

RESIDENCIAL



EL CIELO
DE ARROYOMOLINOS



GRUPO EM
INMOBILIARIA



**20 VIVIENDAS
UNIFAMILIARES**

PROYECTO

Viviendas diseñadas para mejorar tu vida

Un proyecto exclusivo de 20 chalets, con una distribución funcional, amplios espacios exteriores y zonas comunes pensadas para disfrutar en familia.

- 4 dormitorios (uno en planta baja)
- 4 baños (3 completos y 1 aseo)
- Salón-comedor de más de 34 m²
- Cocina independiente
- Parcela con jardín privado y zona de aparcamiento
- Terraza en planta primera
- Zonas comunes con piscina, solárium y zona infantil



Desde
573.636,00 €



20



172m²



4



4



Patios hasta
260m²

SITUACIÓN



Arroyomolinos: naturaleza, tradición y comodidad

Ubicación privilegiada al suroeste de Madrid, con una excelente calidad de vida

Conexiones:

Líneas de autobús interurbanas a Madrid (línea 495 y otras)
Acceso rápido a A-5, M-50 y R-5

Ocio y servicios:

Centro Comercial intu Xanadú, con pista de esquí cubierta, tiendas y restauración
Supermercados, centros deportivos, colegios y centros médicos

Tradiciones y cultura:

Fiestas patronales en honor a San Juan (junio) y la Virgen del Rosario (octubre)
Actividades culturales y deportivas durante todo el año
Mercados, ferias, rutas senderistas y vida de barrio

Naturaleza y aire libre:

Entorno natural con rutas para caminar y montar en bici
Parques, zonas verdes y espacios protegidos cercanos



A5



Centros
comerciales



Cultura



Turismo



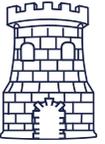
Autobús
directo a
Príncipe Pío



TIPO VIV.	Nº DOR.	UDS.	M2. UTIL VIV.	M2. CONST.	M2 DE PARCELA	Nº Vív	PRECIO VIV.	HIPOTECA	RESTO A PAGAR	FORMA DE PAGO		
										RESERVA	ENTRADA	24 RECIBOS MENSUALES
V-01	4	1	140,52	172,74	534,62	U-06-1	635.136,00 €	508.108,80 €	127.027,20 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.167,80 €
V-02	4	1	140,52	172,74	272,92	U-06-2	573.636,00 €	458.908,80 €	114.727,20 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.655,30 €
V-03	4	1	140,52	172,74	287,60	U-06-3	577.086,00 €	461.668,80 €	115.417,20 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.684,05 €
V-04	4	1	140,52	172,74	287,39	U-06-4	577.037,00 €	461.629,60 €	115.407,40 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.683,64 €
V-05	4	1	140,52	172,74	287,28	U-06-5	577.011,00 €	461.608,80 €	115.402,20 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.683,43 €
V-06	4	1	140,52	172,74	287,32	U-06-6	577.020,00 €	461.616,00 €	115.404,00 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.683,50 €
V-07	4	1	140,52	172,74	287,43	U-06-7	577.046,00 €	461.636,80 €	115.409,20 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.683,72 €
V-08	4	1	140,52	172,74	382,86	U-06-8	599.472,00 €	479.577,60 €	119.894,40 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.870,60 €
V-09	4	1	140,52	172,74	327,81	U-06-9	586.535,00 €	469.228,00 €	117.307,00 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.762,79 €
V-10	4	1	140,52	172,74	290,50	U-06-10	580.781,37 €	464.625,10 €	116.156,27 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.714,84 €
V-11	4	1	140,52	172,74	297,19	U-06-11	581.608,06 €	465.286,45 €	116.321,61 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.721,73 €
V-12	4	1	140,52	172,74	308,39	U-06-12	582.992,06 €	466.393,65 €	116.598,41 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.733,27 €
V-13	4	1	140,52	172,74	294,71	U-06-13	581.301,60 €	465.041,28 €	116.260,32 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.719,18 €
V-14	4	1	140,52	172,74	306,02	U-06-14	581.415,00 €	465.132,00 €	116.283,00 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.720,13 €
V-15	4	1	140,52	172,74	276,68	U-06-15	574.520,00 €	459.616,00 €	114.904,00 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.662,67 €
V-16	4	1	140,52	172,74	281,80	U-06-16	575.723,00 €	460.578,40 €	115.144,60 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.672,69 €
V-17	4	1	140,52	172,74	286,68	U-06-17	576.870,00 €	461.496,00 €	115.374,00 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.682,25 €
V-18	4	1	140,52	172,74	353,22	U-06-18	592.507,00 €	474.005,60 €	118.501,40 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.812,56 €
V-19	4	1	140,52	172,74	331,13	U-06-19	587.316,00 €	469.852,80 €	117.463,20 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.769,30 €
V-20	4	1	140,52	172,74	303,13	U-06-20	580.736,00 €	464.588,80 €	116.147,20 €	10.000,00 €	65.000,00 €	1.714,47 €

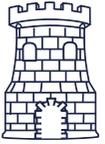
*Aportación a la cooperativa de capital social 600€ el día de la firma del contrato.

