



PROMOCIONES
LABRANDERO



RESIDENCIAL
SANTA OLAYA

EXCLUSIVIDAD CALIDAD Y PERSONALIZACIÓN

Bienvenidos al **residencial Santa Olaya**, la promoción de viviendas más exclusiva de Villanueva del Pardillo. Localizada en un enclave privilegiado frente a terreno natural protegido, zonas verdes y con vistas a la sierra de Guadarrama, garantía de **tranquilidad y naturaleza**.

Con un **diseño eficiente y de vanguardia**, se integra a la perfección en su entorno. En un equilibrio entre utilidad y sostenibilidad, cada detalle ha sido pensado para sacar el máximo provecho a la vivienda y al entorno natural.

Como en todas nuestras promociones, tomamos especial cuidado en la **selección de los mejores materiales** para ofrecer un producto de calidad y duradero.

Además ponemos a nuestro equipo técnico a su servicio, que le ayudará a **personalizar la vivienda a su medida**.



Residencial Santa Olaya
Villanueva del Pardillo

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.





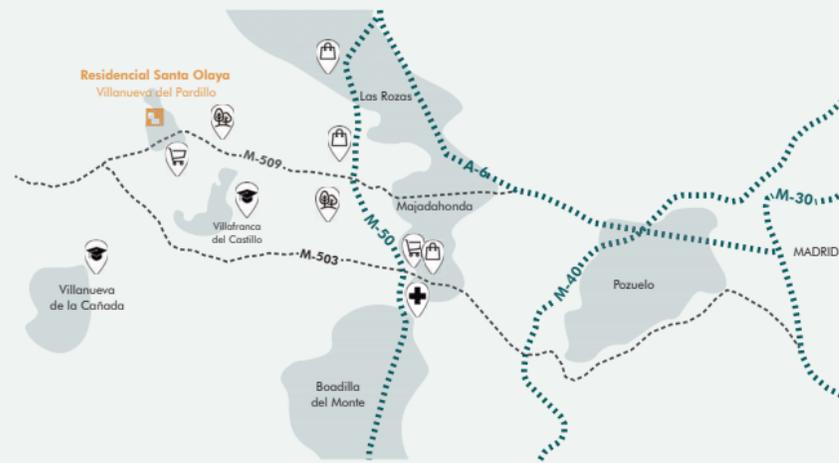
-  Parque
-  Pistas deportivas
-  Huerto urbano
-  Paseo Zonas verdes
-  Zona de ejercicio al aire libre : calistenia
-  Rutas y sendas
Parque regional curso medio del río Guadarrama - 3km
-  Promociones Labrandero

Residencial Santa Olaya
Villanueva del Pardillo

VILLANUEVA DEL PARDILLO

Un lugar tranquilo y bien comunicado

Municipio de carácter residencial donde se combina la tranquilidad y calidad de vivir fuera de Madrid con la comodidad de estar a tan solo 20 minutos de la capital. Perfectamente comunicado a través de autovías como la A-6, M-50 o M-40 y carreteras como la M-503 y M-509. Tendrás **tu vivienda en un entorno envidiable** con amplios espacios verdes donde pasear y practicar deporte al aire libre. Además encontrarás **todos los servicios necesarios a su alrededor**, desde colegios y universidades, hasta centros deportivos, supermercados y centros sanitarios.



-  **CENTROS SANITARIOS**
Hospital Puerta de Hierro, Majadahonda
-  **CENTROS EDUCATIVOS**
-Universidad Camilo José Cela
-Universidad Alfonso X El Sabio
-  **SUPERMERCADOS**
-Mercadona
-Labrandero
-  **PARQUES Y ZONAS VERDES**
-  **CENTROS COMERCIALES**
-Equinoccio
-Gran Plaza 2
-Las Rozas Village



DISEÑO Y ARQUITECTURA

El equipo técnico del grupo Labrandero ha logrado un diseño de **estilo moderno y gran belleza estética** sin renunciar a la funcionalidad.

Fachadas y cubiertas inclinadas de piedra caliza o similar, revestimientos de gres imitación madera, materiales que se integran con el entorno natural donde predominan las encinas y los tonos terrosos .

