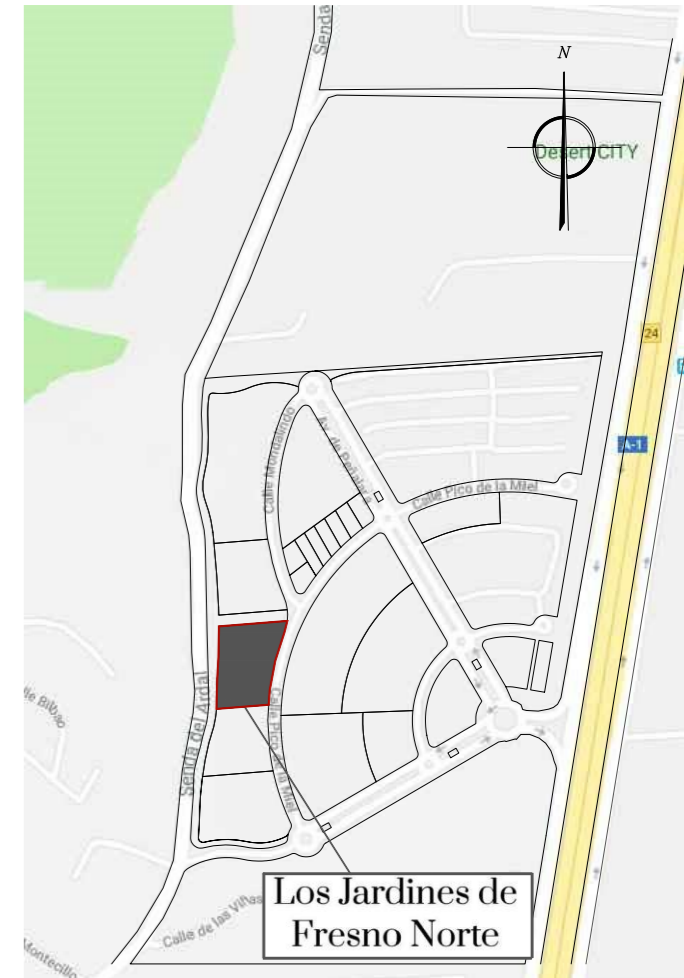




Ciel^o
DE FRESNO NORTE
RESIDENCIAL



UBICACIÓN





La urbanización Fuente del Fresno, de la que Fresno Norte forma parte, es, sin duda, una de las más prestigiosas y de mayor calidad de toda el área metropolitana de Madrid. Al norte del término municipal de San Sebastián de los Reyes. Desarrollada a lo largo de la Autovía A-I, se trata de una zona fundamentalmente residencial, dotada de todo tipo de equipamientos y servicios (escolar, deportivo, comercial, etc.).

La accesibilidad es inmejorable, encontrándose rodeada por varias Autovías y Autopistas: A-1 (Madrid-Burgos), M-40, M-12 /Eje Aeropuerto), R-2 (Radial Madrid-Guadalajara). Tanto la estación ferroviaria de Chamartín como el Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid-Barajas, se encuentran actualmente a unos 9 Km. Aunque en un futuro próximo esta distancia se verá notablemente reducida al ejecutarse el enlace previsto con la Ciudad Aeroportuaria de Valdebebas. Dispone, además, de varias líneas de autobuses urbanos e interurbanos

PROYECTO

La edificación consta de cuatro bloques iguales de vivienda colectiva de cuatro viviendas cada uno. Los Bloques 3 y 4 se sitúan sobre la plataforma más alta y los bloques 1 y 2 en la plataforma más baja, los cuatro bloques, de vivienda colectiva, son exentos.

