

ENVIRO

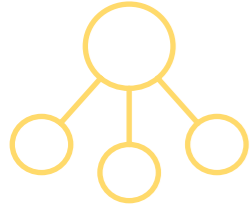
Cada vez valoramos más aquello que mejora nuestra vida: luz natural, espacios exteriores, buena conexión con el entorno, zonas comunes y una casa pensada para acompañarte en tu día a día.



Introducción

CIVIQ es esto y mucho más. Es hogar, ciudad y vida compartida.

Un proyecto residencial en el corazón de Vallecas que ofrece una nueva forma de vivir Madrid: más equilibrada, más abierta y más conectada con lo que importa.



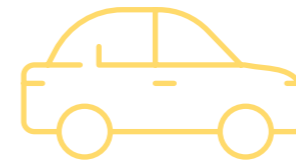
Vallecas, un entorno bien conectado y preparado para el día a día.



Zonas comunes pensadas para compartir, descansar y disfrutar.



39 viviendas de 2 y 3 dormitorios que unen funcionalidad y confort.



Garaje, trasteros y aparcamiento para bicicletas para tu comodidad.



Terrazas que amplían la vivienda hacia el exterior y aportan más espacio.



Calificación energética A para una vida más práctica y eficiente.



Localización

Un barrio con identidad, cerca de todo lo que necesitas

Hay lugares que no se eligen por casualidad. Lugares con calles amables, comercios de toda la vida, parques donde juegan los niños y esa sensación de hogar que te acoge desde el primer momento.

CIVIQ se encuentra en uno de esos lugares, exactamente entre el casco histórico y el Ensanche de Vallecas. El punto de encuentro perfecto entre tradición y crecimiento.



Por un lado, ofrece acceso a una magnífica red de servicios: centros educativos, tiendas, instalaciones deportivas, zonas verdes y conexiones con el resto de

la ciudad. Por otro, se integra en una zona que sigue creciendo y consolidándose, con un estilo de vida más habitable que en otras áreas de la capital.



Calidad de vida real, a pocos minutos del centro de Madrid

Gracias al Metro, Cercanías y varias líneas de autobús, es posible acceder desde la zona a diferentes puntos de Madrid, lo que facilita llegar al centro en unos 25–30 minutos.



Una arquitectura que mira hacia el futuro.



Un edificio residencial de 39 hogares, organizado en dos portales, con un diseño que parte de una idea sencilla y relevante: diseñar viviendas que respondan bien a cómo vivimos hoy.

Una arquitectura firmada por AGAS Arquitectos que combina privacidad, convivencia y claridad arquitectónica, donde cada decisión está orientada a mejorar la vida diaria.



Luz, apertura y bienestar



Las viviendas de CIVIQ han sido concebidas como refugios urbanos que se adaptan a las distintas formas de vida que acogerá el edificio.



22 viviendas de 2 dormitorios que se orientan hacia la fachada exterior, ofreciendo estancias abiertas y luminosas.



17 viviendas de 3 dormitorios y doble orientación, con fachada hacia la calle y hacia el interior de la parcela, favoreciendo la ventilación cruzada y la iluminación natural.



Distribuciones flexibles que aprovechan mejor el espacio.



Techos de hasta 2,5 metros de altura.



Estancias que priorizan la entrada de luz natural.



Salones abiertos y cocinas integradas que dan amplitud.



Terrazas que amplían la casa hacia el exterior.



Además de un diseño contemporáneo y acogedor, la funcionalidad de los espacios es una cualidad que hace que la casa se viva mejor:

circulaciones claras, estancias bien proporcionadas y una relación fluida entre las zonas de día y de noche.

El exterior como parte de la casa

Todas las viviendas, excepto una, cuentan con terraza. Un espacio que se convierte en una extensión natural del hogar, y que en los áticos adquiere aún más protagonismo.

Un lugar para desayunar, leer, trabajar al aire libre o simplemente disfrutar de un momento de calma dentro de la ciudad.





Zonas Comunes

Una experiencia residencial extraordinaria

Situadas en la planta baja, las zonas comunes de CIVIQ te invitan a compartir, desconectar y saborear el tiempo libre sin salir de casa.



Una magnífica piscina comunitaria para disfrutar del verano.



Área de juegos infantiles donde los niños tienen su propio espacio.



