



Patio Ocre

Alcobendas · Madrid



Ubicación	4
Oportunidad	7
Diseñadas para el Presente	9
Planimetría	10
Memoria de Calidades	11
Precios	15
PRISMA	17
Contacto	18

Ubicación Consolidada

Posicionamiento instantáneo en mercado

Alcobendas, conexión y calidad de vida

Marquesa Viuda de Aldama se sitúa en Alcobendas, uno de los principales núcleos residenciales y empresariales del norte de Madrid. Su proximidad a la capital, la amplitud de sus servicios y sus conexiones con diferentes zonas de Madrid hacen del municipio un entorno atractivo tanto para vivir como para invertir.

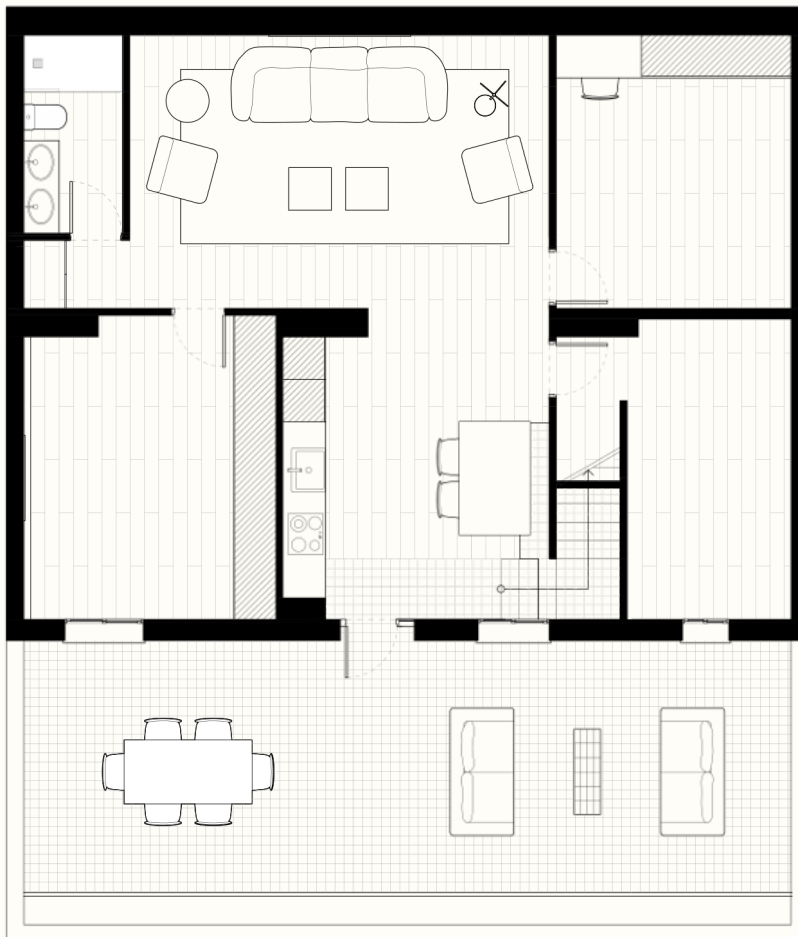
La zona forma parte de un tejido urbano consolidado, con comercio de proximidad, supermercados, centros educativos y sanitarios, instalaciones deportivas, restauración y espacios verdes. Una ubicación práctica que permite resolver las necesidades del día a día con comodidad.

Alcobendas dispone, además, de buenas conexiones por carretera y transporte público, mediante Cercanías y diferentes líneas de autobús urbano e interurbano, facilitando los desplazamientos hacia Madrid, San Sebastián de los Reyes y otros puntos de la zona norte. La combinación de servicios, movilidad y actividad económica favorece una demanda residencial estable y refuerza el atractivo de la ubicación a largo plazo.



Calle Marquesa
Viuda de Aldama





Oportunidad Optimizada

Posicionamiento instantáneo en mercado

Un activo singular en una ubicación consolidada

PRISMA presenta la Unidad 3 de Marquesa Viuda de Aldama, un proyecto de transformación interior situado en Alcobendas.

La unidad se estudia de forma individual para aprovechar mejor la superficie disponible y optimizar su distribución, iluminación e instalaciones. La propuesta busca crear un espacio versátil, funcional y fácil de adaptar, con una organización interior equilibrada y una imagen contemporánea.

