

land  Azuqueca II

Y tú ¿cómo quieres vivir?





Un proyecto de SYGNO ARQUITECTOS.

Signo arquitectos es un equipo multidisciplinar dedicado al desarrollo de productos inmobiliarios en el Corredor del Henares, con más de 20 años de experiencia.

El edificio de LandCo Azuqueca II se resuelve en forma de “L” escalonándose en los extremos a través de la sucesión de terrazas. Es en el espacio abierto central donde se ubican las zonas comunes, la piscina, las zonas de juego y los espacios abiertos. El conjunto pretende ser un referente de Azuqueca de Henares. En las viviendas se ha buscado la consecución de la máxima eficiencia energética, que se conjuga con espacios abiertos, terrazas y patios que permiten disfrutar del espacio exterior.



Entorno y situación

Adéntrate en la fascinante zona nueva de Azuqueca de Henares, donde la convergencia entre las calles Rafael Nadal y Miguel Indurain da vida a la promoción inmobiliaria LandCo Azuqueca, que redefine la excelencia residencial.

Ubicado en la zona de mayor proyección urbanística del municipio, rodeado de amplias avenidas, parques, polideportivo, campo de fútbol, colegios y numerosos servicios. Ofreciendo la mayor comodidad en un entorno completamente consolidado, con perfectas conexiones tanto por carretera como red ferroviaria.

Este enclave privilegiado está impregnado de vitalidad y ofrece un entorno dinámico con amplias zonas deportivas, invitando a una vida activa y saludable para todos sus residentes.



Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias. Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble licencia de obras. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.

Complejo deportivo
San Miguel

Polideportivo
La Paz

IES
San Isidro

land
co Azuqueca II

Ayuntamiento
Azuqueca de Henares

Mercadona

Parque
de los Almendros

Colegio Público
la Paloma

H Hospital
de Azuqueca

Parque de la
Quebradilla

HIPER USERA

CEIP
Virgen de la Soledad

Renfe
Azuqueca

E-90

Un residencial de **diseño íntimo y elegante**

LandCo Azuqueca es sinónimo de exclusividad, tanto por su ubicación como por la calidad y características de su diseño. Un proyecto exclusivo, de 62 viviendas, de 2, 3 y 4 dormitorios incluyendo plaza de garaje y trastero. Dispone de piscina para refrescarte, áreas de juego infantiles para el entretenimiento de los más pequeños y exuberantes espacios verdes para la relajación familiar.

Edificio de última generación adaptado a los nuevos conceptos de vida, con viviendas amplias, cómodas, luminosas y con terrazas. esta promoción inmobiliaria abraza la diversidad de los estilos de vida modernos. Sumado a su ubicación estratégica y las comodidades de primer nivel, esta promoción representa la síntesis perfecta entre calidad, comodidad y convivencia. Descubre un espacio donde la excelencia y la comodidad se fusionan para crear el hogar que siempre has deseado."

62 viviendas	2-4 dormitorios
------------------------	---------------------------