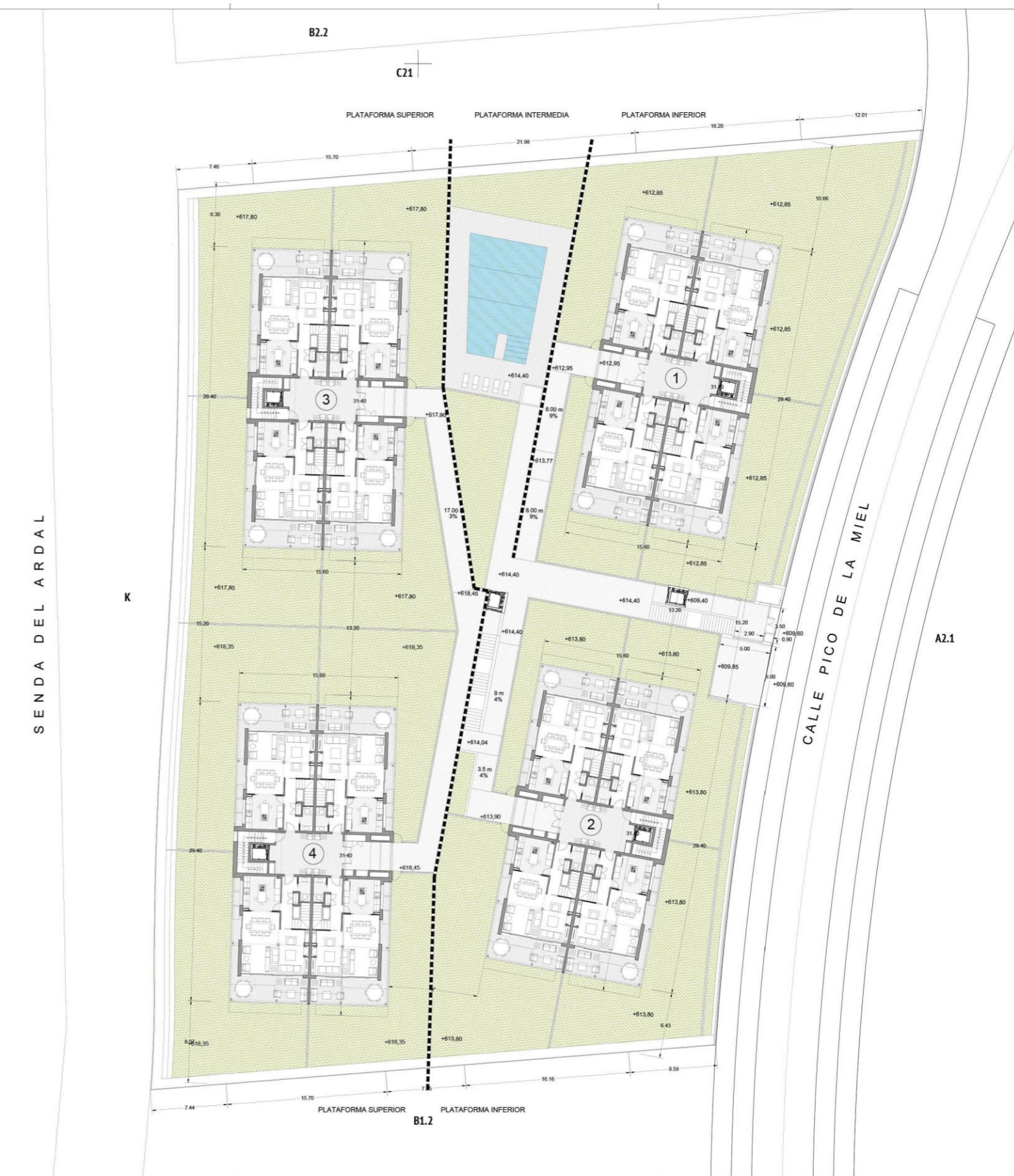
Cada bloque consta de cuatro viviendas dúplex iguales, de planta baja, planta primera con ático incorporado a esta planta. El núcleo de comunicación vertical está compuesto de portal, escalera y ascensor, situado en posición central y dividiendo las viviendas en planta baja, que se adosan en planta primera. La escalera y el ascensor comunican solamente el sótano y la planta baja, la comunicación de planta baja, alta y ático se resuelve en el interior de cada vivienda.

