



habitat inmobiliaria

Fuente Hermosa Golf

► INFORMACIÓN GENERAL

¡Último ático de 4 dormitorios!

Urbanización de 162 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios. Áticos dúplex y bajos con jardín. Garajes, trasteros y locales comerciales.

Vídeo portero, instalación de vía satélite, amplias zonas ajardinadas, piscina infantil y de adultos, 2 pistas de pádel, pista polideportiva, gimnasio y salón de comunidad.

Trastero incluido en el precio de la vivienda.

Descuento no incluido en el precio.
Consulta el descuento aplicable a cada vivienda.

...

► CARACTERÍSTICAS GENERALES

| Número de dormitorios | Superficie m2 | Precio Aprox. (Euros) |
|-----------------------|---------------|-----------------------|
| ATI4 | 137,65 | 448300 |

► UBICACIÓN

Nueva zona residencial en Alcorcón. Próxima a una zona consolidada, dotada de equipamientos educativos, deportivos, comerciales y de ocio: IKEA, Alcampo y C.C Opcion.

Autobuses: 518, 510, 521 y cercanías. Por carretera, desde N-V, N-506 y M-50.

C/ Fuente Cisneros nº 54-64
 28922 Alcorcón
 Madrid
 Tif: 900 100 420

► MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación profunda mediante pilotes in situ; estructura de hormigón armado con arreglo a la vigente norma sismorresistente, mediante pilares y vigas planas con forjados unidireccionales sobre rasante y reticulares bajo rasante, de hormigón armado. Se ha ejecutado un forjado unidireccional sanitario autoportante a nivel de sótano 2, elevado del terreno mediante pilares enanos y muros.

FACHADA

Cerramiento exterior de ½ pie ladrillo cerámico perforado cara vista hidrofugado, combinado en algunos paños de fachada con muro compuesto acabado en mortero monocapa de color gris o marfil, según zonas, aislado convenientemente y con trasdosado compuesto de un trasdós de mortero hidráulico adhesivo Tramidur, paneles de lámina de roca Confortán 208 de Rockwool, y un revestimiento con lámina de velo mineral.

CUBIERTAS

Cubiertas inclinadas con teja plana de hormigón y aislamiento térmico. Cubiertas planas con impermeabilización resuelta mediante doble tela asfáltica y aisladas convenientemente.

DIVISIONES INTERIORES

La tabiquería de separación entre las distintas viviendas se ha resuelto con tabicón de ladrillo hueco doble y perfilera PLADUR de 46mm con aislamiento acústico ACUSTIVER-160 e=50mm y doble placas de 13mm.

Las divisiones interiores de las viviendas se han ejecutado mediante tabiquería de PLADUR con aislamiento acústico ACUSTIVER-160 DE 50mm de espesor en todas las estancias. En los dormitorios y salón acabado con dos placas N-13mm y en locales húmedos se coloca una placa de PLADUR WA-13mm y alicatado pegado con cemento cola.

La tabiquería de separación de viviendas y zonas comunes se ha resuelto con ladrillo perforado tosco, perfilera de PLADUR con aislamiento ACUSTIVER-160 de 50mm y doble placa de PLADUR N-13mm o una placa de PLADUR WA más alicatado, según estancia contigua.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior, ventanas, puertas de acceso a terrazas y puertas de paso a tendederos son de aluminio lacado RAL 7011 MATE, con doble acristalamiento TIPO CLIMALIT, formado por una luna de 4mm, cámara de aire intermedia de 6mm con junta plástica perimetral y otra luna de 4mm de espesor, carglass en ventanas de baños.

En dormitorios y salón, persiana de LAMAS ALUMINIO inyectadas interiormente con poliuretano, color gris RAL 7.011, de accionamiento por cinta. El capialzado va incorporado en la carpintería de aluminio TIPO MONOBLOCK, doble guía.

En terrazas de tendederos se ha colocado una celosía fija de la casa THERMISOL formada por lama de aluminio de 84mm de ancho, acabada mediante pinturas Poliéster-Poliamida y termoendurecidas al horno, color RAL 7011, montada sobre soporte metálico y elementos de fijación.

En ventanas de núcleos de escalera se ha colocado un vidrio tipo climalit 4+6+4, en puertas de portales, ventanales fijos de planta baja, local de la comunidad, y gimnasio se ha colocado un vidrio de seguridad stadip 4+4 con lámina butiral incolora.

En separadores de terrazas se ha colocado un STADIP 3+3 con una lámina de butiral, y el mismo material en los tendederos de los edificios 2 y 3, también para independizar los vestíbulos de planta. En caseta de control se ha colocado vidrio similar al de las viviendas, y ha sido revestida con panelado de aluminio.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda acorazada SECURITESA-1 certificada RF-30 fabricada con marco, premarco y hoja en acero y revestida, tanto cerco y hoja, en madera de haya vaporizada ranurada, con cantoneras solapadas, cerradura de alta seguridad con puntos de anclaje fijos en la zona de bisagras, manilla, pomo-tirador y mirilla.

