos los públicos.**





[ CONCEPTO INMOBILIARIO  
Y PROMOCIÓN



[ PROYECTA

APARICIO ARQUITECTOS

[ CONSTRUYE

**ETOSA**

[ COLABORA



[ EMPRESAS COLABORADORAS



estudioblancabarrera







# OLIVO DE ALOVERA

BY AGRUPPA HOMES

CONTACTO [ [alovera@agruppahomes.com](mailto:alovera@agruppahomes.com)  
[www.agruppahomes.com](http://www.agruppahomes.com)