Su ubicación, el alcance de la intervención y las características del activo configuran una oportunidad atractiva tanto para quienes buscan disponer de un espacio propio como para quienes desean incorporar un inmueble a su patrimonio.





Diseñadas para el Presente

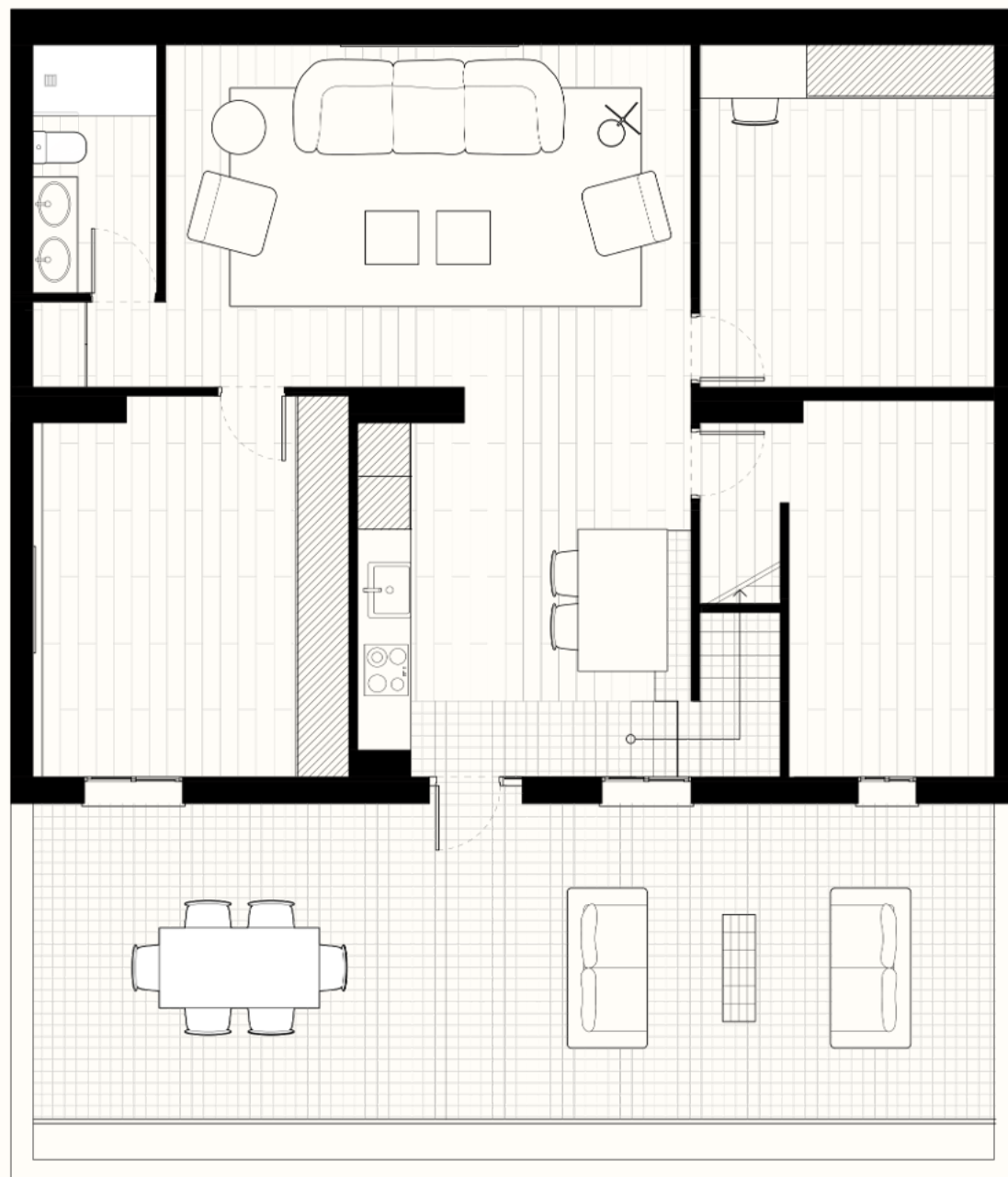
Funcionalidad, versatilidad y diseño

La unidad se proyecta para aprovechar al máximo la superficie disponible, reducir recorridos innecesarios y favorecer una distribución clara, cómoda y flexible.