Amplias terrazas



Zonas de jardines



Zona Infantil



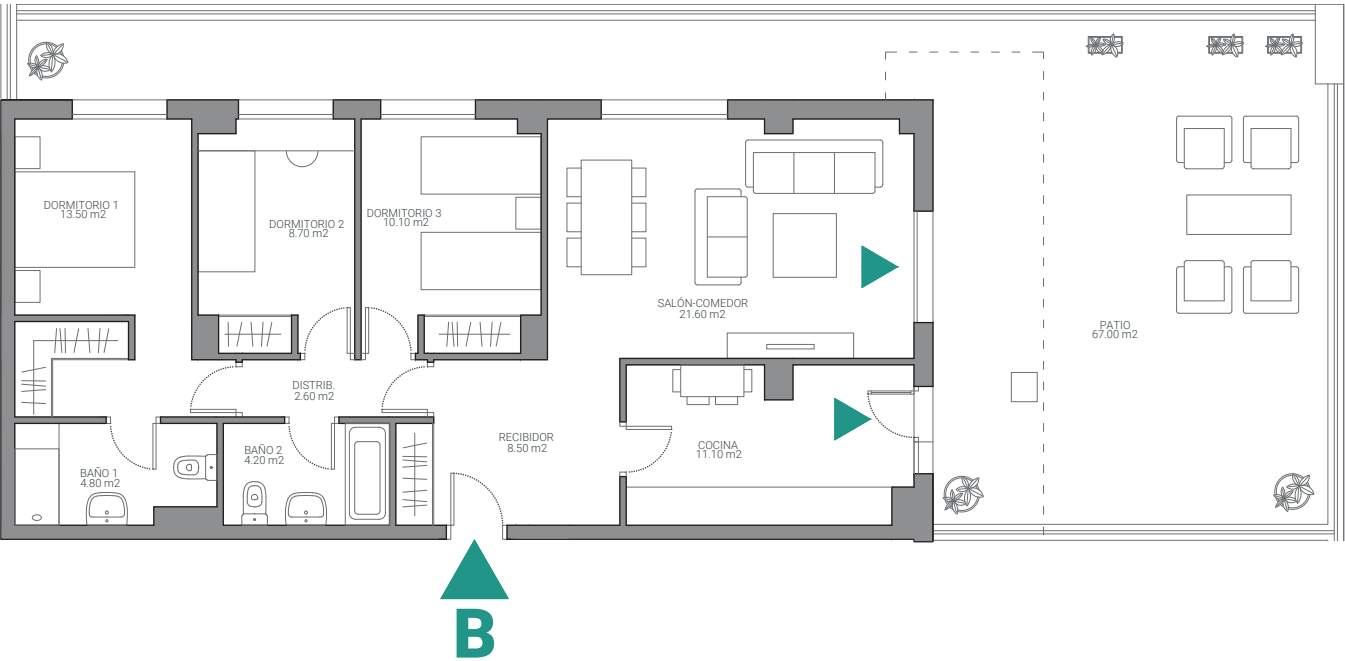
Piscina



Garaje



Distribución: Tu hogar, tu vida



Escala gráfica: 1m

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias. Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firma administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble licencia de obras. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.

P.1, Planta Baja, Letra B

3 Dormitorios

2 Baños

Salón-comedor

Cocina

Patio

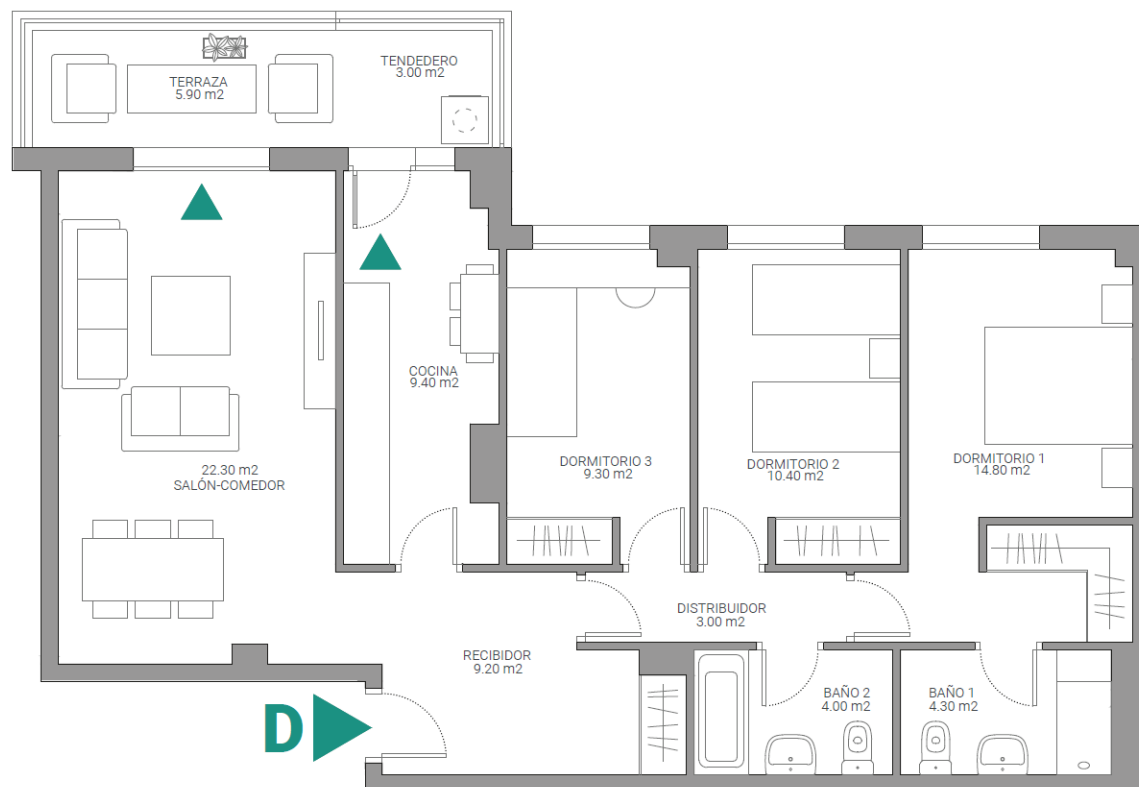
117,50 m²
Superficie
Construida C.C.

