



**FERNANDO DÍAZ DE
MENDOZA 26**

Viviendas como tu
quieras

Gestiona **Homie**



COOPERATIVA • RENTABLE • A MEDIDA

DESCUBRE LA VIVIENDA QUE QUIERES.

EN EL CENTRO DE MADRID Y CON TODOS LOS SERVICIOS A TU ALCANCE.

LO QUE BUSCAS AL PRECIO QUE ESTABAS BUSCANDO.

En Madrid, como en muchas capitales europeas, la alta demanda de vivienda, la especulación inmobiliaria y los márgenes de beneficio de los agentes intermediarios tradicionales hacen que el acceso a la vivienda sea, a menudo, inaccesible para gran parte de la población.

El modelo de cooperativa de viviendas es un régimen de autopromoción que permite eliminar la figura intermedia del promotor tradicional abaratando los costes entre un 10 y un 20%.

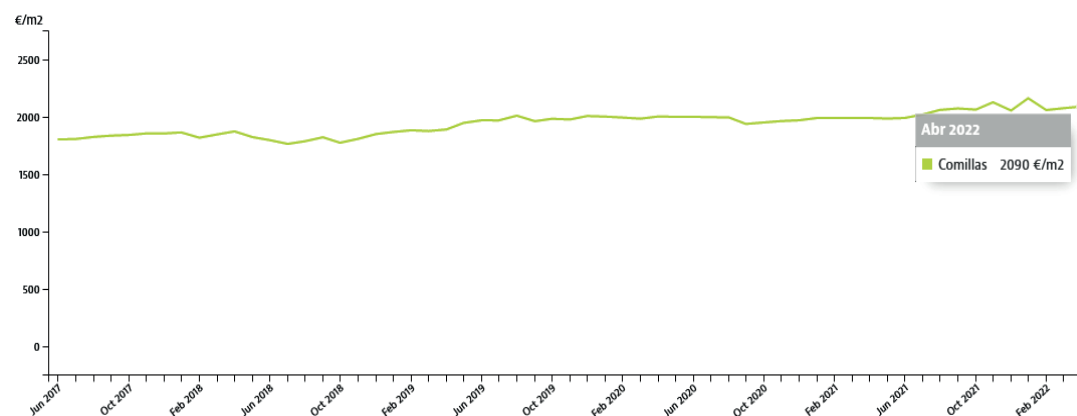
Además, los cooperativistas convertidos en copromotores de sus propias viviendas tienen una participación activa tanto en el diseño como en el desarrollo de la promoción.

Homie by BAB arquitectos quiere poner la amplia experiencia del estudio de arquitectura en el diseño y la ejecución de viviendas al servicio del cooperativista.

Ofrecemos una gestión ágil y un alto grado de personalización de las viviendas, escuchando a los cooperativistas para dar solución a sus necesidades.

Todo ello, poniendo el foco en la sostenibilidad, promoviendo una construcción responsable con el objetivo de reducir la huella ecológica del edificio. Queremos acercarnos a un consumo casi nulo y ofrecer una edificación eficiente con un ahorro significativo en los gastos de consumo.

Además, las viviendas de **Fernando Díaz de Mendoza 26** presentan una muy buena oportunidad para potenciales pequeños inversores aprovechando que Comillas es un barrio con un mercado de alquiler dinámico y con muchas posibilidades de mejora en los próximos años.