El espacio principal se concibe como un ambiente abierto y conectado, complementado por las zonas auxiliares y de servicio previstas en el proyecto.

Las instalaciones y los acabados se plantean desde criterios de funcionalidad, resistencia y fácil mantenimiento.

El conjunto adopta una estética neutra y contemporánea que facilita su adaptación y personalización.



Superficie

97,31 m²

Memoria de Calidades

Fachada

Revestimiento continuo de acabado pétreo sobre fábrica de medio pie de ladrillo macizo, con aplicación de mortero, aislamiento interior, cámara y trasdosado de Pladur.

Divisiones interiores

Tabiquería seca de Pladur con seis placas de 15 mm y doble aislamiento de suelo a techo en las divisiones entre viviendas y zonas comunes, garantizando el máximo aislamiento acústico y térmico.

Techos

Techos de Pladur con aislamiento, acabados en pintura plástica e iluminación empotrada mediante downlights, así como instalación de iluminación LED en cada una de las estancias, según el diseño del proyecto.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de PVC de altas prestaciones o de aluminio con rotura de puente térmico, con acristalamiento tipo Climalit y vidrio de seguridad en la cara exterior (3+3/cámara de 8/4), garantizando el cumplimiento de las exigencias térmicas, acústicas, de estanqueidad y de seguridad establecidas por la normativa aplicable. Las ventanas estarán equipadas con persianas motorizadas, accionadas mediante pulsador o mando a distancia.

Carpintería interior

Puertas interiores de acabado liso, lacadas en blanco o revestidas con paneles de madera, con herrajes y manillas coordinados con el diseño general de la vivienda.

Se dispondrán armarios modulares en las estancias previstas, con el mismo tipo de acabado que las puertas y revestidos interiormente.

Puerta de entrada

La puerta de acceso a la vivienda será blindada cuando se sitúe en una zona interior del portal y acorazada cuando el acceso se realice directamente desde la calle. En ambos casos contará con cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras antipalanca y acabado interior coordinado con la carpintería de la vivienda.

Pavimentos interiores

En el salón, las estancias y las zonas de distribución se dispondrá un pavimento continuo tipo tarima, laminado o vinílico SPC, con acabado imitación madera y sistema de colocación flotante o en clic. El pavimento será resistente al uso, de fácil mantenimiento y adecuado para las condiciones de cada estancia.

Preferentemente, contará con una base aislante integrada.

Fontanería y Baños

La instalación de fontanería se realizará con tubería de polietileno reticulado para agua fría y caliente, un material resistente a la corrosión que impide la fijación de residuos calcáreos. Los desagües serán insonorizados. Pavimentos y revestimientos de material porcelánico o equivalente. Las zonas de ducha contarán con plato de ducha de resina o material equivalente, de perfil bajo y acabado antideslizante. Los modelos de aparatos sanitarios, griferías, mamparas y muebles de baño se definirán durante el desarrollo del proyecto, de acuerdo con las infografías de este dossier. El agua caliente se suministrará mediante aerotermo, un sistema de alta eficiencia energética.

Climatización

La vivienda dispondrá de una instalación de climatización mediante un sistema de aire acondicionado con bomba de calor, que proporcionará tanto frío como calor.

Electricidad

La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, al Código Técnico de la Edificación y a la normativa aplicable. Se instalarán mecanismos eléctricos de las marcas Simon, Jung o similares. La instalación de telecomunicaciones contará con tomas de televisión y datos en dos estancias, de acuerdo con la normativa aplicable. El cuadro general dispondrá de mecanismos Merlin Gerin o similares.

