

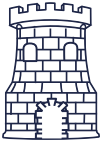
RESIDENCIAL



EL CIELO  
DE ARROYOMOLINOS



GRUPO EM  
INMOBILIARIA



# 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 m<sup>2</sup>
- Cocina independiente
- Parcela con jardín privado y zona de aparcamiento
- Terraza en planta primera
- Zonas comunes con piscina, solárium y zona infantil

**20 VIVIENDAS  
UNIFAMILIARES**



Desde  
634.520,00 €



20



172m<sup>2</sup>



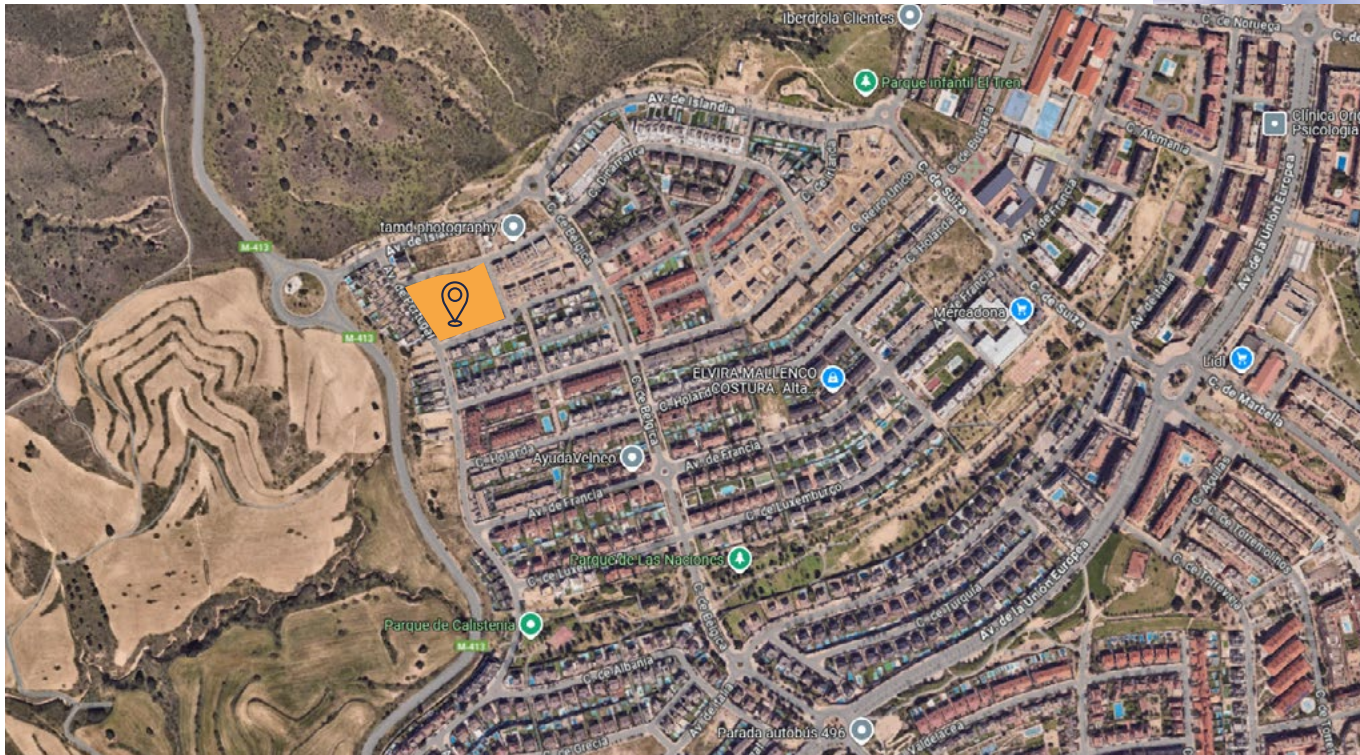
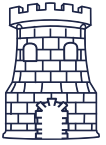
4