Las puertas del interior de las viviendas están constituidas por los siguientes elementos: precerco en madera de pino dimensiones según anchos de tabiquería, hoja formada por bastidor de madera maciza, paramento de tablero de fibras de 7mm de espesor chapado en haya vaporizada ranurada, canteada, de 40mm de espesor, tapajuntas liso a dos caras en MDF chapado en haya vaporizada ranurada de dimensiones 70x16mm (los largueros) y de 70x14mm (en cabeceros), con junta fónica perimetral semi-embutida en cerco, herraje de colgar formado por 3 pernios de latón, picaporte en latón pulido y doble manilla.

La puerta del salón es vidriera, de una o dos hojas, según tipología de vivienda.

Los armarios son modulares empotrados con balda maletero, de hojas abatibles constituidos por módulos de diferentes dimensiones, con formación del mueble en madera laminada, hojas chapadas en haya vaporizada ranurada, tapajuntas lisos, remate superior a techo y restos elementos en MDF chapados en haya vaporizada, soportes y barras de colgar latonados, herrajes tipo cazoleta y tiradores de bola latonados.

ACABADOS INTERIORES

Los paramentos verticales en la entrada, dormitorios, salón y pasillo están realizados con PLADUR y pintados con pintura plástica lisa color.

Los paramentos verticales están revestidos con plaqueta cerámica en cocina y baños y los modelos empleados son:

-Cocina: Cerámico blanco UNICER. Alicatado: Compuesto por: Orly 31x45 cm. Cenefa: Cubic Malva 6,5x30 cm.

-Baño Principal: Gres porcelánico rectificado INALCO. Alicatado: Ref. 40710 32x59 cm.

-Baño Secundario: Plaqueta cerámica AZUVI. Alicatado: Compuesto por: Mediterráneo Duo Blanco 31x45 cm. Cenefa: Montecarlo Blue 5x40 cm.

-Aseos: Plaqueta cerámica esmaltada MOLINA. Alicatado pared: Compuesto por: Gala Blanco 20x20 cm. Cenefa: Parchís marino 4,5x20 cm.

En los pavimentos de las viviendas se ha colocado baldosa cerámica en cuartos húmedos y tarima flotante modelo ALAVA de la Casa Román, S.L. de 2200 x 205 x 14 mm, con rodapié de 70x10 mm con cantos redondeados en las zonas vivideras.

Los modelos empleados en baldosa cerámica son:

- Cocina: Gres porcelánico TAU CERAMICA. Modelo: Dolphin 40x40 cm.

-Tendedero y terrazas: Gres exterior extrusionado. Modelo: Casa Peña 30x30

-Baño Principal: Gres porcelánico rectificado de INALCO. Modelo: serie KRONOS Ref. 40730, 32x32 cm.

-Baño Secundario: Gres porcelánico UNDEFA. Modelo: Azul rústico 31x31 cm.

-Aseos: Gres AZULEV, S.A. Modelo: Mares Ámbar 30x30 cm.

Los techos están revestidos de yeso excepto en zonas húmedas, entrada y pasillos donde se

resuelven con falso techo de escayola. Esta solución se adopta también en las zonas de distribución de la preinstalación de aire acondicionado o de paso de instalaciones.

En áticos, en planta bajo cubierta, los falsos techos son de pladur en dormitorios, salvo pequeñas falsas vigas de escayola.

En salones, el techo va decorado con moldura de escayola, y en aquellos casos en que por necesidades de las instalaciones de proyecto ha sido necesario, se ha ejecutado un falso techo de escayola. En baño principal el falso techo va decorado con fosa perimetral.

El falso techo de baños secundarios y aseos, donde iría ubicada la unidad interior de aire acondicionado, es un falso techo desmontable de placas de escayola lisa para facilitar el acceso y mantenimiento de la instalación. La unidad exterior irá situada en la cubierta en la que se ha instalado una chapa troquelada para cada máquina, especificando a que vivienda corresponde cada chapa. Se ha adjuntado en el libro del edificio una guía para el usuario respecto de la colocación de las unidades, en donde se brindan recomendaciones y consideraciones de obligado cumplimiento.

Todos los techos de la vivienda están pintados con pintura plástica lisa de color blanco. En el caso de terrazas y tendedores los falsos techos también están compuestos por placas de escayola y pintados con pintura plástica de color blanco.

MOBILIARIO DE COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, realizada por Cocinas Río.

Placa vitrocerámica eléctrica encastrada en encimera, campana extractora, horno eléctrico, fregadero de un seno con escurridor y grifería monomando extensible.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de cobre y desagües en PVC, debidamente protegidos con llaves de corte en cada local húmedo.

La instalación incluye en cocina tomas de agua y desagüe para fregadero y lavavajillas y en tendadero para lavadora. Las viviendas que no disponen de tendadero disponen de dichas tomas en la cocina.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, excepto bañeras y platos de ducha, en color blanco de la marca Roca.

Griferías monomando de acero cromado marca Roca, termostática en bañera del baño principal. En terrazas de ático y jardines de planta baja toma de agua para riego.