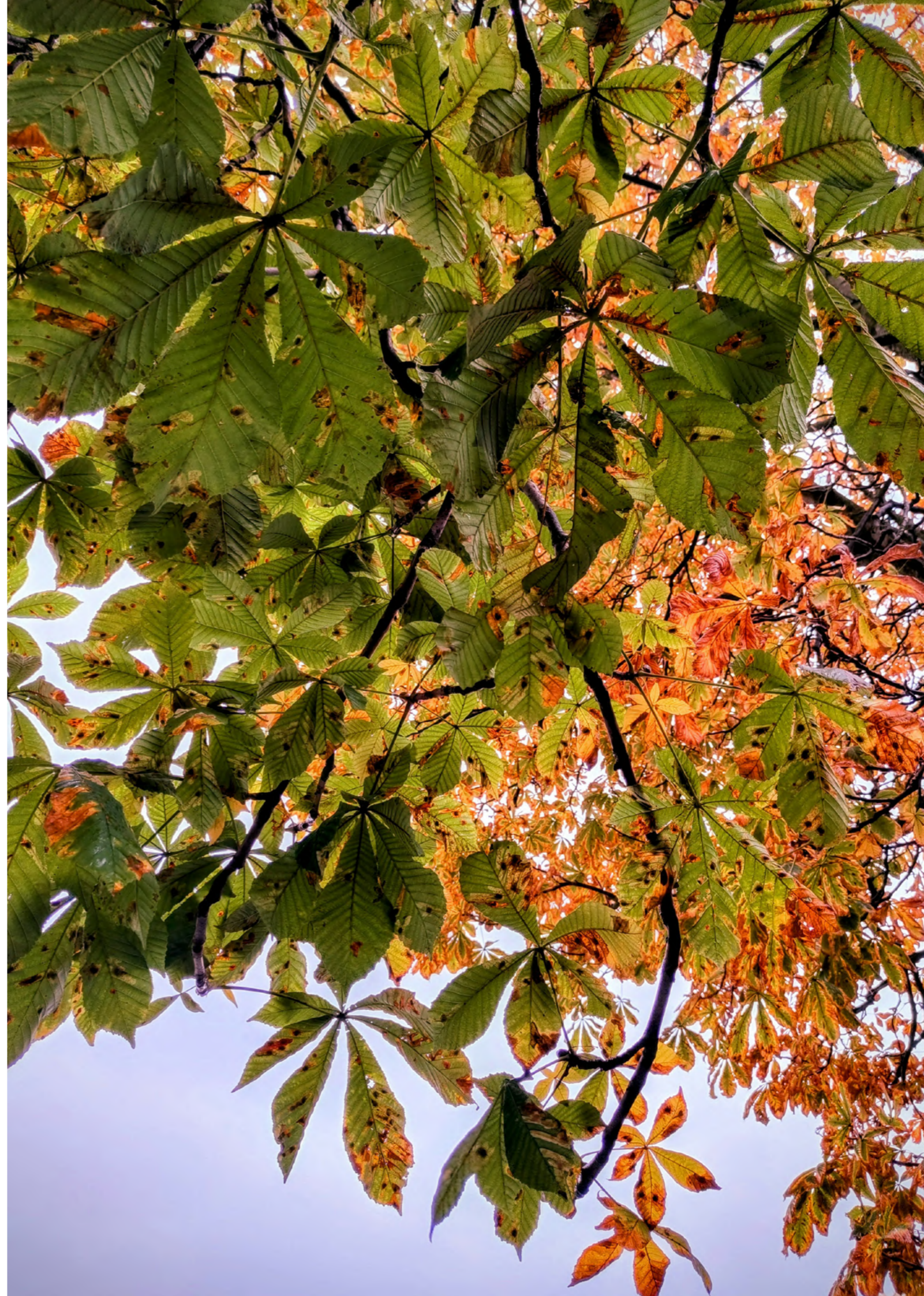
Sala comunitaria equipada con cocina para celebrar encuentros con amigos.



Zonas verdes para pasear, jugar o simplemente tomar un respiro.

CIVIQ

Las áreas ajardinadas envuelven el edificio con distintas especies autóctonas, que acompañan la piscina, el área infantil y los recorridos comunes.



Todo lo que hace la vida más fácil

CIVIQ resuelve las necesidades prácticas del día a día para que volver a casa sea cómodo y sencillo. El edificio cuenta con dos plantas de sótano donde se sitúan 64 plazas de garaje, 39 trasteros y 40 plazas para bicicletas.

Un edificio pensado para el presente y el futuro



CIVIQ cuenta con **calificación energética A**, lo que garantiza un ahorro en el consumo energético y un mayor confort térmico en el interior de las viviendas.

CIVIQ

Esto no solo habla de eficiencia técnica, habla también de una forma más responsable y saludable de habitar: mejor comportamiento energético, menor impacto ambiental y una vivienda más preparada para responder a las exigencias actuales y futuras.



Vivir bien en Madrid no debería consistir en renunciar a cosas, sino en encontrar un lugar donde todo encaje mejor: la casa, el ritmo diario, el entorno, la movilidad, el descanso y los momentos compartidos.

**CIVIQ propone
precisamente eso: un
hogar para vivir mejor
hoy**

Las imágenes que se muestran de la promoción han sido creadas virtualmente mediante técnicas infográficas y están sujetas a posibles modificaciones oficialmente impuestas por la autoridad competente, así como otras motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras. La documentación gráfica que se muestra junto a la descripción de los interiores es meramente orientativa, no supone compromiso de diseño y construcción y no tiene carácter contractual. EbroSA, S.A. ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 20/2015, siendo avaladas las cantidades anticipadas por los clientes.

Promotora: **EbroSA**
Arquitectura: **AGAS Arquitectos**

913 052 923

Comercialización: **EbroSA**
Oficina: **Avda. Ensanche de Vallecas, 71.**