4



Patios hasta  
260m<sup>2</sup>

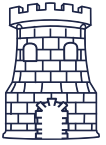


C. Dinamarca, 28939, Arroyomolinos (Madrid)

**“Vivir mejor es posible.  
Solo hay que saber dónde”**



# 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

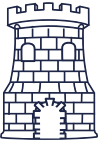




TIPO VIV.	Nº DOR.	UDS.	M2. ÚTIL VIV.	M2. CONST.	M2 DE PARCELA	Nº Viv	PRECIO VIV.	HIPOTECA	RESTO A PAGAR	FORMA DE PAGO		
										RESERVA	ENTRADA	24 RECIBOS MENSUALES
V-03	4	1	140,52	172,74	287,60	U-06-3	637.086,00 €	509.668,80 €	127.417,20 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.184,05 €
V-04	4	1	140,52	172,74	287,39	U-06-4	637.037,00 €	509.629,60 €	127.407,40 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.183,64 €
V-07	4	1	140,52	172,74	287,43	U-06-7	637.046,00 €	509.636,80 €	127.409,20 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.183,72 €
V-10	4	1	140,52	172,74	290,50	U-06-10	640.781,37 €	512.625,10 €	128.156,27 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.214,84 €
V-11	4	1	140,52	172,74	297,19	U-06-11	641.608,06 €	513.286,45 €	128.321,61 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.221,73 €
V-12	4	1	140,52	172,74	308,39	U-06-12	642.992,06 €	514.393,65 €	128.598,41 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.233,27 €
V-15	4	1	140,52	172,74	276,68	U-06-15	634.520,00 €	507.616,00 €	126.904,00 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.162,67 €
V-16	4	1	140,52	172,74	281,80	U-06-16	635.723,00 €	508.578,40 €	127.144,60 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.172,69 €
V-17	4	1	140,52	172,74	286,68	U-06-17	636.870,00 €	509.496,00 €	127.374,00 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.182,25 €
V-18	4	1	140,52	172,74	353,22	U-06-18	652.507,00 €	522.005,60 €	130.501,40 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.312,56 €
V-20	4	1	140,52	172,74	303,13	U-06-20	640.736,00 €	512.588,80 €	128.147,20 €	10.000,00 €	65.000,00 €	2.214,47 €