13 viviendas exclusivas



En régimen de cooperativa



Plazas de aparcamiento disponibles



Con trastero

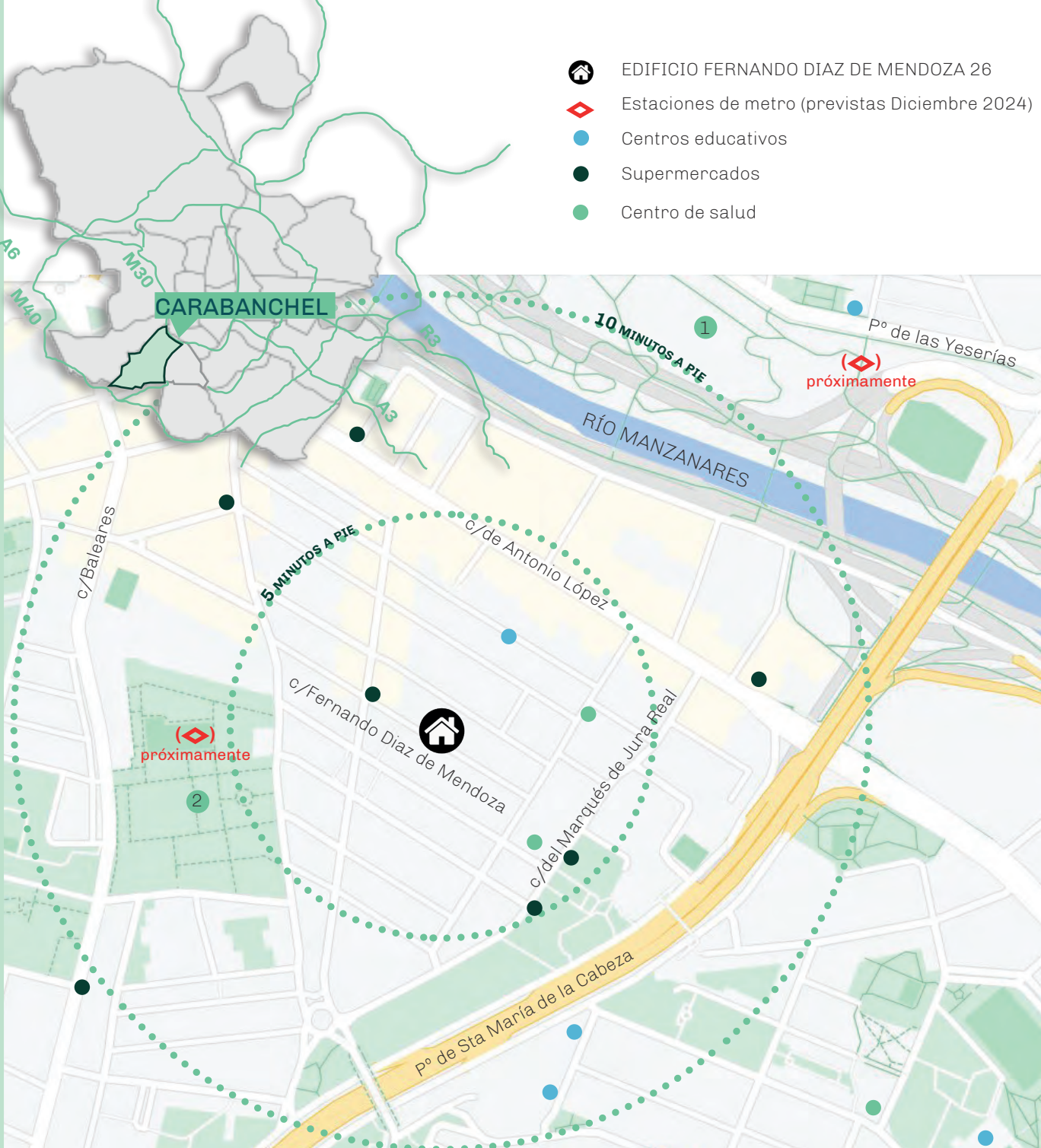


100% personalizables



Junto a Madrid Río





- EDIFICIO FERNANDO DIAZ DE MENDOZA 26
- Estaciones de metro (previstas Diciembre 2024)
- Centros educativos
- Supermercados
- Centro de salud

- Parque lineal Madrid Río
- Parque de Comillas

CARABANCHEL - COMILLAS

Comillas es uno de los siete barrios que componen el distrito de Carabanchel. Debe su nombre al título nobiliario de Antonio López, antiguo propietario del suelo sobre el que este barrio se asienta.

Pegado a Madrid Río y **perfectamente comunicado con el centro** permite disfrutar de la vida de la ciudad aprovechándose de la tranquilidad y los servicios de un barrio tradicional.

MADRID RÍO

El parque de **Madrid Río** con el centro cultural de Matadero Madrid y el centro comercial Plaza Río 2 como principales atractivos, se ha convertido en los últimos años en **una de las zonas más interesantes de la ciudad** y en destino predilecto para el ocio de los madrileños.

La proximidad a una amplia oferta de **cultura, comercio, hostelería y zonas verdes y deportivas** son garantía de una alta calidad de vida para los habitantes de la zona.

El edificio de **Fernando Díaz de Mendoza 26** cuenta con **una ubicación privilegiada** a menos de 10 minutos a pie de Madrid Río y con multitud de colegios, supermercados y otros servicios básicos de proximidad.

Cuenta con varias líneas de autobús cercanas y en Diciembre de 2024 está previsto que se sume la **nueva parada de metro de Comillas** en la ampliación de la Línea 11.

LOCALIZACIÓN 02

03

NUESTRAS VIVIENDAS

DESCUBRE LA VIVIENDA QUE QUIERES.