Un juego de volúmenes maclados que aportan gran dinamismo, destacando un **imponente pórtico de 5,40m de altura libre** que da lugar a la entrada principal.

Proyecto creado en torno a un patio de luces para así favorecer tanto la iluminación como la ventilación natural cruzada.

LA VIVIENDA

Además de destacar por su estética, la vivienda se distingue por su **espectacular funcionalidad y capacidad de adaptación** a las necesidades de cada propietario, gracias a sus numerosas estancias, amplias y llenas de luz. Terrazas escalonadas en todas las plantas para un mayor aprovechamiento de las vistas. Jardín trasero independiente por vivienda.



LUMINOSIDAD Y CONFORT

El interior de las viviendas refleja el **carácter abierto de su arquitectura**, donde cada estancia se relaciona directamente con la luz natural, obteniendo **calidez** y mejorando la **sensación de confort**.



 **Residencial Santa Olaya**
Villanueva del Pardillo

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.





 **Residencial Santa Olaya**
Villanueva del Pardillo

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

AMPLITUD Y FUNCIONALIDAD

Toda la planta baja se encuentra interconectada gracias a un **patio interior privado de 15m²**, con el cual no solo ganamos una estancia que relaciona el interior con el exterior sino que dotamos de mayor luminosidad y amplitud al salón-comedor y a la cocina, al mismo tiempo que favorecemos la ventilación cruzada en toda la planta.



ZONAS DONDE RELAJARSE Y DESCONECTAR

Jardín trasero independiente, **terrazas en todas las plantas** y el patio interior dotan a la vivienda de espacios exteriores privados, tranquilos e íntimos, donde poder relajarse y desconectar.



 **Residencial Santa Olaya**
Villanueva del Pardillo

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



PERSONALIZACIÓN

Porque sabemos la importancia e ilusión que supone la compra de una vivienda, queremos darte la posibilidad de que participes y personalices tu futuro hogar más allá del típico paquete de modificación tipo A, B o C.

Dado que existe un amplio abanico de posibilidades, desde Labrandero ponemos nuestro equipo técnico a su servicio. Le aconsejarán y ayudarán a encontrar la mejor opción que se adapte a sus necesidades.

Consiga una vivienda a su medida.



Residencial Santa Olaya
Villanueva del Pardillo

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



P. Sótano



P. Baja



P. Primera



P. Segunda

VIVIENDA 3 DORMITORIOS

Sup. Construida : 338.73m²

Sup. Útil : 266.25m²

P. SÓTANO

Sala de juegos	33.28 m ²
Baño 4	4.97 m ²
Trastero	11.60 m ²
Lavandería	10.70 m ²
C. Instalaciones	6.08 m ²
Distribuidor	10.84 m ²
Exteriores	
Patio Inglés	7.05 m ²

P. BAJA

Hall entrada	3.25 m ²
Salón/Comedor	24.68 m ²
Cocina	14.65 m ²
Aseo	1.80 m ²
Distribuidor	10.21 m ²
Exteriores	
Porche de entrada	3.68 m ²
Terraza	14.05 m ²
Patio interior	15.46 m ²
Acceso	Variable
Garaje exterior	Variable
Jardín trasero	Variable

P. PRIMERA

Habitación 1	11.93 m ²
Vestidor	5.36 m ²
Baño 1	4.66 m ²
Habitación 2	13.48 m ²
Baño 2	4.43 m ²
Distribuidor	10.38 m ²
Exteriores	
Terraza	9.75 m ²

P. SEGUNDA

Habitación 3	11.32 m ²
Vestidor	2.84 m ²
Baño 3	3.87 m ²
Distribuidor	5.06 m ²
Exteriores	
Terraza	10.87 m ²

El placer de refugiarte en casa



Residencial Santa Olaya
Villanueva del Pardillo

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



P.Sótano



P.Baja



P.Primer



P.Segunda

VIVIDENDA 4 DORMITORIOS

Sup.Construida : 338.73m²

Sup. Útil : 264.34m²

P.SÓTANO

Sala de juegos	33.28 m ²
Baño 4	4.97 m ²
Trastero	11.60 m ²
Lavandería	10.70 m ²
C.Instalaciones	6.08 m ²
Distribuidor	10.84 m ²
Exteriores	
Patio Inglés	7.05 m ²