Las viviendas en planta baja constan de vestíbulo, distribuidor, salón-comedor, cocina y aseo de cortesía, en planta primera, distribuidor, cuatro dormitorios dobles con dos baños, dormitorio principal en suite con baño y vestidor, en la planta ático se dispone la caja de escalera de acceso a una amplia terraza de 72,40 m² útiles y lavadero-tendedero con acceso a una segunda terraza de 5,75 m² útiles. Las viviendas tienen una superficie construida de 168,18 m².: 69,90 m² en planta baja, 86,44 en planta primera y 11,44 en planta ático. Las viviendas cuentan con amplios jardines privados que rodean cada una de ellas, con superficies desde 91,90 m² del más pequeño hasta los 349,50 m² del más grande, según su posición en la parcela.

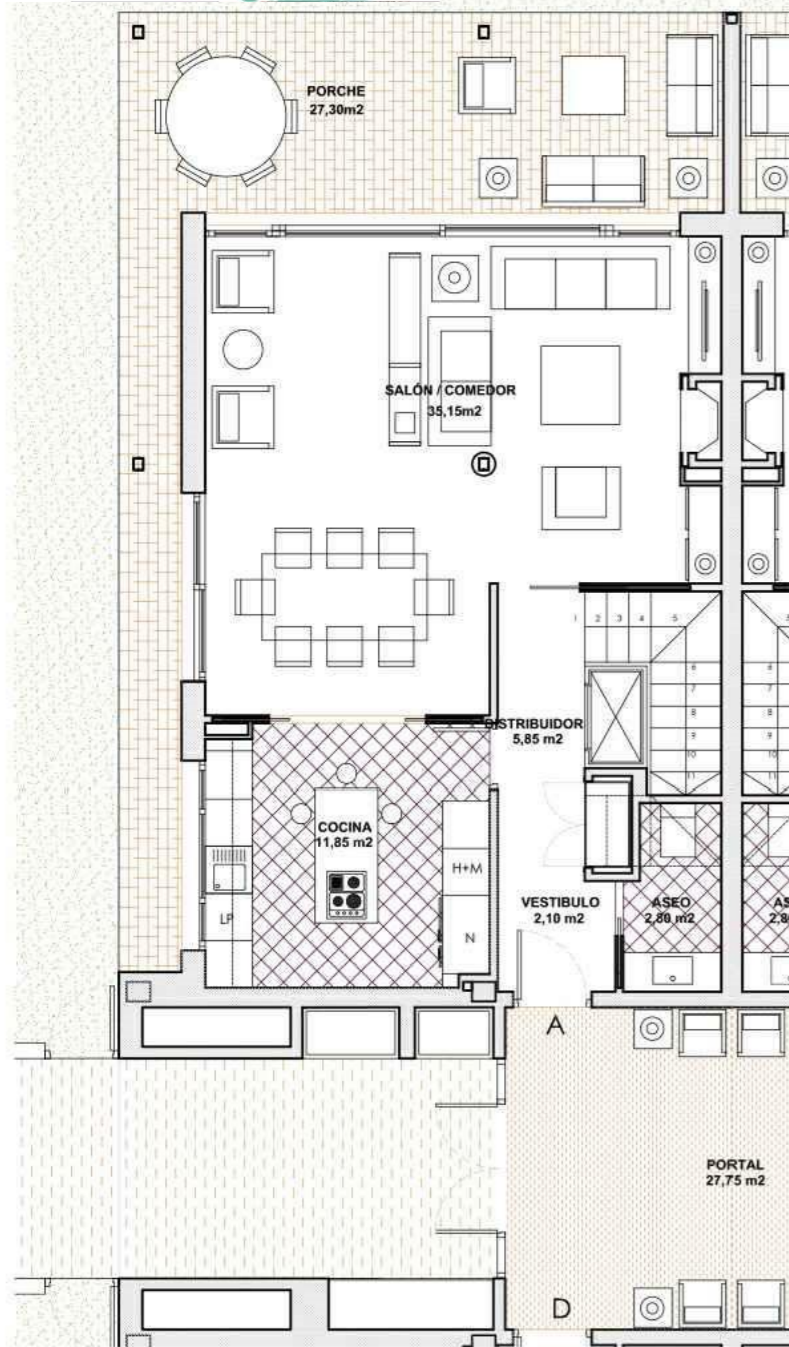
El núcleo de comunicación vertical de cada bloque es mínimo, portal con escalera y ascensor de doble apertura, que comunica la planta baja con el sótano y tiene una superficie construida de 36,24 m². La superficie construida sobre rasante total de cada bloque es de 708,96 m².

