RESIDENCIAL

SANTA LUCÍA



GRUPO EM
INMOBILIARIA



8 VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA LIBRE

PROYECTO

Descubre Residencial Santa Lucía, un exclusivo desarrollo en la zona de La Fortuna, Leganés, que te ofrece la oportunidad de vivir en un entorno privilegiado. Este proyecto consta de 8 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, perfectas para adaptarse a diferentes necesidades familiares.

Características principales:

6 viviendas con amplias terrazas panorámicas para disfrutar de vistas únicas y momentos al aire libre.

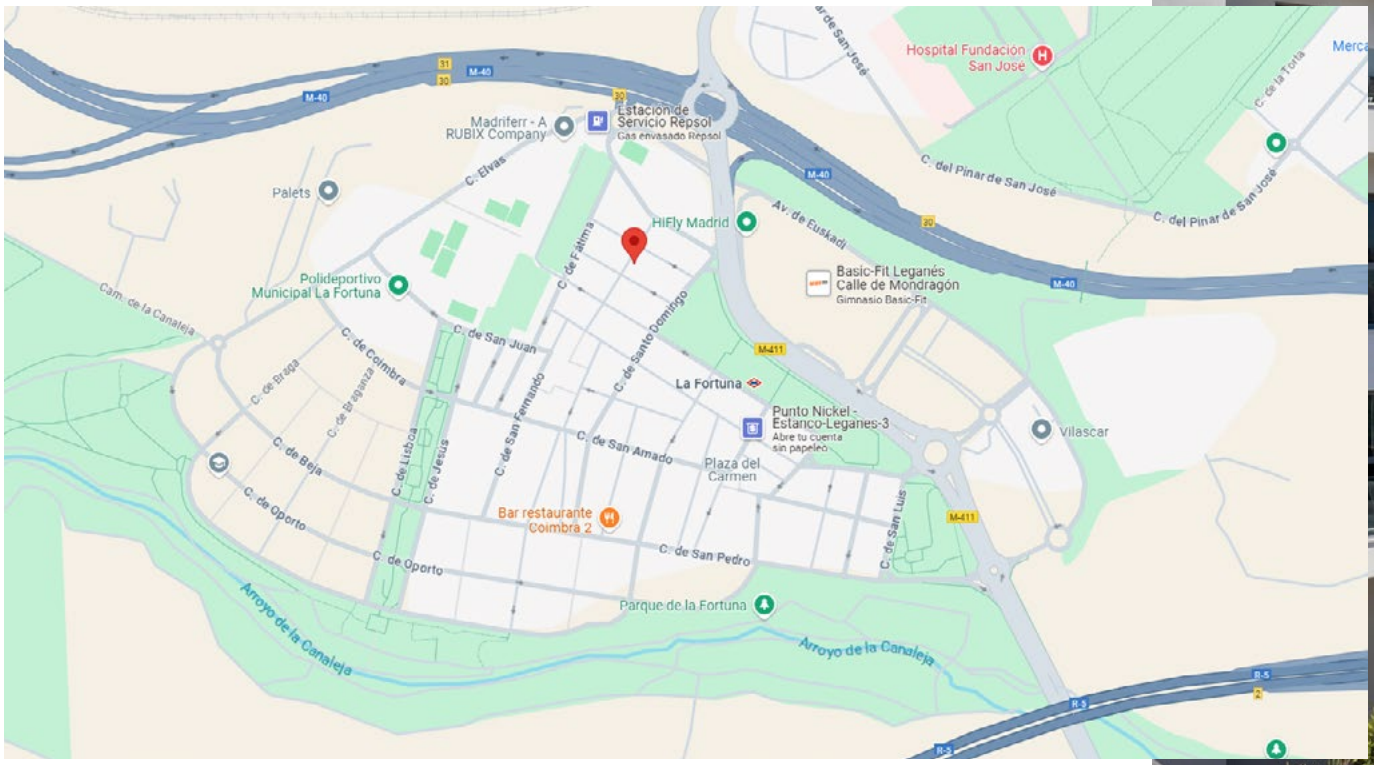
Piscina comunitaria y zona de juegos para el disfrute de toda la familia.
Plaza de garaje y trastero incluidos en todas las viviendas.