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y SEGURIDAD

Instalación de electricidad para 220 V con varios circuitos independientes y mecanismos gran formato marca Eunea Merlin Guerin. En terrazas de ático y jardines de planta baja toma eléctrica estanca.

Video portero automático, con equipos alimentados eléctricamente. El sistema da posibilidad de comunicación de la vivienda con el exterior del portal y con el exterior de la finca en el acceso principal. También se ha instalado una placa en la central de conserjería.

La instalación de telecomunicación del edificio tiene por objeto permitir al usuario el acceso a los servicios de Telefonía básica y futura red digital de servicios integrados, Televisión por cable y Radiodifusión sonora

Instalación de TV y FM: Los edificios disponen de antena para captación, distribución y toma de señales de TV (VHF y UHF) y radio (AM y FM), con conexión directa a la red de puesta a tierra. Las tomas de RTV instaladas por vivienda se encuentran ubicadas en salón-comedor, dormitorios y cocina.

Se ha realizado la acometida y distribución de las líneas de teléfono a viviendas de acuerdo con la normativa vigente. El acceso al servicio de Telefonía Básica disponible al público y a la red digital de servicios integrados (R.D.S.I.) lo realizan los operadores del servicio y será responsabilidad de dicha empresa, el que cada usuario obtenga dicho servicio al contratar con ellos. Existen tomas de teléfono en salón-comedor, todos los dormitorios y cocina.

Todas las viviendas están provistas de una preinstalación de seguridad compuesta de tubo de conexión entre el posible teclado y la centralita, prevista en el interior de un armario, según tipología de vivienda. Además en el cuadro eléctrico existe un automático de protección que da servicio a la fuente de alimentación. En hall se ha instalado una caja de mecanismo con tapa ciega para el teclado.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción individual de calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera mixta de gas natural de combustión estanca de la marca Saunier Duval.

Instalación de calefacción individual realizada mediante red bitubular con radiadores de chapa de acero pintada y radiador toallero lacado en blanco, con termostato de regulación independiente en salón-comedor, y válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios.

Pre-instalación de aire acondicionado sólo frío, mediante conductos de fibra en pasillo y rejillas en salón-comedor y dormitorios. Se ha previsto en cubierta de cada edificio un espacio definido para la colocación de la unidad exterior.

PORTAL Y ESCALERAS

Portales solados con mármol nacional, los paramentos verticales van decorados con panelado de madera, pintura lisa y espejos. Iluminación por detector de presencia.

Puerta de acceso a portales de cerrajería y cristal.

Vestíbulos de planta de acceso a viviendas con pavimento de mármol y pintura gota fina en bloques 1 y 4 y con pavimento porcelánico en bloque 2 y 3. En las zonas comunes interiores, es decir cerradas, se ha colocado mármol en los portales hasta el primer rellano de la escalera, toda ella ejecutada en terrazo de china media.

Ascensor con capacidad para seis personas, puertas automáticas, maniobra colectivo-selectiva en bajada y recorrido hasta plantas de garaje. Control de apertura y cierre mediante células fotoeléctricas.

GARAJE Y TRASTEROS

Acceso directo desde viviendas a planta sótano mediante ascensor y escaleras.

Puerta de acceso automática para entrada y salida del garaje con llave y mando a distancia.

URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO:

Urbanización cerrada con acceso único a la parcela con puerta automática, circuito cerrado de T.V. controlado mediante monitor situado en garita de vigilancia y control, en acceso a la urbanización.

Los portales han sido amueblados con sofás y mesas de apoyo de MEC, y decorados con planta artificial distribuida por BOJ jardinería. Los cuadros son obra original del pintor Andrés Rueda.

El gimnasio ha sido equipado con aparatos de la marca BH distribuidos por Thomas Distribución.

Dos pistas de padel y pista polideportiva con iluminación y con porterías tipo balonmano y canastas de baloncesto, ambas móviles, además de red para la práctica del tenis.

Salón de Comunidad para usos varios y dos recintos sin uso definido situados en planta sótano junto a las pistas deportivas, a disposición de la comunidad de vecinos. Piscina de adultos e infantil.

La promoción cuenta con Seguro de Responsabilidad Decenal en cuanto a la Garantía Obligatoria prevista por la Ley de Ordenación de la Edificación.

Ed.: 6.0
21/02/07

CONTACTO

OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA

Avda.de la Paz esquina Comandante José M^a Ripollés

C.P: 28907 Getafe(Madrid)

Tif. 900 100 420

MULTICASA MADRID

C/ López de Hoyos 64

28002 MADRID

Tif. 900 100 420

Horario:

Lunes a Viernes

10 a 14 y de 16 a 20

AVISO LEGAL. La información sobre precios, superficie, calidades y planos de las promociones facilitados en este web, tienen un carácter orientativo y aproximado, no suponiendo una oferta vinculante para **PROMOCIONES HABITAT, S.A.** En cumplimiento del R. D. 515/1989, de 21 de abril, la información vinculante será puesta a disposición de los Usuarios en las oficinas habilitadas al efecto por **PROMOCIONES HABITAT, S.A.**