P.BAJA

Hall entrada	3.25 m ²
Salón/Comedor	24.68 m ²
Cocina	14.65 m ²
Aseo	1.80 m ²
Distribuidor	10.21 m ²
Exteriores	
Porche de entrada	3.68 m ²
Terraza	14.05 m ²
Patio interior	15.46 m ²
Acceso	Variable
Garaje exterior	Variable
Jardín trasero	Variable

P.PRIMERA

Habitación 1	13.48 m ²
Baño 1	4.43 m ²
Habitación 2	7.83 m ²
Baño2	3.59 m ²
Habitación 3	8.62 m ²
Distribuidor	10.38 m ²
Exteriores	
Terraza	9.75 m ²

P.SEGUNDA

Habitación 3	11.32 m ²
Vestidor	2.84 m ²
Baño 3	3.87 m ²
Distribuidor	5.06 m ²
Exteriores	
Terraza	10.87 m ²



Residencial Santa Olaya
Villanueva del Pardillo

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



P. Sótano



P. Baja



P. Primera



P. Segunda

VIVIENDA 5 DORMITORIOS

Sup. Construida : 338.73m²

Sup. Útil : 260.25m²

P. SÓTANO

Habitación 5	21.66 m ²
Vestidor	7.53 m ²
Baño 4	4.97 m ²
Trastero	11.60 m ²
Lavandería	10.70 m ²
C.Instalaciones	6.08 m ²
Distribuidor	10.84 m ²
Exteriores	
Patio Inglés	7.05 m ²

P. BAJA

Hall entrada	3.25 m ²
Salón/Comedor	24.68 m ²
Cocina	14.65 m ²
Aseo	1.80 m ²
Distribuidor	10.21 m ²
Exteriores	
Porche de entrada	3.68 m ²
Terraza	14.05 m ²
Patio interior	15.46 m ²
Acceso	Variable
Garaje exterior	Variable
Jardín trasero	Variable

P. PRIMERA

Habitación 1	13.48 m ²
Baño 1	4.43 m ²
Habitación 2	7.83 m ²
Baño2	3.59 m ²
Habitación 3	8.62 m ²
Distribuidor	10.38 m ²

Exteriores	
Terraza	9.75 m ²

P. SEGUNDA

Habitación 3	11.32 m ²
Vestidor	2.84 m ²
Baño 3	3.87 m ²
Distribuidor	5.06 m ²
Exteriores	
Terraza	10.87 m ²



ESTRATEGIA BIOCLIMÁTICA

En Labrandero entendemos la **eficiencia energética** como una mejora en el diseño y en la construcción de las viviendas, generando unos beneficios inmediatos tanto para los usuarios como para el medioambiente. Por ello ofrecemos en nuestras viviendas la **máxima calificación energética**.



Ventilación de doble flujo con recuperador de calor

Reaprovecha la temperatura y la humedad del aire que extraemos de las propias viviendas. Reduce el consumo y mejora la sensación de confort.

Ventilación cruzada

Gracias al patio interior conseguimos que las estancias pasantes, generando corrientes de aire naturales para su renovación

Captación solar
Aprovechamiento de la energía solar para dar apoyo al agua caliente sanitaria