85,10 m²
Superficie útil
sin terrazas

67,00 m²
Superficie útil
Terraza



Norte



Escala gráfica: 1m

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble licencia de obras. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.



P.2, Planta 1ª, Letra D



3 Dormitorios



2 Baños



Salón-comedor



Cocina



Terraza



Tendedero

118,77 m²

Superficie
Construida C.C.

86,70 m²

Superficie útil
sin terrazas

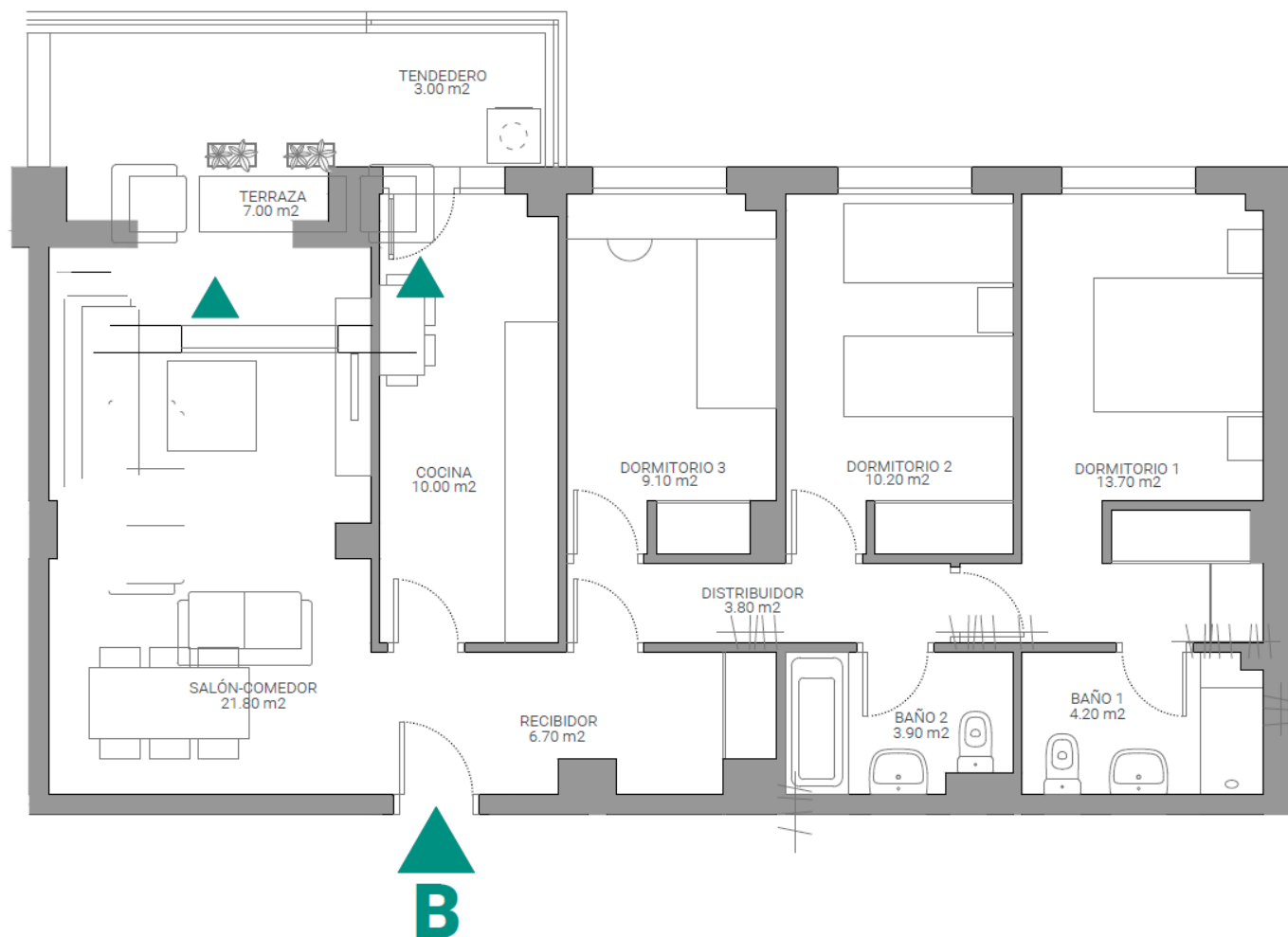
8,90 m²