100% PERSONALIZABLES.

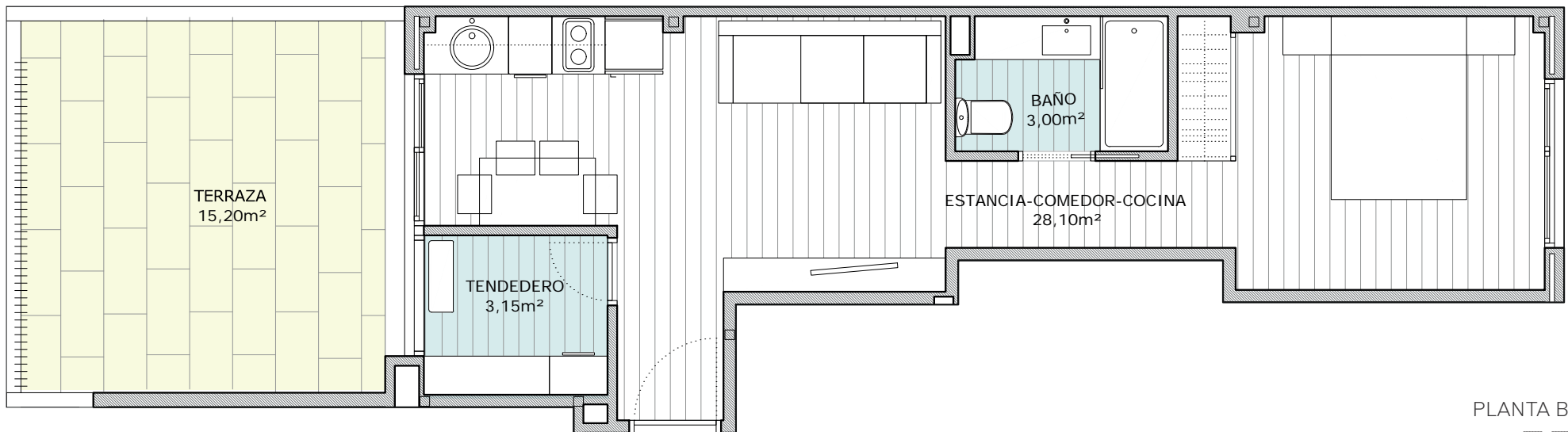
LO QUE BUSCAS AL PRECIO QUE ESTABAS BUSCANDO.



		m ²	TOTAL	TOTAL + COMUNES
SUPERFICIE CONSTRUIDA	INTERIOR	38,98	55,51	60,93
	EXTERIOR	16,53		
SUPERFICIE ÚTIL	INTERIOR	34,25	49,45	
	EXTERIOR	15,20		

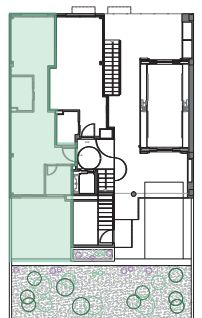
VT01

ESTUDIO XL
1 BAÑO



▲
Bajo A

PLANTA BAJA



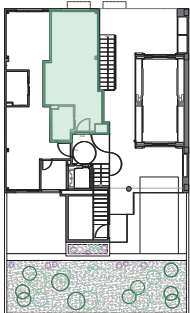
VT02

ESTUDIO 1 BAÑO

		m ²	TOTAL	TOTAL + COMUNES
SUPERFICIE CONSTRUIDA	INTERIOR	27,95	27,95	32,80
	EXTERIOR	-		
SUPERFICIE ÚTIL	INTERIOR	25,30	25,30	
	EXTERIOR	-		

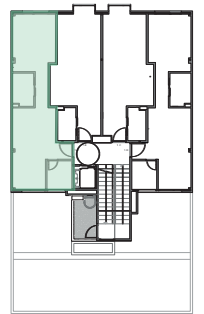


PLANTA BAJA





▲
1ª/ 2ª



PLANTAS 1ª/2ª

		m ²	TOTAL	TOTAL + COMUNES
SUPERFICIE CONSTRUIDA	INTERIOR	38,23	-	43,50
	EXTERIOR	-	-	-
SUPERFICIE ÚTIL	INTERIOR	33,55	33,55	-
	EXTERIOR	-	-	-