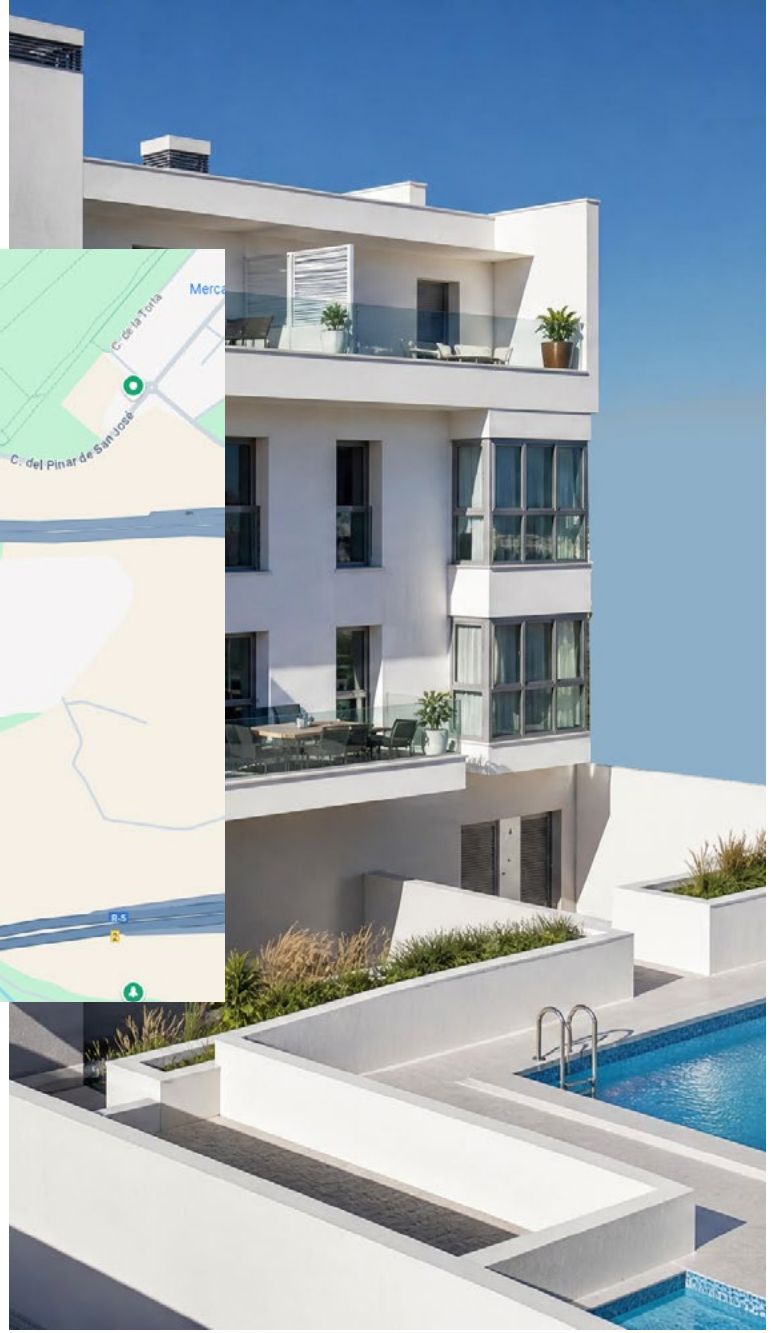
Además, el proyecto se desarrolla bajo un régimen de cooperativa libre, brindándote una forma accesible y flexible de adquirir tu nuevo hogar. ¡No pierdas la oportunidad de formar parte de Residencial Santa Lucía!

Desde 255.750,00 €	8	49-95m²	1 y 2	1, 2 y 3	Terrazas hasta 35m²

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.

GRUPO EM
INMOBILIARIA





Cl. de Sta. Lucía, 7, 28917, La Fortuna (Madrid)

“La inversión en tu casa es una inversión en tu felicidad y comodidad futura”

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.