Superficie útil
Terraza



Norte

Tú eliges cómo vivir



Escala gráfica: 1m

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias. Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firma administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble licencia de obras. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.



P.2, Planta 3ª, Letra B

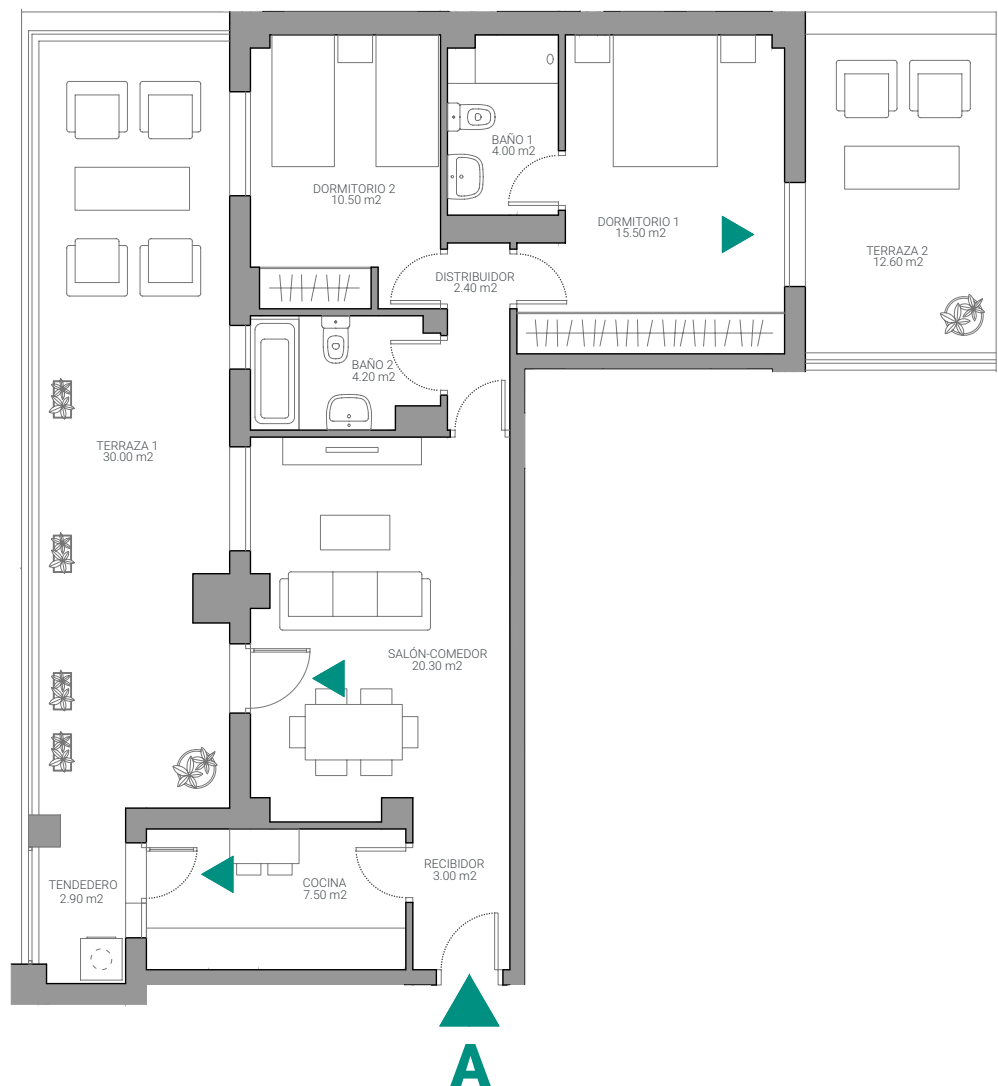
-  3 Dormitorios
-  2 Baños
-  Salón-comedor
-  Cocina
-  Terraza
-  Tendedero