*A las cantidades anteriores habrá que añadir el IVA vigente en cada momento.

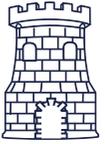




VIVIENDA TIPO	
SUP.UTIL	
PLANTA BAJA	
Salón-Comedor	34,05 m ²
Cocina	15,99 m ²
Dormitorio 01	10,82 m ²
Hall	8,46 m ²
Aseo	1,86 m ²
Baño 01	3,70 m ²
MUROS Y TABIQUES	-----
TOTAL SUP. INTERIOR	74,88 m²
Acceso/Aparcamiento	83,03 m ²
Patio	114,76 m ²
PLANTA PRIMERA	
Distribuidor 01	3,63 m ²
Distribuidor 02	1,95 m ²
Dormitorio PPL	18,82 m ²
Dormitorio 02	13,20 m ²
Dormitorio 03	12,21 m ²
Baño PPL	7,55 m ²
Baño 02	4,13 m ²
Escalera	4,15 m ²
MUROS Y TABIQUES	-----
TOTAL SUP. INTERIOR P.PRIMERA	65,64 m²
Terraza	6,08 m ²
TOTAL SUP. INTERIOR	140,52 m²
TOTAL SUP. EXTERIOR	203,87 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA INTERIOR	170,65 m²



VIVIENDA TIPO	
SUP.UTIL	
PLANTA BAJA	
Salón-Comedor	34,05 m ²
Cocina	15,99 m ²
Dormitorio 01	10,82 m ²
Hall	8,46 m ²
Aseo	1,86 m ²
Baño 01	3,70 m ²
MUROS Y TABIQUES	-----
TOTAL SUP. INTERIOR	74,88 m²
Acceso/Aparcamiento	83,03 m ²
Patio	114,76 m ²
PLANTA PRIMERA	
Distribuidor 01	3,63 m ²
Distribuidor 02	1,95 m ²
Dormitorio PPL	18,82 m ²
Dormitorio 02	13,20 m ²
Dormitorio 03	12,21 m ²
Baño PPL	7,55 m ²
Baño 02	4,13 m ²
Escalera	4,15 m ²
MUROS Y TABIQUES	-----
TOTAL SUP. INTERIOR P.PRIMERA	65,64 m²
Terraza	6,08 m ²
TOTAL SUP. INTERIOR	140,52 m²
TOTAL SUP. EXTERIOR	203,87 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA INTERIOR	170,65 m²



Estructura

La estructura de la vivienda será de hormigón armado en forjados y losas y pilares.

La perfecta ejecución de la estructura se garantizará mediante un organismo de control técnico independiente. Además, estará cubierta por un seguro decenal.

En todo caso, la estructura de las viviendas se calculará y ejecutará de acuerdo con las normas establecidas en el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE), en sus Exigencias básicas de Seguridad Estructural (SE Seguridad Estructural), en sus Documentos básicos DB- SE-AE (Acciones en la edificación), DB-SE-C (Cimientos), DB-SE-A (Acero), DB-SE- F (Fábrica), así como lo dispuesto en la EHE (Instrucción de hormigón estructural).

Cubierta Plana:

Cubierta plana, se ejecutará con una capa oxiasfáltica previa sobre el forjado terminado y aislamiento térmico de poliestireno extrusionado cubiertos con mortero ligero de pendiente sobre el que se colocará una doble tela asfáltica; un fieltro geotextil, 3 cms. Acabado en grava para cubiertas no transitables y acabado en baldosa de gres para exteriores en las transitables.

Fachadas

Las fachadas se realizarán mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) en acabado revocado, combinado con zonas de aplacado cerámico que garantizará una envolvente térmica, así como una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas.

Este sistema de aislamiento térmico se instalará sobre el cerramiento base consistente en piezas de gran formato Satebrick o similar, enfoscado de mortero hidrófugo y trasdosado con placa de yeso laminado tipo pladur o similar con aislamiento térmico.

El cerramiento de los jardines privativos se ha diseñado con un vallado perimetral.

Tabiquería y particiones

Las particiones interiores de la misma unidad de uso se ejecutarán con placas de yeso laminado de 15 mm con montante de de 46 mm y lana mineral, en cuartos húmedos se colocarán montantes de 70 mm con un incremento de placa de yeso laminado WR resistente al agua y acabado de 1 cm de plaqueta de gres.