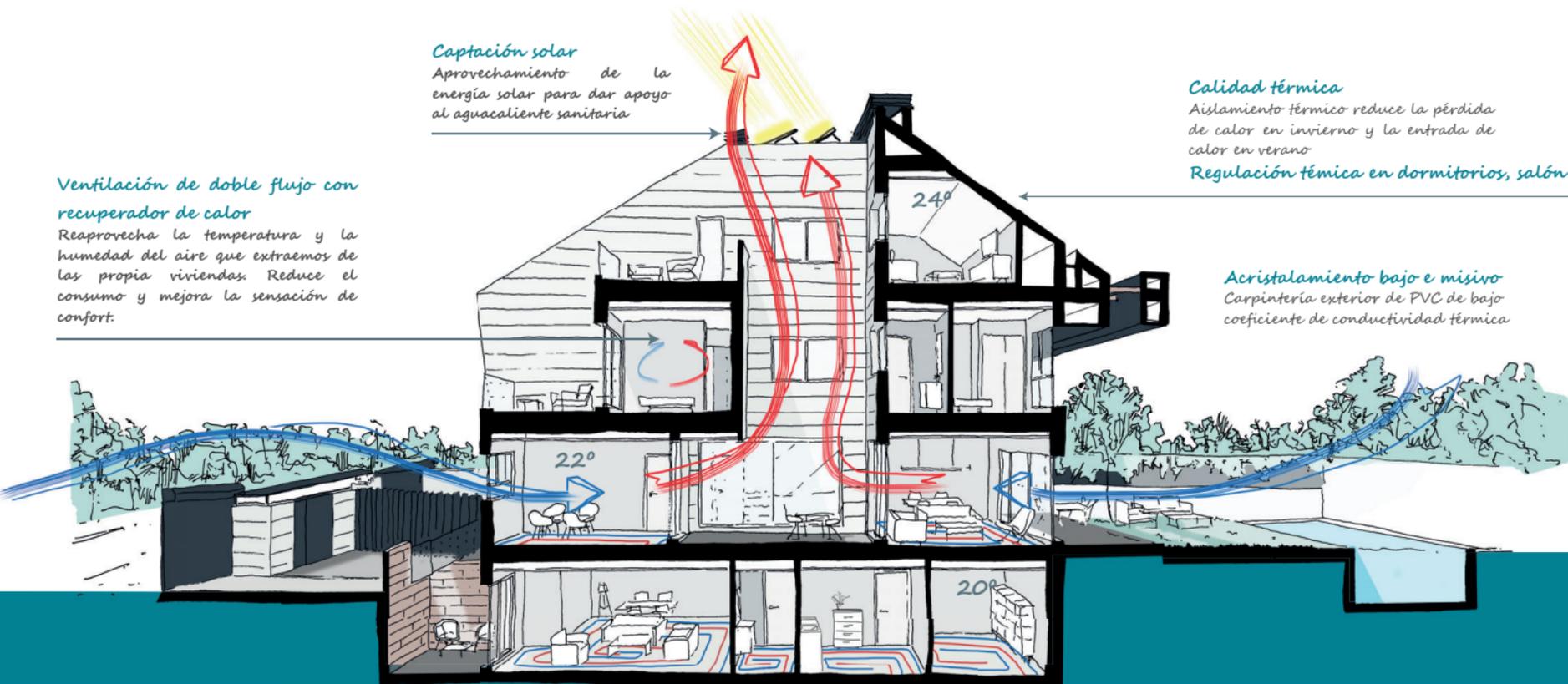
Calidad térmica

Aislamiento térmico reduce la pérdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano

Regulación térmica en dormitorios, salón y sala de juegos

Acrilamiento bajo e misivo

Carpintería exterior de PVC de bajo coeficiente de conductividad térmica



“MARCA LABRANDERO”

La tranquilidad de acertar

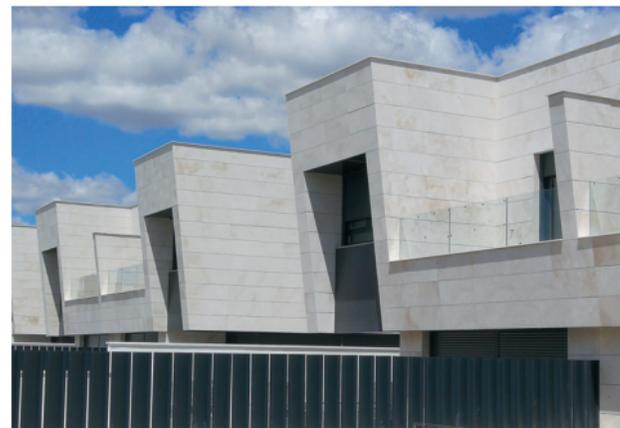
Más de 25 años de experiencia en la promoción y construcción de viviendas de obra nueva residencial nos avala.

En Labrandero nos orgullece ser una empresa familiar, con una fuerte implicación en el trabajo diario, gracias a ello hemos conseguido mantener nuestra seña de identidad a lo largo de 3 generaciones:

ESFUERZO, CALIDAD Y CONFIANZA.