115,35 m²
Superficie Construida C.C.

83,40 m²
Superficie útil sin terrazas

10,0 m²
Superficie útil Terraza





Escala gráfica: 1m

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.

LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias. Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firma administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.



P.2, Planta Ático, Letra A



2 Dormitorios



2 Baños



Salón-comedor



Cocina



2 Terrazas



Tendedero

96,26 m²

Superficie
Construida C.C.

67,40 m²

Superficie útil
sin terrazas

45,50 m²

Superficie útil
Terraza





Cimentación y estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado.

Fachadas y cubiertas

- Fachada de fábrica de ladrillo con mortero monocapa combinado con ladrillo cara vista, enfoscado interior de mortero hidrófugo y aislamiento térmico acústico, trasdosado al interior de las viviendas con placas de yeso laminado.
- Cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente, en zonas no transitables acabado de protección de grava.
- En terrazas transitables de áticos, cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente pavimentadas con gres cerámico antideslizante para exteriores. En planta baja sobre sótanos, con impermeabilización y pavimentación según especificaciones del proyecto.

Carpintería exterior

- Ventanas y puertas balconeras de PVC o de aluminio con rotura de puente térmico, sistema de apertura abatible o corredera, según proyecto.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire intermedia.
- En dormitorios y salones, carpintería con sistema compacto monoblock con persianas de lamas de PVC o de aluminio con aislamiento térmico interior.

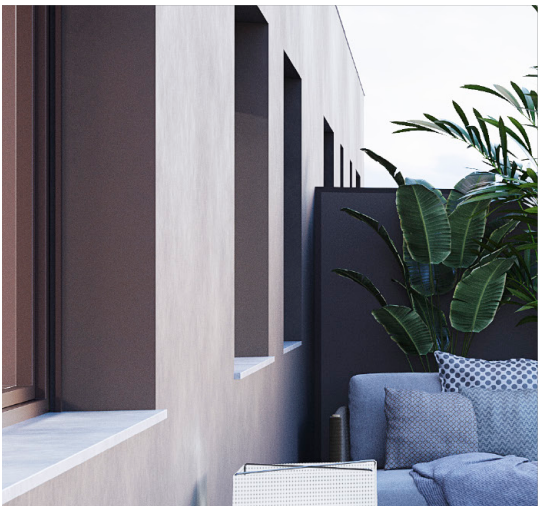
Tabiquería interior y techos

- Particiones interiores de vivienda realizadas con placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento intermedio, en cuartos húmedos las placas tendrán tratamiento hidrófugo.
- Separación entre viviendas realizada con fábrica de ladrillo, y trasdosado por ambas caras, con aislamiento y placa de yeso laminado.