Cocina

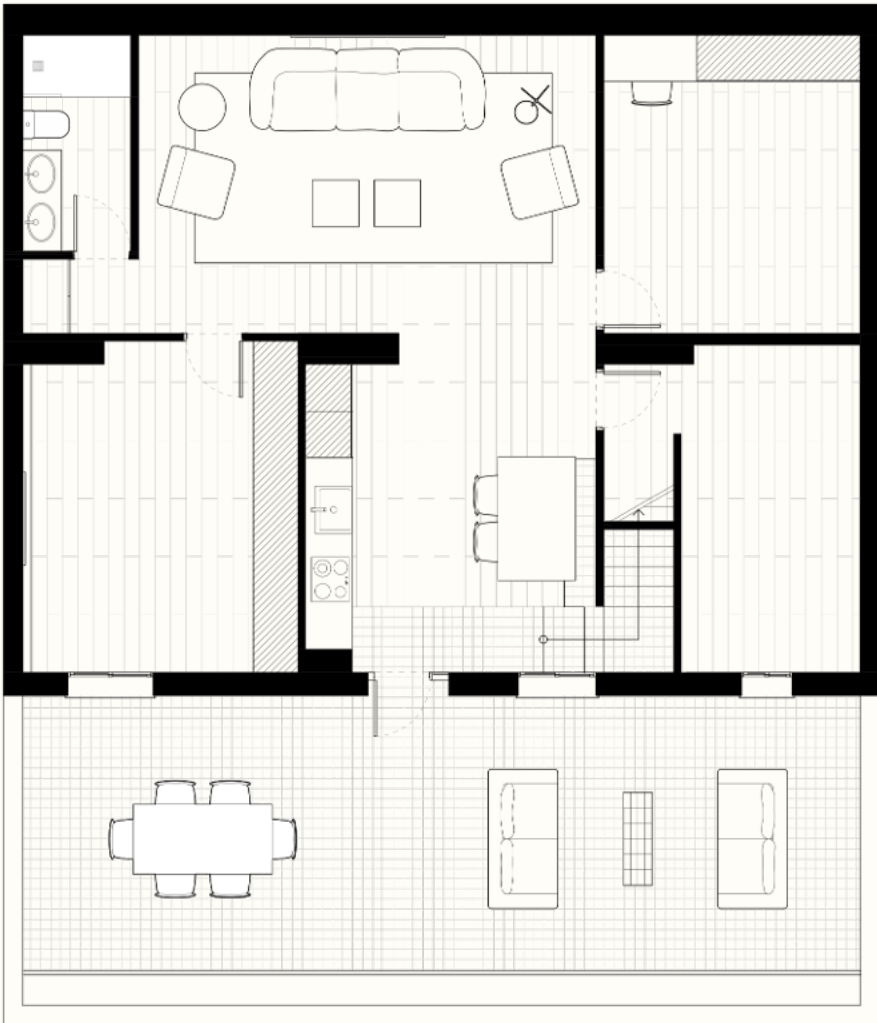
La cocina se entregará amueblada, con muebles altos y bajos y encimera de material porcelánico o equivalente, resistente a la humedad, las manchas, el rayado y las temperaturas habituales de uso doméstico. La distribución definitiva, los colores, los acabados y el equipamiento se concretarán durante el desarrollo del proyecto. La cocina estará equipada con placa vitrocerámica, campana extractora, fregadero y grifería monomando.