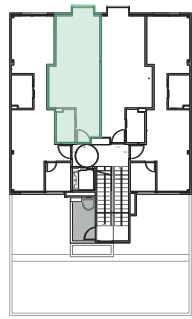
ESTUDIO XL
1 BAÑO

VT03

VT04

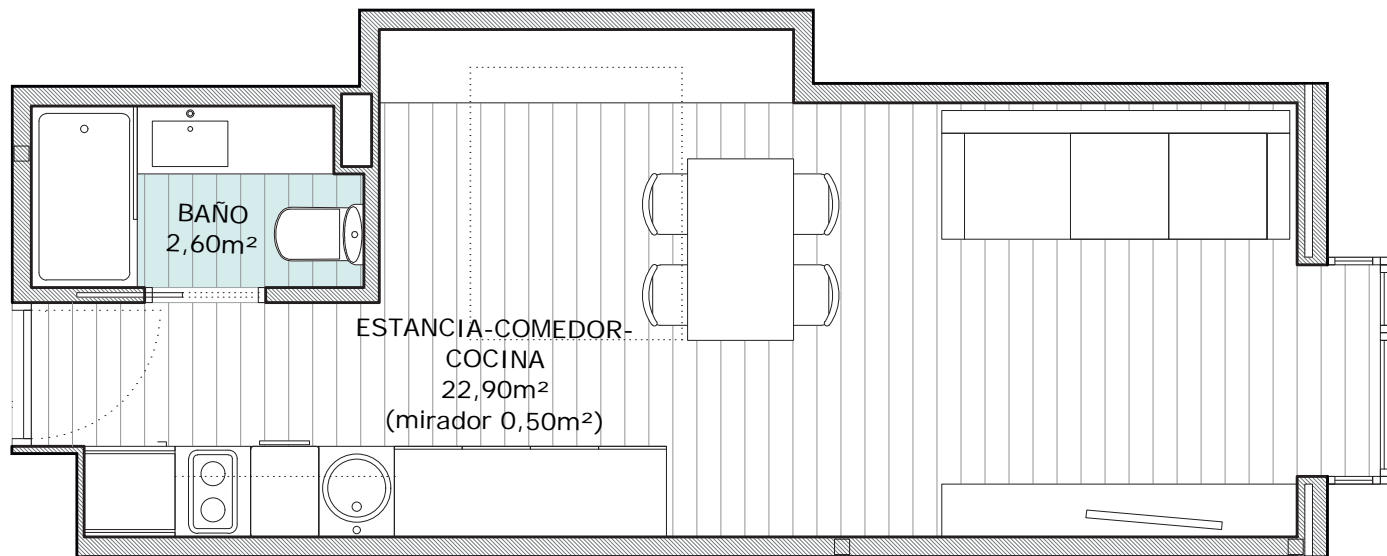
ESTUDIO
1 BAÑO

		m ²	TOTAL	TOTAL + COMUNES
SUPERFICIE CONSTRUIDA	INTERIOR	27,58	-	33,06
	EXTERIOR	-	-	
SUPERFICIE ÚTIL	INTERIOR	25,50	25,50	
	EXTERIOR	-		