Para ello nos apoyamos en dos pilares fundamentales:

- > **Trato personalizado** con nuestros clientes
- > Equipo de **profesionales comprometidos** y con amplia experiencia



 **Residencial Santa Olaya**
Villanueva del Pardillo

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo y sean de carácter estatal o autonómico.



Residencial Santa Olaya
Villanueva del Pardillo

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas corridas en muros y aisladas en pilares.
- El esquema estructural de la vivienda se plantea mediante pilares y vigas de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales de hormigón armado y bovedillas de hormigón.
- Muros de hormigón para la formación de sótanos.



FACHADA

- Fachada de piedra natural o similar + porcelánico imitación madera, con aislamiento acústico y térmico de 6cm de espesor, cámara de aire y trasdosado de panel system.
- Petos de terraza realizados en vidrio laminar y/o de obra según diseño.



CUBIERTA

- Cubierta inclinada acabada con tejas de pizarra o similar colocada sobre rastreles, canalón oculto para recogida de aguas y perfilera lacada negra en los encuentros.
- Cubierta plana con formación de pendientes, impermeabilización de doble capa y aislada térmicamente con poliestireno extrusionado de alta densidad. Acabado final en grava de 10cm de espesor.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Tabiquería interior con panel system o similar.
- La medianera entre viviendas estará compuesta por un 1/2 pie de ladrillo fonoresistente, aislamiento acústico y térmico y trasdosado de panel system a ambos lados.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas correderas o practicables de PVC y con rotura de puente térmico, color negro en interior y exterior.
- Las ventanas tendrán doble acristalamiento con vidrio bajoemisor y cámara de aire.
- Las persianas serán enrollables de aluminio, de igual color que la carpintería y con lamas rellenas de espuma aislante.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores de paso lisas de color blanco. Manivela de roseta cromada con condensa en baños.
- Puerta blindada de entrada a vivienda, maciza, lacada en blanco y fijada a pre cerco de tabiquería.
- Armarios empotrados tipo block con puertas abatibles.



PAVIMENTOS

- Único pavimento de gres de elevada dureza en todas las estancias interiores. Rodapié de madera lacada de 9cm.
- Pavimento de gres antideslizante y con formación de pendientes para evacuar el agua en las terrazas.

REVESTIMIENTOS FALSOS TECHOS

- Falso techo en toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos de toda la vivienda.
- Baños revestidos con gres rectificado de gran formato marca PORCELANOSA.

MOBILIARIO COCINA

- La cocina será entregada con el mobiliario y encimera X-TONE de PORCELANOSA según diseño.
- Electrodomésticos: fregadero, campana y grifo monomando.

INSTALACIONES FONTANERÍA

Baños

- Aparatos sanitarios de cerámica esmaltada en blanco marca Roca o Porcelanosa y plato de ducha de carga mineral y antideslizante.
- Griferías monomando marca ROCA o PORCELANOSA.

Terrazas

- Tomas de agua en terrazas y jardines.

CALEFACCIÓN-CLIMATIZACIÓN

- Instalación individualizada de calefacción y agua caliente sanitaria, mediante caldera de condensación de gas natural y de producción instantánea con micro-acumulador de agua caliente. La caldera estará situada en el cuarto de caldera.
- Sistema de calefacción mediante suelo radiante.
- Preinstalación de suelo refrescante.
- Instalación de un sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria por medio de placas solares, instaladas en la cubierta del edificio.



ELECTRICIDAD - ILUMINACIÓN

- Instalación eléctrica adecuada al REBT.
- Dispondrá de acceso a telecomunicaciones, preparado para la incorporación de televisión digital y adecuado para la previsión de instalación de fibra óptica.
- Tomas de televisión en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de datos RJ45 y cable tipo HTP con tomas en salón y dormitorios.
- Los mecanismos serán de color blanco de la marca SIMON o similar.
- Portero automático en planta baja.
- Punto de luz y enchufe en las terrazas.
- Toma para coche eléctrico.



JARDÍN

- Puerta para vehículos automática tipo persiana.
- Piscina (Opcional)
- Chimenea / barbacoa opcional



Residencial Santa Olaya
Villanueva del Pardillo

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



PROMOCIONES LABRANDERO

www.promociones-labrandero.com
info@labrandero.com
Tel. 609740074