GRUPO EM
INMOBILIARIA

CUADRO DE PRECIOS

												FORMA DE PAGO			
ID	PLANTA	LETRA	Nº DOR.	GARAJE	TRASTERO	M2 UTILES VIVIENDA	M2 CONST. VIVIENDA	M2 PATIO TERRAZA	PRECIO VIVIENDA + GAR + TRAS	HIPOTECA	RESTO A PAGAR	RESERVA	ENTRADA	24 MENS	ENTREGA LLAVES
2	Baja	B	1D1B	GT2-3	T3	52,48	59,72	20,30	255.750,00 €	204.600,00 €	51.150,00 €	909,09 €	40.000,00 €	900,00 €	10.240,91 €
4	1	B	3D2B	GT2-2	T8	85,74	98,71	4,73	386.940,00 €	309.552,00 €	77.388,00 €	909,09 €	40.000,00 €	900,00 €	14.878,91 €
5	2	A	2D1B	GT2-9	T1	69,37	84,73	28,06	354.570,00 €	283.656,00 €	70.914,00 €	909,09 €	40.000,00 €	900,00 €	8.404,91 €
6	2	B	3D2B	GT1-1	T5	77,74	92,19	23,56	371.530,00 €	297.224,00 €	74.306,00 €	909,09 €	40.000,00 €	900,00 €	11.796,91 €

*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.
*Existen garajes adicionales

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.

GRUPO EM
INMOBILIARIA

INFOGRAFÍA



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.

GRUPO EM
INMOBILIARIA

INFOGRAFÍA



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.

GRUPO EM
INMOBILIARIA

INFOGRAFÍA








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.