PLANTAS 1ª/2ª

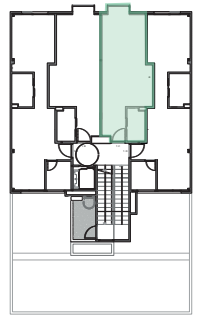
1ºB/ 2ºB



VT05

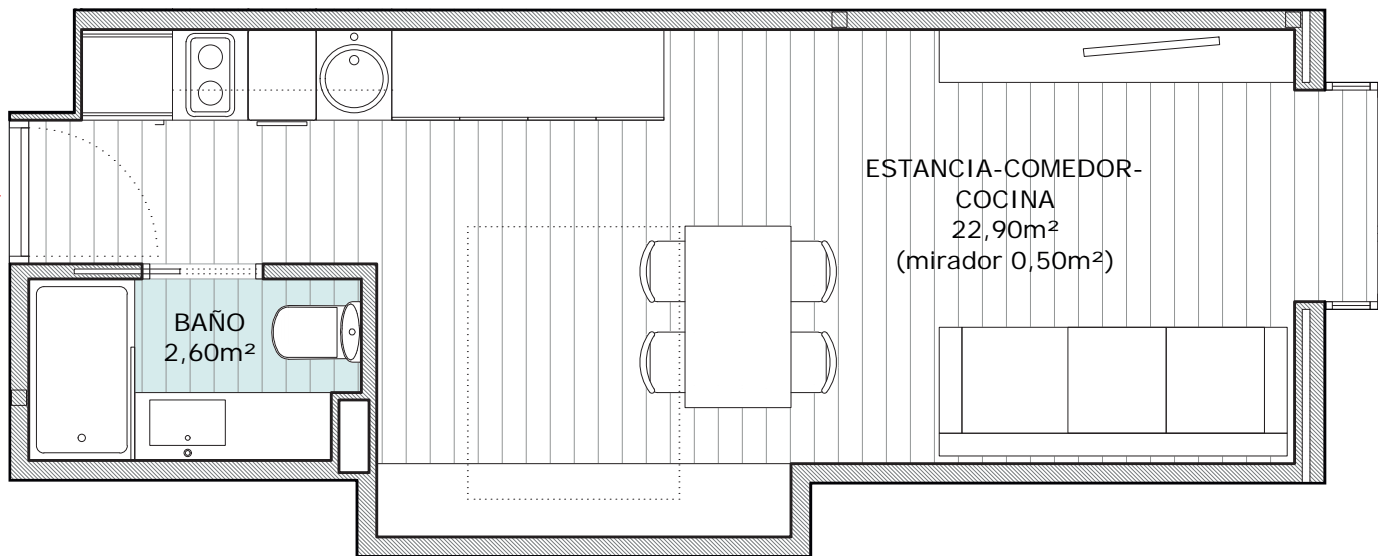
ESTUDIO
1 BAÑO

		m ²	TOTAL	TOTAL + COMUNES
SUPERFICIE CONSTRUIDA	INTERIOR	27,58	27,58	33,06
	EXTERIOR	-		
SUPERFICIE ÚTIL	INTERIOR	25,50	25,50	
	EXTERIOR	-		



PLANTAS 1^a/2^a

1°C/ 2°C



1ºD/ 2ºD

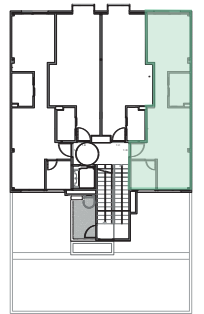


ESTUDIO XL

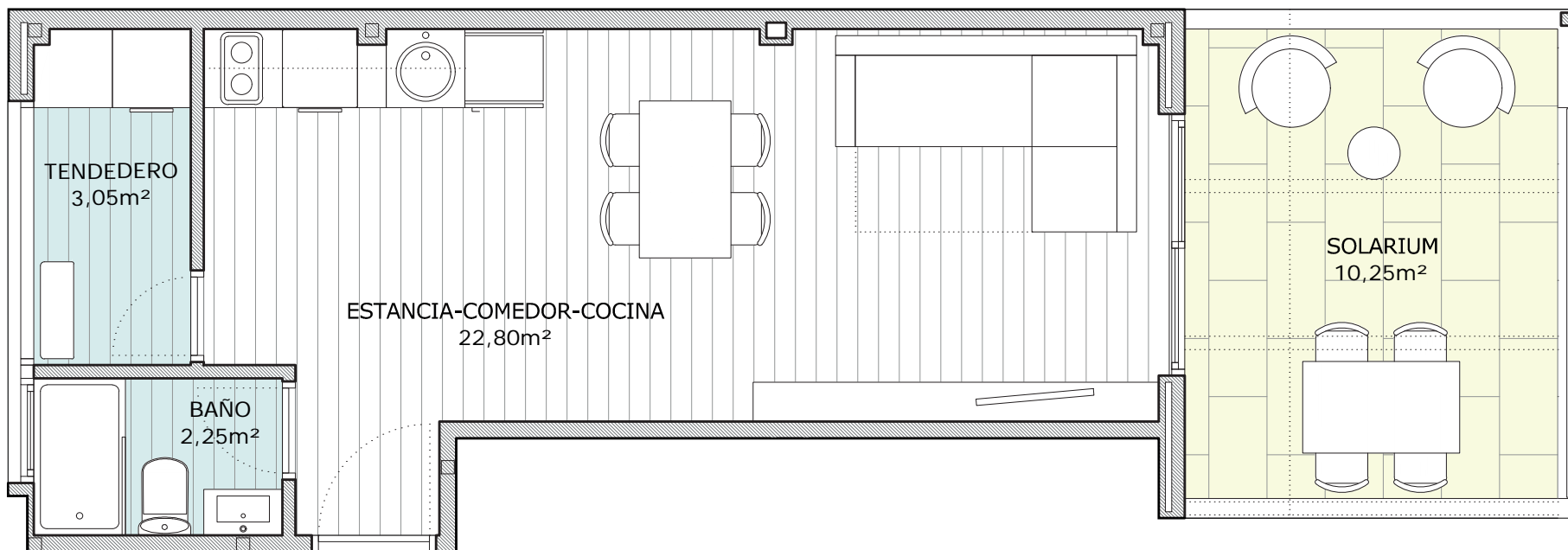
1 BAÑO

VT06

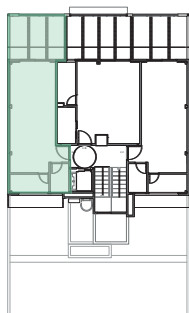
		m ²	TOTAL	TOTAL + COMUNES
SUPERFICIE CONSTRUIDA	INTERIOR	38,23	-	43,50
	EXTERIOR	-	-	
SUPERFICIE ÚTIL	INTERIOR	33,55	33,55	
	EXTERIOR	-		