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

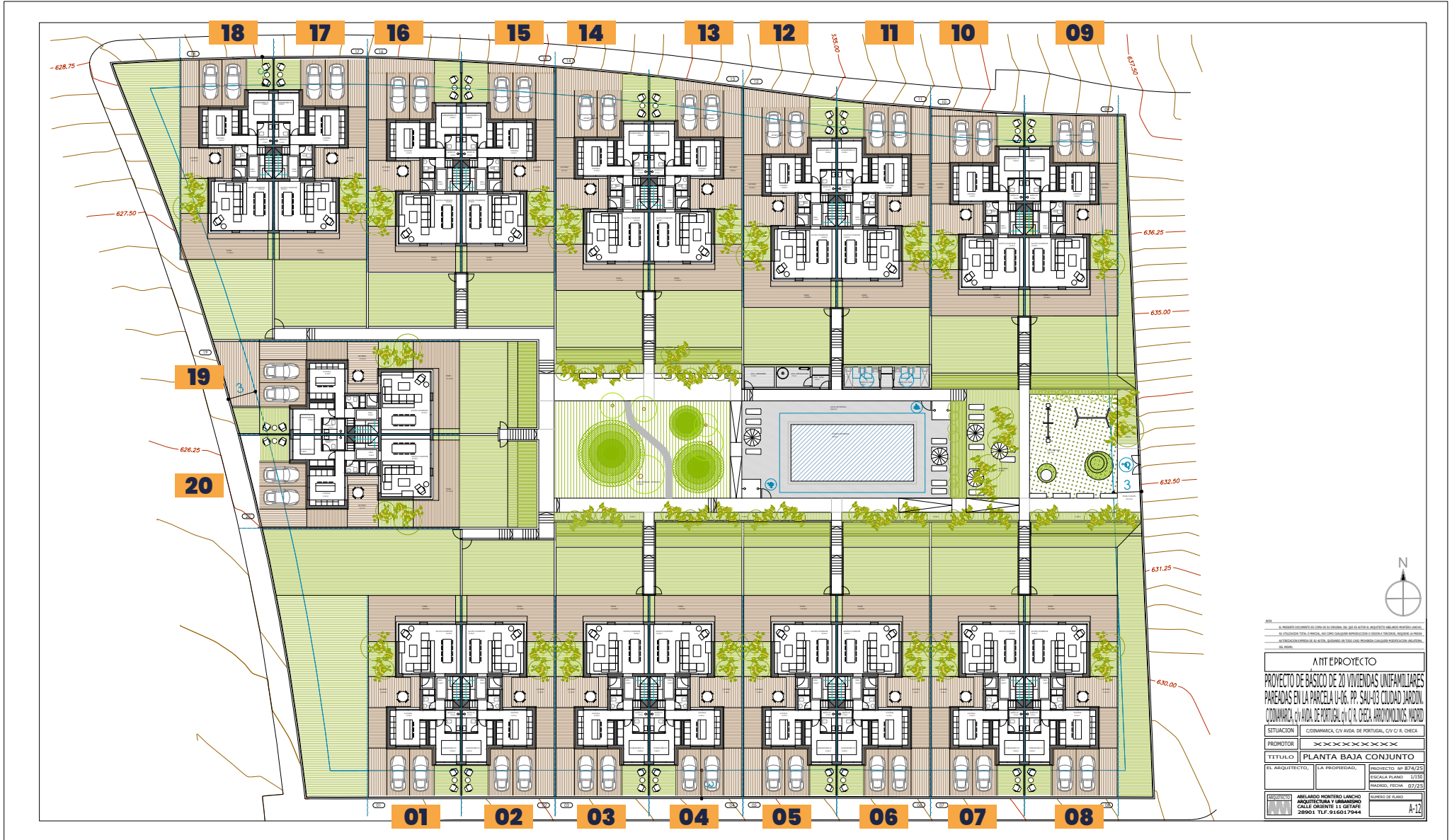
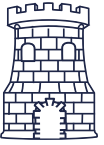
\*A las cantidades anteriores habrá que añadir el IVA vigente en cada momento.