GRUPO EM
INMOBILIARIA

INFOGRAFÍA



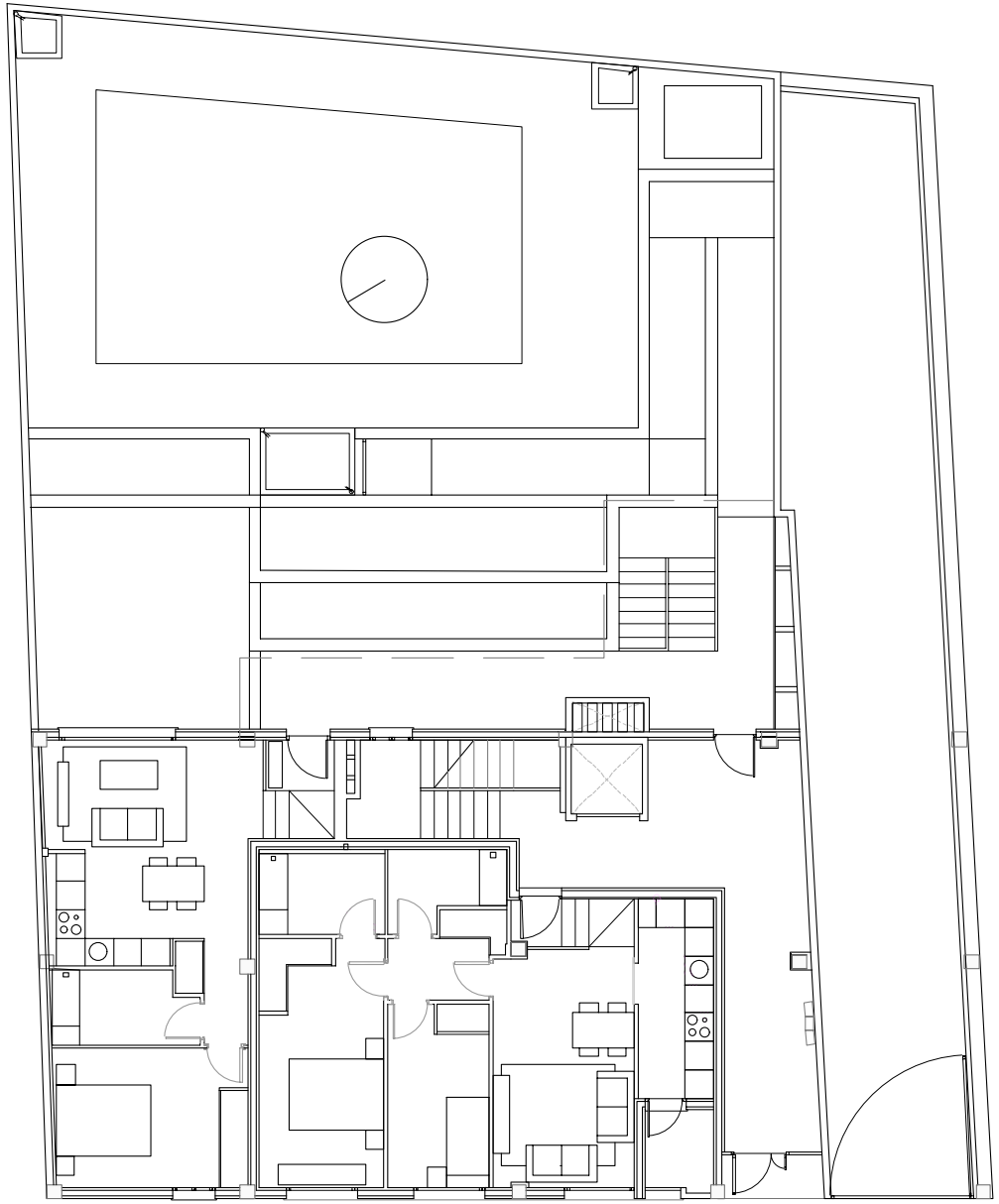





Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies 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.

GRUPO EM
INMOBILIARIA

FICHAS DE PLANOS



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.

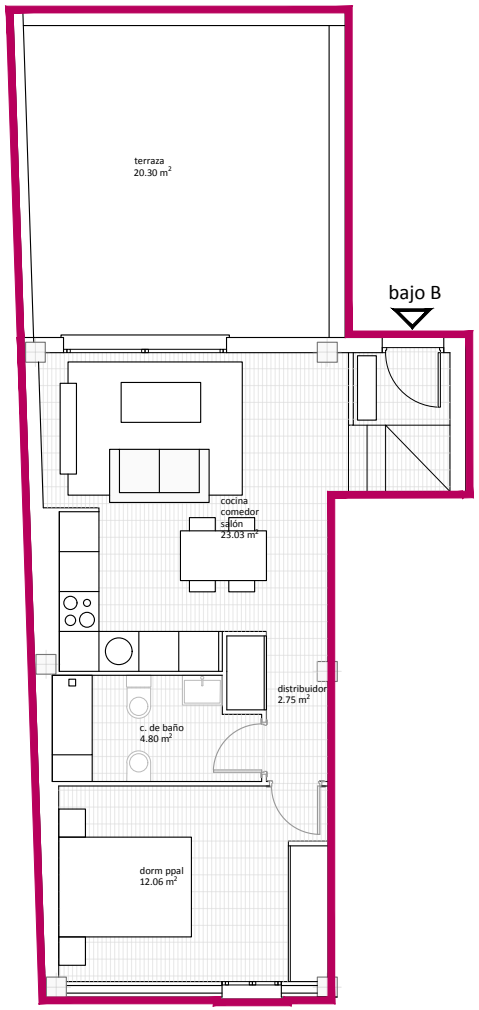
GRUPO EM
INMOBILIARIA

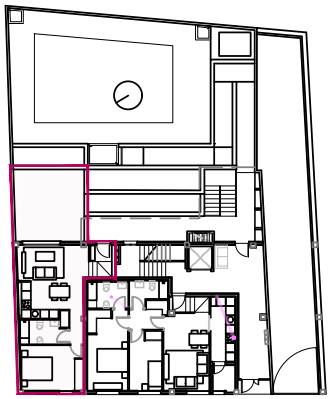
PLANOS SANTA LUCÍA

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES (CON TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE) EN LEGANÉS

VIVIENDA TIPO: **BAJO B**

M2 UTILES VIVIENDA	**42,64m²**
M2 CONST. VIVIENDA	**49,04m²**
M2 PATIO TERRAZA	**21,26m²**





planta baja



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.