PLANTAS 1ª/2ª



3ª

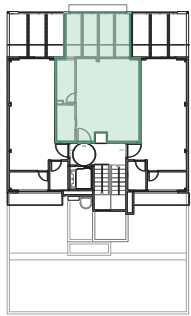


PLANTAS 3ª

		m ²	TOTAL	TOTAL + COMUNES
SUPERFICIE CONSTRUIDA	INTERIOR	31,81	43,26	47,88
	EXTERIOR	11,45		
SUPERFICIE ÚTIL	INTERIOR	28,10	38,35	
	EXTERIOR	10,25		

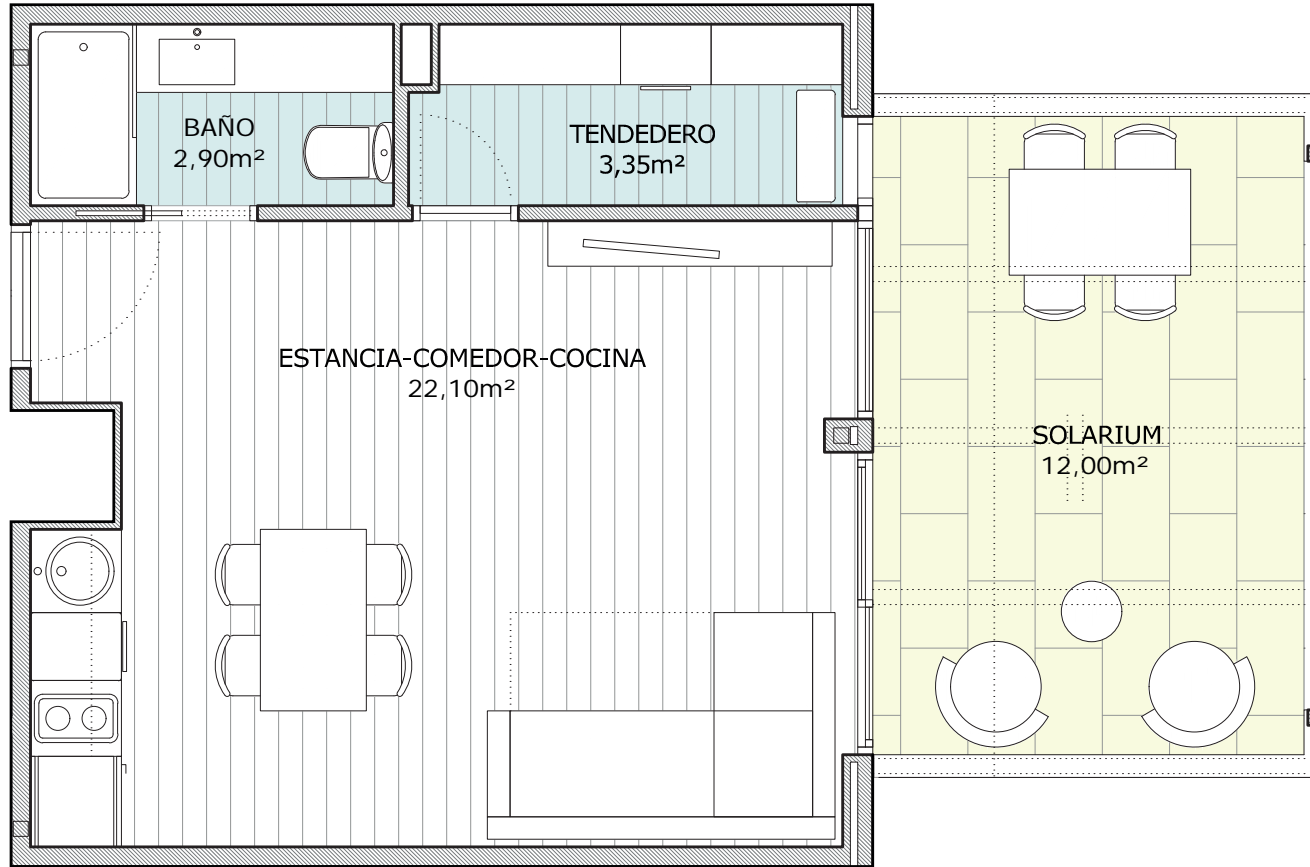
ESTUDIO ÁTICO
1 BAÑO

VT07



PLANTAS 3ª

3ºB ▶



ESTUDIO ÁTICO

1 BAÑO

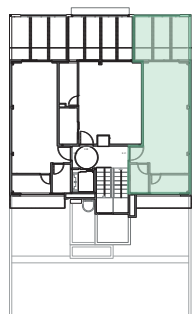
VT08

		m ²	TOTAL	TOTAL + COMUNES
SUPERFICIE CONSTRUIDA	INTERIOR	30,87	45,7	51,59
	EXTERIOR	14,83		
SUPERFICIE ÚTIL	INTERIOR	28,35	40,35	
	EXTERIOR	12,00		