# FICHAS DE PLANOS



ANTEPROYECTO

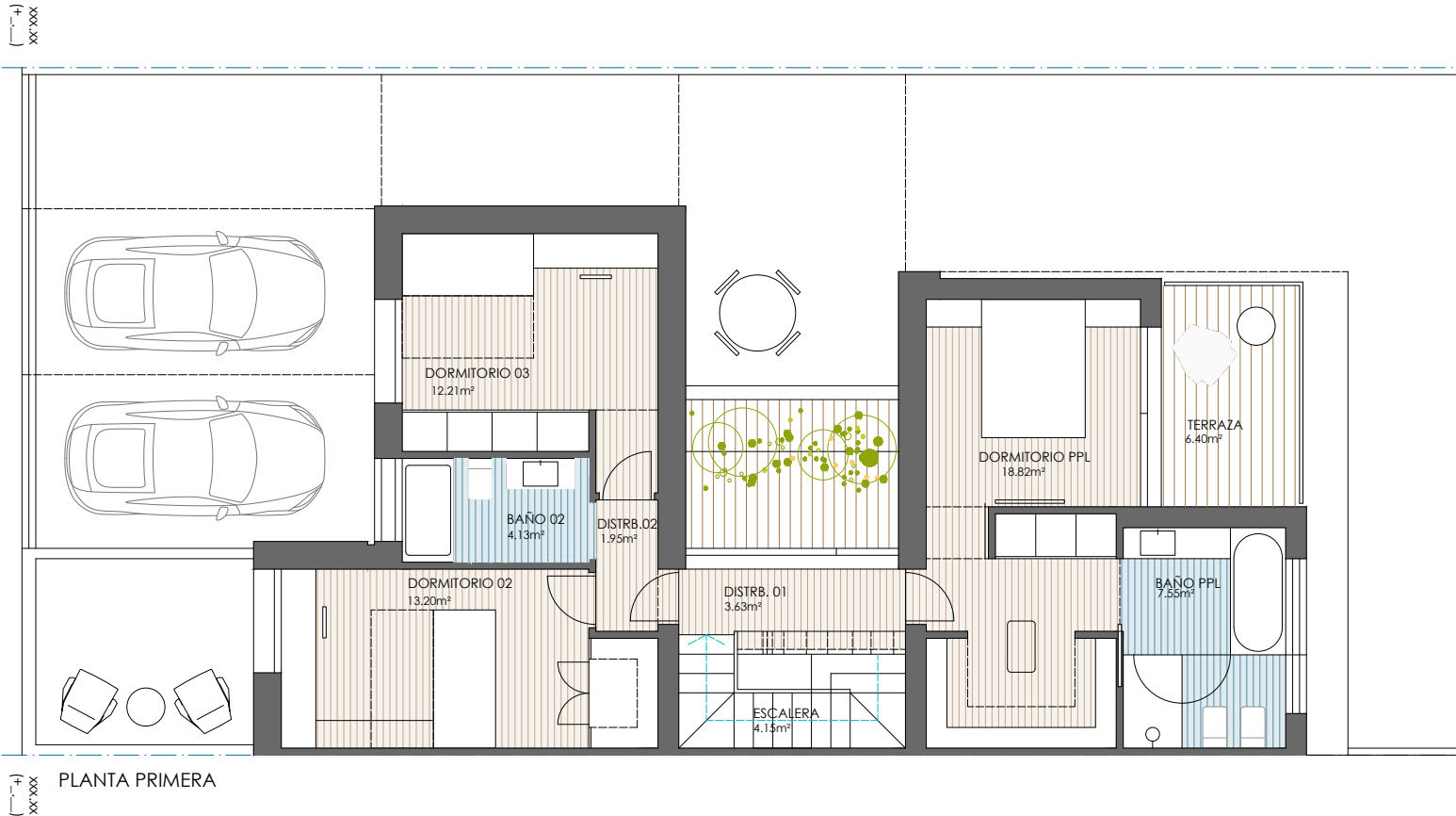
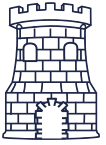
PROYECTO DE BÁSICO DE 20 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN LA PARCELA U-16. PP. SAU-13 CIUDAD JARDÍN. CIUDADMARCIA, CV AVDA. DE PORTUGAL, CV CI R. ORECA

SITUACIÓN	CIUDADMARCIA, CV AVDA. DE PORTUGAL, CV CI R. ORECA
PROMOTOR	EM INMOBILIARIA
TÍTULO	PLANTA BAJA CONJUNTO
EL ARCHITECTO	LA PROPIEDAD. PROYECTO Nº 874/23
ESCALA PLANO	1/300
FECHA	07/23
ARQUITECTO	ABELARDO MONTERO LANCHO ARQUITECTURA Y URBANISMO CALLE ORIENTE 11, GETAFE 28903 - T.F. 91 663 7964
NÚMERO DE PLANO	A-12

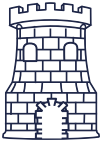
Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, chimenea, iluminación y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.



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



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



## 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).

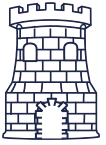
## Carpintería Exterior:

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](mailto:grupoeminmobiliaria@grupoem.info)**

Calle Getafe 3, 28912, Leganés (Madrid)