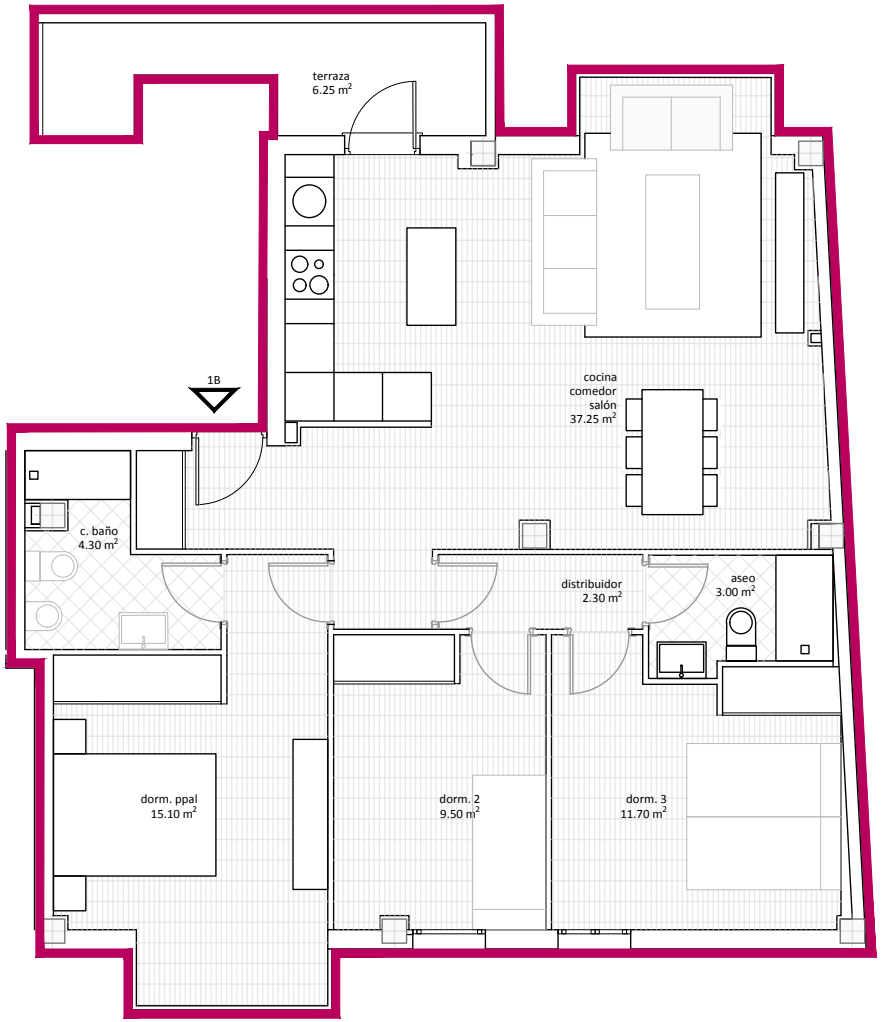
GRUPO EM
INMOBILIARIA

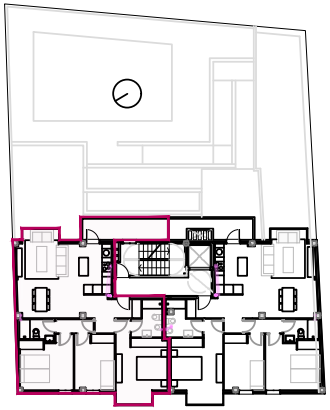
PLANOS SANTA LUCÍA

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES (CON TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE) EN LEGANÉS

VIVIENDA TIPO: **PRIMERO B**

M2 UTILES VIVIENDA	**83,15m²**
M2 CONST. VIVIENDA	**95,62m²**
M2 PATIO TERRAZA	**6,55m²**





planta primera



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.