VT09

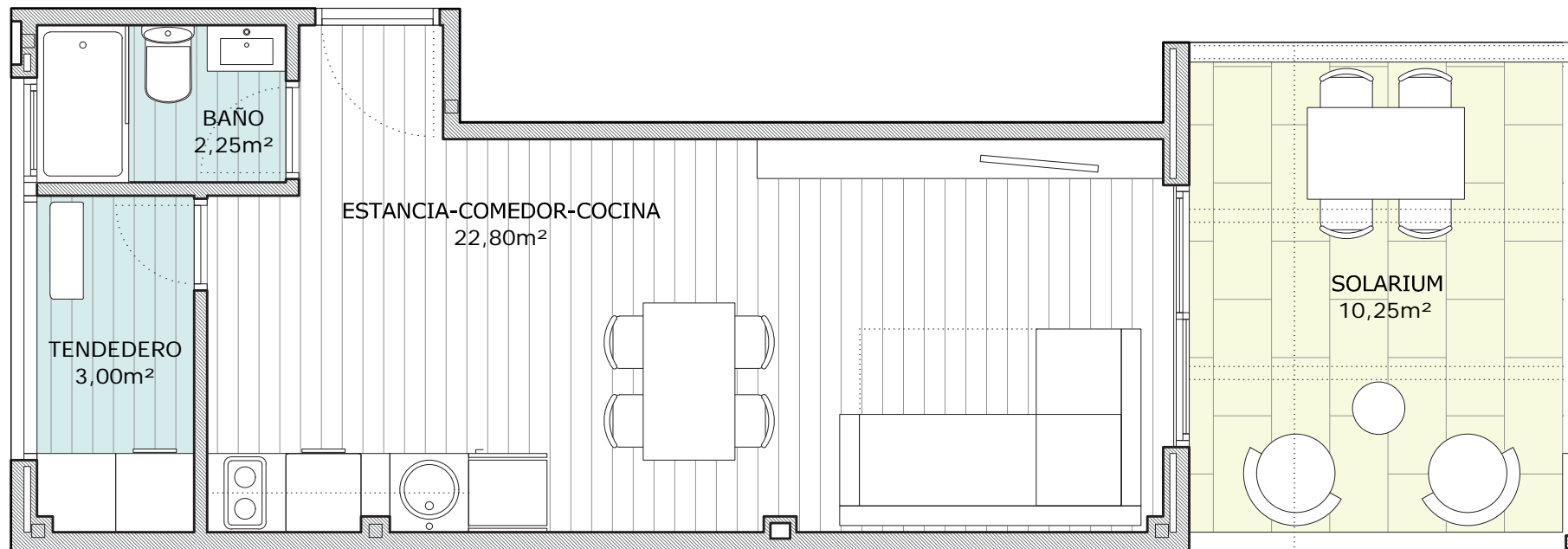
ESTUDIO ÁTICO
1 BAÑO

		m ²	TOTAL	TOTAL + COMUNES
SUPERFICIE CONSTRUIDA	INTERIOR	31,81	43,26	47,88
	EXTERIOR	11,45		
SUPERFICIE ÚTIL	INTERIOR	28,10	38,35	
	EXTERIOR	10,25		



PLANTAS 3ª

3°C



04 ELIGE TU ESTILO



URBANO

Para los amantes de la ciudad.

Líneas depuradas y minimalismo con toques industriales.

Materiales como el hormigón pulido, el acero, el cristal y la madera envejecida para un interior moderno e inconformista del que no te cansarás nunca.

JAPANDI

El estilo de moda.