Precios

1 Unidad en Calle Marquesa Viuda de Aldama



	Superficie	€/ m ²	Precio de Venta*
Unidad C	97,31 m ²	2.363 €/m ²	230.000 €

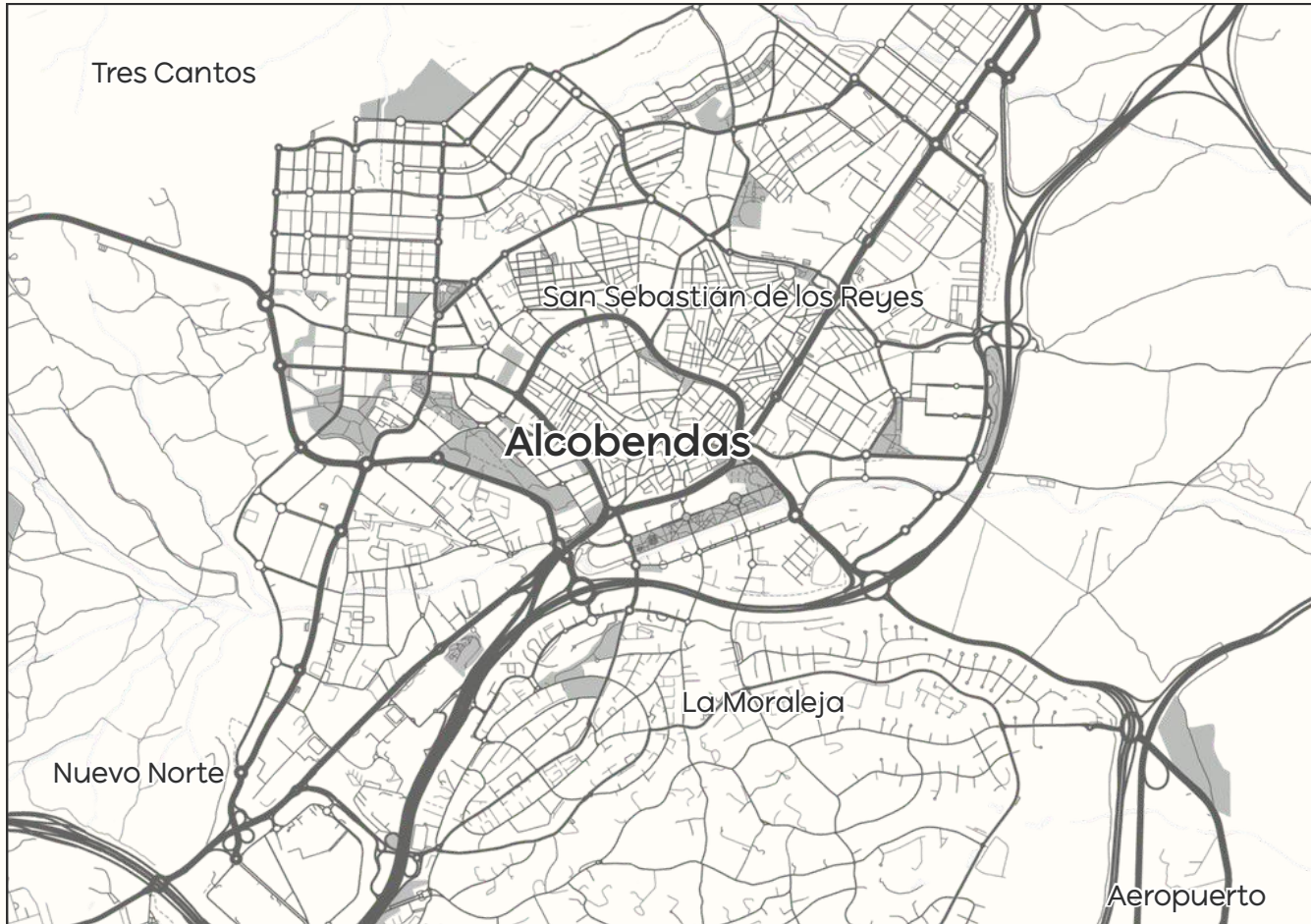
La presente memoria tiene carácter provisional y podrá ser objeto de modificaciones durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de las obras. Los materiales, marcas, modelos, tonalidades, formatos y soluciones constructivas podrán ser sustituidos por otros de calidad y prestaciones equivalentes o superiores cuando resulte necesario por razones técnicas, normativas, de disponibilidad o de suministro.

Las imágenes, muestras, infografías y referencias comerciales que acompañen esta memoria tendrán carácter orientativo. Las características definitivas serán las establecidas en el proyecto de ejecución y, en su caso, en la documentación contractual de la compraventa.

*Los precios indicados no incluyen impuestos.

Especialistas en Madrid Norte

Empresa especializada en la identificación, desarrollo y transformación inmobiliaria.





Cada proyecto comienza con un análisis técnico, económico y comercial del activo. A partir de este estudio se define una estrategia integral orientada a mejorar su funcionalidad, actualizar su imagen y reforzar su valor en el mercado.

PRISMA coordina todo el proceso, desde la selección inicial del inmueble y la definición del producto hasta el desarrollo técnico, la ejecución de los trabajos y su posterior comercialización.

Esta visión global permite mantener una estrategia coherente durante todas las fases de la operación y orientar las decisiones de diseño, distribución y ejecución hacia un objetivo común: crear espacios funcionales, atractivos y competitivos.

PRISMA PROYECTO Y ASISTENCIA S.L.



Contacto

Consulta la disponibilidad de las viviendas, recibe información ampliada o concierta una visita con nuestro equipo.

info@invierteconprisma.com

[invierteconprisma.com](https://www.invierteconprisma.com)

San Sebastián de los Reyes · Madrid