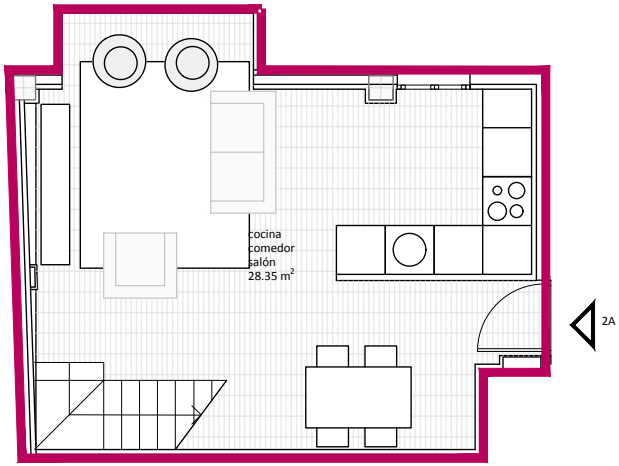
GRUPO EM
INMOBILIARIA

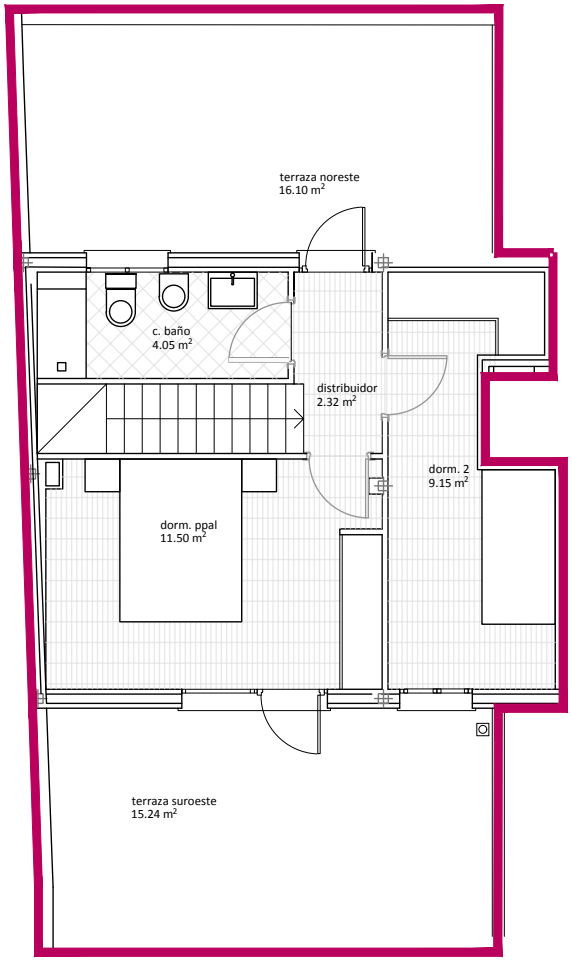
PLANOS SANTA LUCÍA

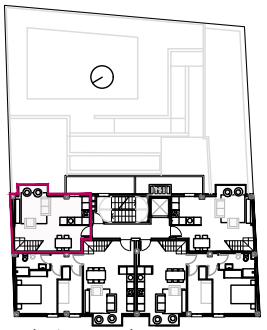
PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES (CON TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE) EN LEGANÉS

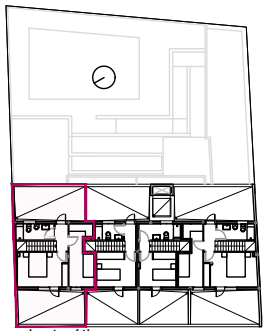
VIVIENDA TIPO: **SEGUNDO A**

M2 UTILES VIVIENDA	**55,37m²**
M2 CONST. VIVIENDA	**63,68m²**
M2 PATIO TERRAZA	**32,82m²**






planta segunda


planta ático



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.