La separación entre viviendas se ejecutará con tabique mixto, ejecutado con ½ pie de ladrillo perforado y a cada lado montantes de 46/70 según según estancias, con lana mineral y 15 mm de placa de yeso laminado

Solados y Alicatados

Con carácter general, en toda la vivienda el suelo será de parquet cerámico gran formato con acabado según dirección facultativa y con rodapié en DM rechapado en color blanco.

En los baños principales, secundarios y baños de invitados se ha seleccionado un pavimento mediante baldosa de gres porcelánico de primera calidad. El revestimiento de estas estancias será en baldosa cerámica.

La cocina se alicatará con gres en blanco mate o similar las paredes que reciban los muebles de cocina. El resto de paramentos en los que no haya mobiliario se resolverán con pintura plástica de color claro.

Las zonas soladas exteriores se solarán en gres tipo gran formato. Tierra vegetal para la zona de jardín.

Pinturas y Techos

Todos los techos de planta baja y alta, llevarán falso techo de pladur.

Todas las paredes y techos se pintarán con pintura plástica lisa (en baños y cocina en color blanco).

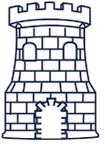
Carpintería Exterior:

La carpintería exterior será abatible de PVC con apertura practicable, abatible o corredera, en color a elegir por la Dirección Facultativa.

Se utilizará doble acristalamiento del tipo Climalit Vidrios en ventanas y de seguridad en ventanales con acceso a jardines y terrazas. El doble acristalamiento con cámara de aire reducirá notablemente el intercambio térmico y el ruido exterior asegurando unas condiciones de confort óptimas en cada estancia.

Con persianas incorporadas del tipo "mono-block" de PVC, y del mismo color que la carpintería.

La puerta de acceso de vehículos desde la calle, será corredera automática.



Carpintería Interior

Toda la carpintería interior (puertas y frentes de armario) serán macizas de DM lacadas en blanco, con rehundidos en "pico de gorrión", o similar, de disposición horizontal para conseguir un efecto de modernidad y sencillez. Los armarios, que serán modulares, se entregarán forrados interiormente incluyendo balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes serán cromados en tono mate, con condena en baños.

La puerta de acceso a la vivienda, será blindada, con bisagras bulonadas antipalanqueta, y cerradura de seguridad, con 3 puntos de cierre.

Electricidad

Los mecanismos serán de primera calidad, marca reconocida y modelo a elegir por la DF, en color Aluminio Mercurio u otros de similares características. Con portero automático en cada vivienda, y dotando a cada una de circuito completo de TV y FM, así como entubado para líneas de teléfono, y ADSL en todas las habitaciones.

La antena de TV y FM será individual, y estará adaptada a la Ley 1/1998 para recepción de señales de comunicación, con tomas de TV y teléfono en todas las habitaciones, cocina y salón.

Se dispone de portero automático en la zona de hall de entrada a la vivienda, con pulsador de apertura automática de la puerta de calle.

La instalación incorpora una red equipotencial de puesta a tierra, en previsión de descargas fortuitas, y se ejecutará siguiendo las instrucciones que fija el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las normas específicas de la Compañía Suministradora

Fontanería

La red de agua fría y caliente se desarrollará en polietileno sanitario de alta densidad de los diámetros adecuados, estando protegidos y aislados para evitar pérdidas caloríficas.

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en cocinas y baños.

Se tendrán en cuenta las Normas Tecnológicas NTE- IFF/1973 Agua Fría, y la NTE- IFC/1973 "Agua Caliente".

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería monomando y mueble en los baños de planta primera. Toda la red de desagües, será de PVC, con botes sifónicos del mismo material. Se ejecutará según la NTE-ISS/1973.

Se proyectan puntos de toma de agua en jardín para el riego, además de las tomas y desagües para lavadora y lavavajillas y toma de agua en terraza de planta primera.

Calefacción y Aire Acondicionado

Instalación aeroterminia centralizada como sistema de producción de Climatización (calor/frío) mediante suelo radiante refrescante y Agua Caliente Sanitaria (ACS).

Incorpora una instalación de paneles fotovoltaicos, ubicados en cubierta, los cuales permiten producir parte de la electricidad consumida por el sistema para mayor eficiencia energética y ahorro de consumo.

Se dispondrá de un termostato ambiente que regule automáticamente la temperatura y encendido en cada estancia vividera (dormitorios y salón).



CONTACTO

+34 601 385 813 | +34 91 689 62 34 | grupoeminmobiliaria@grupoem.info

Calle Getafe 3, 28912, Leganés (Madrid)