El purismo de los interiores japoneses combinado con la funcionalidad y los materiales naturales del estilo escandinavo.

La madera en tonos medios, las paredes blancas y los textiles de tonos neutros crean un lienzo perfecto para hacer que destaquen nuestros objetos cotidianos más preciados.







MEDITERRÁNEO

El estilo más natural.

Una paleta de color cálida que juega con tonos de beige y crea focos de atención con acentos terracota.

Materiales naturales y con textura junto a una decoración relajada para un interior sosegado y bañado por la luz.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

Cimentación y estructura en hormigón armado cumpliendo la norma EHE-08 o estructura metálica según el caso.

CUBIERTA

Cubierta inclinada con panel sandwich aislante de acero, con la superficie exterior grecada y la superficie interior lisa.

TABIQUERÍA INTERIOR

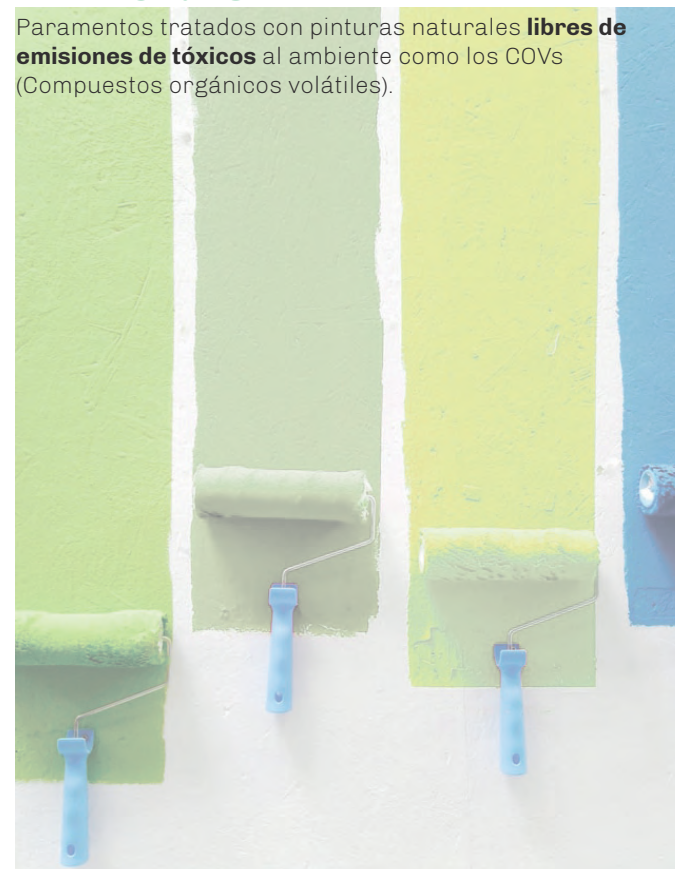
Las divisiones interiores en vivienda estarán formadas por tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico de lana de roca.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con tabiquería doble de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico de lana de roca cumpliendo los requisitos del CTE según solución del fabricante.

Cumplirá con todos los requisitos técnicos para garantizar el correcto **aislamiento acústico entre estancias**.

PINTURAS

Paramentos tratados con pinturas naturales **libres de emisiones de tóxicos** al ambiente como los COVs (Compuestos orgánicos volátiles).



SOLADOS Y ALICATADOS

Variarán **según el estilo interior elegido por cada cooperativista** entre combinaciones de hormigón pulido, tarima flotante o solado cerámico.

Los solados y alicatados de baños serán cerámicos pudiendo elegir también entre varias opciones

05 CALIDADES



SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los aparatos sanitarios de cerámica vitrificada en color blanco y la grifería monomando serán tipo Roca o similar.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Diseño de trazados optimizados para reducir la contaminación electromagnética.

Instalación comunitaria de televisión y radio terrestre, con tomas de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Vídeo portero. Ascensor con cabina según normativa de accesibilidad y bajo consumo.

Posibilidad de personalización de la instalación de iluminación.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Se dispondrá de paneles solares fotovoltaicos para el apoyo en la generación de ACS y calefacción por medio de termos eléctricos.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las **puertas de acceso a las viviendas serán blindadas.**

Las puertas de paso interiores, los frentes de armario y el acabado será lacado en color o rechapado en madera natural según el estilo elegido por el cooperativista.

VENTILACIÓN

El sistema de ventilación se compone de unidades de ventilación mecánica controladas individualmente por cada vivienda, que garantizan la calidad del aire.

CLIMATIZACIÓN

Aerotermia por suelo radiante/refrescante.