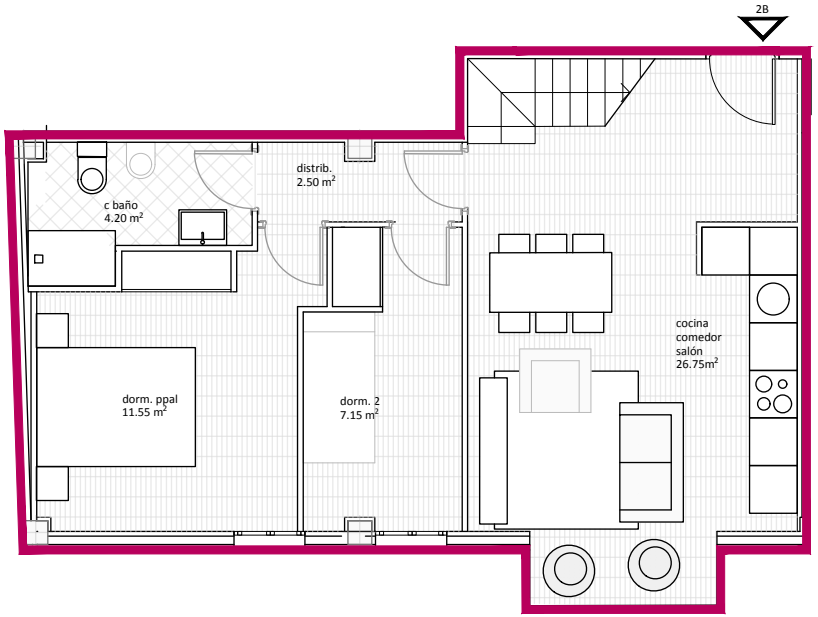
GRUPO EM
INMOBILIARIA

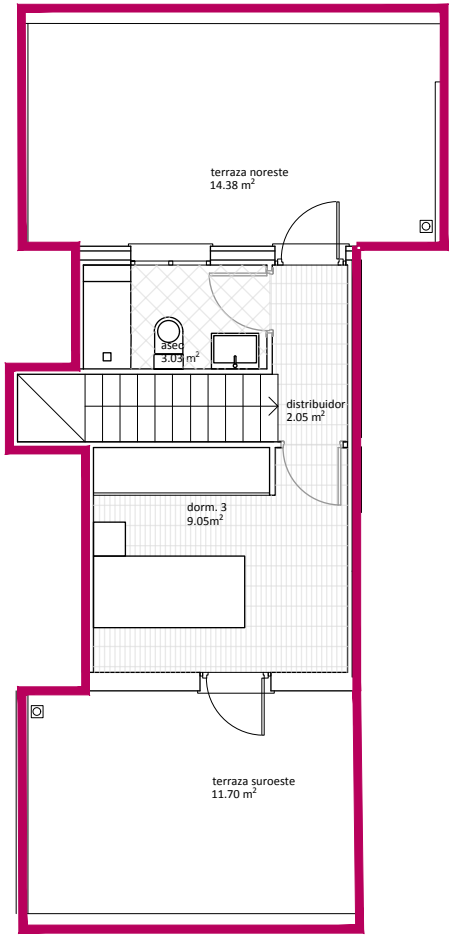
PLANOS SANTA LUCÍA

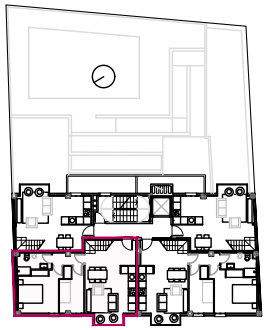
PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES (CON TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE) EN LEGANÉS

VIVIENDA TIPO: **SEGUNDO B**

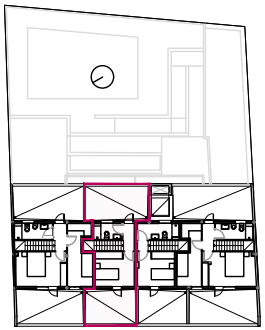
M2 UTILES VIVIENDA	**66,28m²**
M2 CONST. VIVIENDA	**76,22m²**
M2 PATIO TERRAZA	**27,31m²**







planta segunda



planta ático



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.

GRUPO EM
INMOBILIARIA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas y muros de hormigón armado en base al proyecto estructural, estudio geotécnico y conforme al Código Técnico de la Edificación.

ESTRUCTURA

Estructura de forjado con pilares y vigas en hormigón armado y forjados con viguetas unidireccionales según detalles de estructuras, todo ello conforme al Código Técnico de la Edificación y la EHE-08 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.

CUBIERTAS

Cubierta plana tipo invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento rígido de alta densidad, acabada en zonas transitables con solado cerámico antideslizante y con gravilla en zonas no transitables.

TABIQUERÍA

Fachada. Cerramiento de fábrica de mediante núcleo de ladrillo perforado y revestimiento con sistema SATE, en plantas primera, segunda y ático.

En planta baja se realizará mediante chapado de piedra natural, anclada muro de ladrillo.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes. Revestimiento de yeso + ½ pie de ladrillo cerámico tosco + trasdosado con tabique de PYL con aislamiento de lana mineral. Trasdosado con tabique de PYL con aislamiento de lana mineral + yeso + tabicón gran formato 7cm + yeso + trasdosado con tabique de PYL con aislamiento de lana mineral.

Particiones en cada vivienda.

Se realizará con tabiquería cerámica.