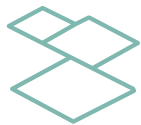
La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble.

En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas.

Las eventuales modificaciones que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa. Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información o suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco C/ Quintanavides 13 pl1 Madrid



* imágenes no contractuales



Pavimentos y revestimientos

- Pavimento general de la vivienda realizado con laminado estratificado AC4, colocado sobre lámina anti-impacto, con rodapié a juego con las puertas de paso.
- Pavimentos en cocina, baños y terrazas privativas, de gres a elegir por la DF.
- Baños con alicatado cerámico de primera calidad.
- Cocinas con alicatado cerámico de primera calidad en zona de trabajo, combinado con pintura plástica según especificaciones de proyecto.
- Techos enlucidos de yeso acabados con pintura lisa mate. Falsos techos de escayola o de placas de yeso laminado en zonas donde se requiera por recorrido de instalaciones.
- Pintura plástica con acabado liso mate, color neutro, en terminación de paramentos interiores de viviendas.
- Portales, escaleras y distribuidores a viviendas con pavimento de gres.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda blindada, con mirilla y cerradura de seguridad.
- Puertas de paso lacadas en color blanco.
- Armarios empotrados modulares a juego con puertas de paso, con sistema de apertura corredero o abatible según proyecto, con balda de altillo y barra de colgar.

Aparatos sanitarios y grifería

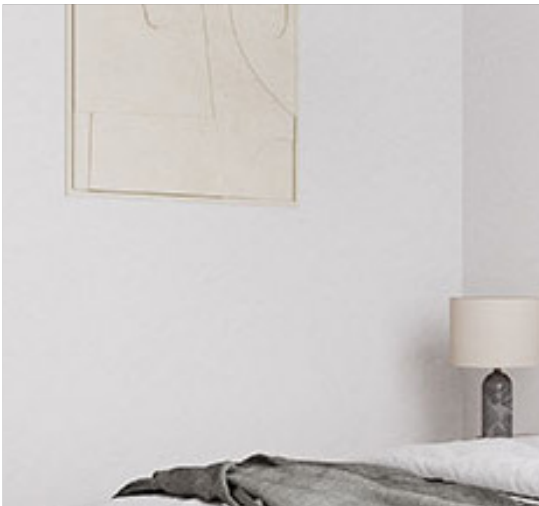
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, de color blanco.
- Griferías monomando cromadas.
- Bañeras de chapa de acero esmaltada y platos de ducha, según especificaciones de proyecto y tipologías de viviendas.
- Toma de agua con grifo en terrazas de áticos y en jardines privativos.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble.

En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas.

Las eventuales modificaciones que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa.

Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto o lo información o suministrar en lo compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de LandCo C/ Quintanavides 13 pl1 Madrid





Climatización, calefacción y agua caliente sanitaria

- Instalación de calefacción, con radiadores de aluminio en toda la vivienda.
- Caldera centralizada de gas (calefacción y ACS) con apoyo de instalación de paneles solares en cubierta.
- Pre-Instalación de aire acondicionado por conductos en todas las estancias (excepto baños, pasillos y cocina). Incluye conductos, rejillas y registro en baño según especificaciones de proyecto.

Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente, REBT y CTE.
- Instalación de portero electrónico para control de acceso.
- Tomas de TV y telefonía según normativa de telecomunicaciones.

Instalaciones generales

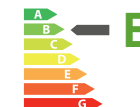
- Puerta de acceso de vehículos automática
- Piscina comunitaria.
- Zona de juegos infantiles.