Falsos techos de escayola o placas de yeso laminado en cocina, baños y pasillo distribuidor.

AISLAMIENTOS

Aislamiento de fachadas mediante paneles de lana de roca, en formación de sistema SATE, térmico por exterior para evitar los puentes térmicos y mejora de la eficiencia energética.

En cubierta y terrazas se colocará panel rígido XPD, con espesores según CTE.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, en color suave.

SOLADOS Y ALICATADOS

En general, los suelos de las viviendas serán de tarima laminada flotante y tabla ancha, en compuesto de resinas estratificadas, de base ecológica, y alta resistencia, en color preferentemente claro (similar a un haya vaporizada o roble); y contarán con lámina anti-impacto, del tipo impacto dan o similar garantizando el impacto acústico entre niveles de piso.

BAÑOS

Los baños irán revestidos con gres porcelánico de gran formato. El falso techo será de placa de yeso laminado con acabado en pintura acrílica antihumedad.

Se instalará bañera o plato de ducha.

Sanitarios de porcelana blanca de diseño moderno y grifería monomando de caudal reducido.

COCINA

La cocina se solará con baldosa porcelánica en formato grande y se alicatará con azulejo en formato grande, con dimensiones aproximadas de 31x60cm.

El falso techo será de placa de yeso laminado con acabado en pintura acrílica antihumedad.

Se solará con gres, con dimensiones de 30x30cm Aprox., En tendederos y terrazas.

En zonas comunes de los portales se colocará piedra natural en planta baja, el peldañeado de las escaleras se ejecutarán con terrazo. Los rellanos de escalera y resto de zonas comunes interiores se solarán con gres. En aseos comunes y cuartos de instalaciones, las piezas serán de gres.

En zonas exteriores de vivienda el material será antideslizante con rodapié a juego. El garaje se ejecutará con un pavimento continuo en hormigón pulido color gris.

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.

GRUPO EM
INMOBILIARIA

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a viviendas blindada con terminación acabado lacado blanco.

Puertas de paso de viviendas DM de 35 mm. macizas lacadas color blanco lisas y manivela de diseño. En el caso de la puerta de cocina, esta podrá ser

vidriera. Llevarán condena en cuartos de baño y dormitorio principal.

Armarios empotrados con hojas abatibles lacados en blanco. Interior de armario forrado en tablero acabado textil con balda de maletero y barra metálica.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado en color o PVC, con perfil de primera calidad con rotura de puente térmico. Sistema de apertura oscilobatiente, corredera o abatible según la tipología.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratada en carpintería de aluminio.

Persianas enrollables en dormitorios de lamas aluminio con aislamiento inyectado en mismo color que carpintería.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se diseña la instalación de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Dispondrá de tomas de Telefonía y datos por fibra, Televisión y Radio con tomas en salón, dormitorios, cocina y terraza de áticos.

Los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.

Videoportero con cámara de acceso y teléfono standard en cada una de las viviendas.

Previsión para carga de vehículos eléctricos según normativa de aplicación.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Bajantes y desagües insonorizados.

Llaves de corte de agua general de vivienda y en cada cuarto húmedo (baños y cocina).

La instalación de agua caliente se protegerá con aislamiento térmico para evitar las pérdidas de calor de acuerdo con la normativa.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco modelo SMART de Gala o similar y la grifería será cromada y monomando.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción, tanto para el agua caliente sanitaria como para la calefacción y climatización, mediante aerotermia garantizando gran eficiencia energética.

El sistema de calefacción y climatización será mediante suelo radiante para posibilitar la mejor distribución del calor de una forma uniforme y mayor confort.

Con termostatos independientes por zonas.

INSTALACIONES VARIAS

Sistema de ventilación individual de vivienda para mejorar la eficiencia energética. Ascensor de primera marca con acceso a todos los niveles por cada portal.

Con una o dos plazas de aparcamiento según tipología de vivienda en garaje común cerrado con puerta automática con mando a distancia y control de acceso. Trastero por vivienda.

URBANIZACIÓN

Piscina en zona cerrada con sistema de depuración salino.

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.

GRUPO EM
INMOBILIARIA

CONTACTO

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

Calle Getafe 3, 28912, Leganés (Madrid)

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.