Ventilación

- Sistema de ventilación en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Certificación energética

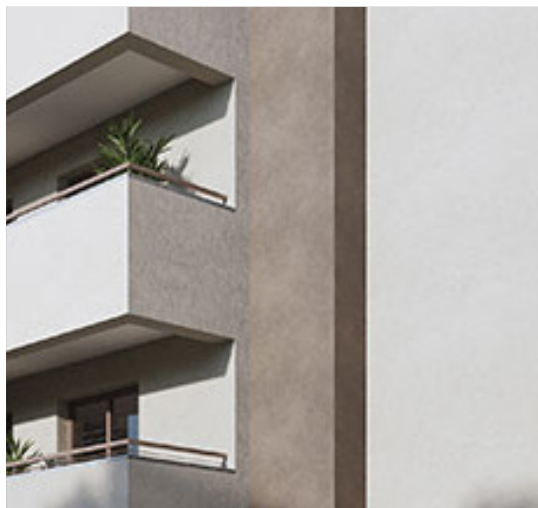
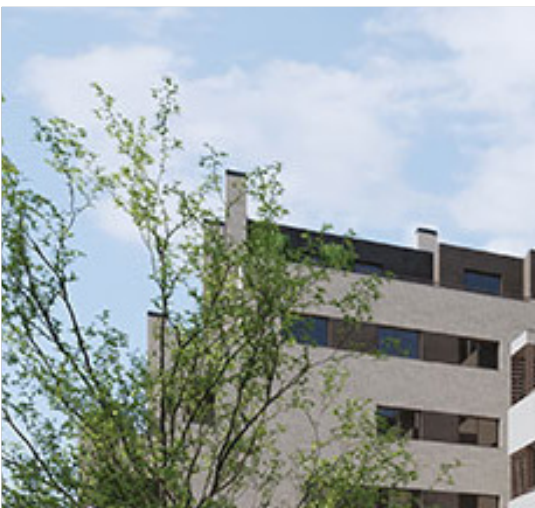
- Edificio con Calificación Energética B en fase de Proyecto.



La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble.

En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas.

Las eventuales modificaciones que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa. Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información o suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco C/ Quintanavides 13 pl1 Madrid.



• imágenes no contractuales

Garantía Landco

LandCo es una promotora de suelo de Grupo Santander que realiza promoción inmobiliaria con garantía y calidad.

Desde su creación, la compañía, ha gestionado 13.000 activos que se categorizan entre terrenos en desarrollo, rústicos y finalistas.

LandCo se centra en la Gestión, Transformación, Promoción y Venta de todo tipo de suelos, terrenos y solares, ofreciendo un servicio de calidad avalado por su gran equipo y experiencia.

Somos una Compañía con implantación a nivel nacional, especializada en el desarrollo integral de todo el ciclo de vida del suelo, enfocada a la generación de valor de los activos, su transformación y venta, a través de equipos locales con gran conocimiento del sector, un riguroso control operacional y las herramientas tecnológicas más avanzadas. Y todo ello con la garantía y el respaldo de Grupo Santander.

Nuestro esfuerzo, ilusión y experiencia tienen un poder transformador, vemos un futuro próximo lleno de valor. Un mañana de ciudades sostenibles, únicas, pensadas para la vida de sus ciudadanos que aportan valor al país y dan forma a los sueños de miles de personas.



**Excelencia
operacional**



Confianza



Transparencia



Anticipación



**Innovación
Tecnológica**



Creando valor desde el suelo





Folleto informativo sin carácter contractual. Las infografías y planos contenidos en este folleto están basadas en un anteproyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por exigencias de orden administrativo, técnicos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble.

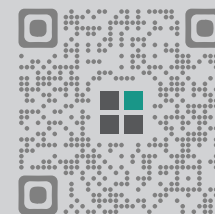
En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por los motivos anteriormente descritos, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Los acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina se incluyen a modo ejemplificativo, no siendo vinculantes a nivel contractual son aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos.

Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de LandCo C/ Quintanavides 13 pl1 Madrid y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa.

C/ Miguel Indurain
Azuqueca de Henares,
Guadalajara

landcoazuquecai.es
900 900 177



Descubre todas las posibilidades de
financiación hasta el

90%

5% + **5%**
entrada aplazado

Financia:
 **Santander**