Cada vivienda dispone de tres plazas de garaje y trastero de 6 m² en planta sótano, que ocupa las dos plataformas en las que se ubican las edificaciones. El acceso, tanto de peatones como de vehículos es central por la calle Pico de la Miel.

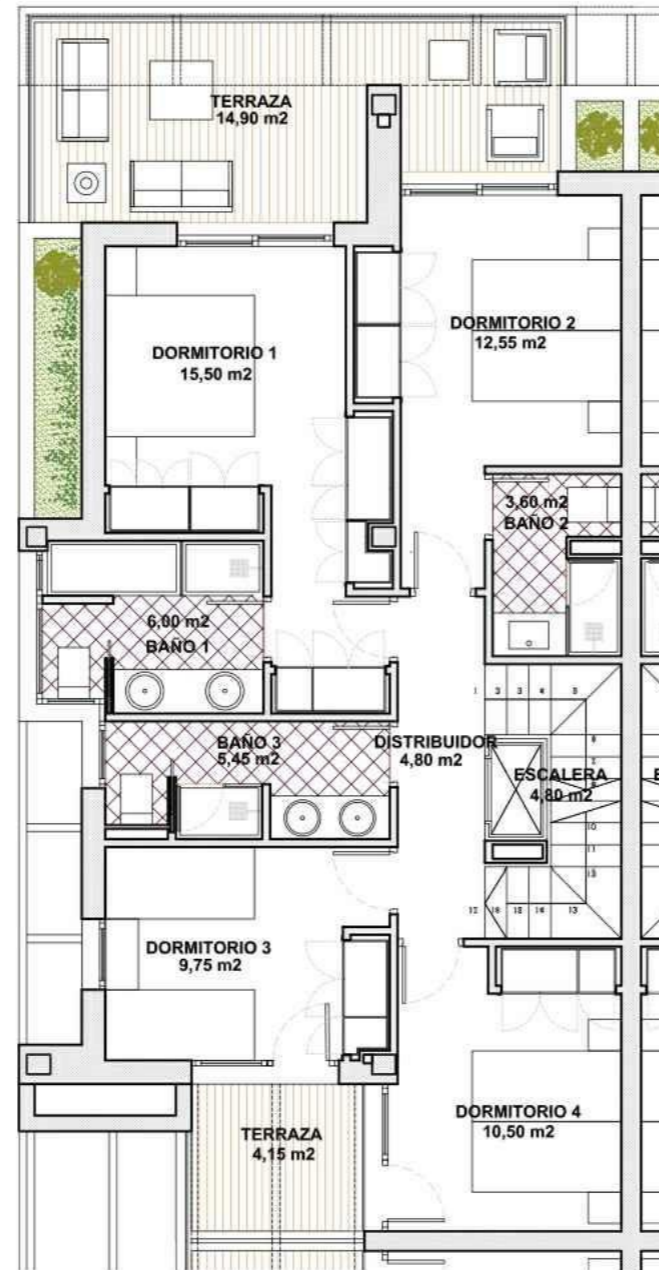
Toda la circulación de vehículos se desarrolla enteramente subterránea bajo rasante, mediante calles de distribución de los vehículos a sus respectivas plazas de aparcamiento.



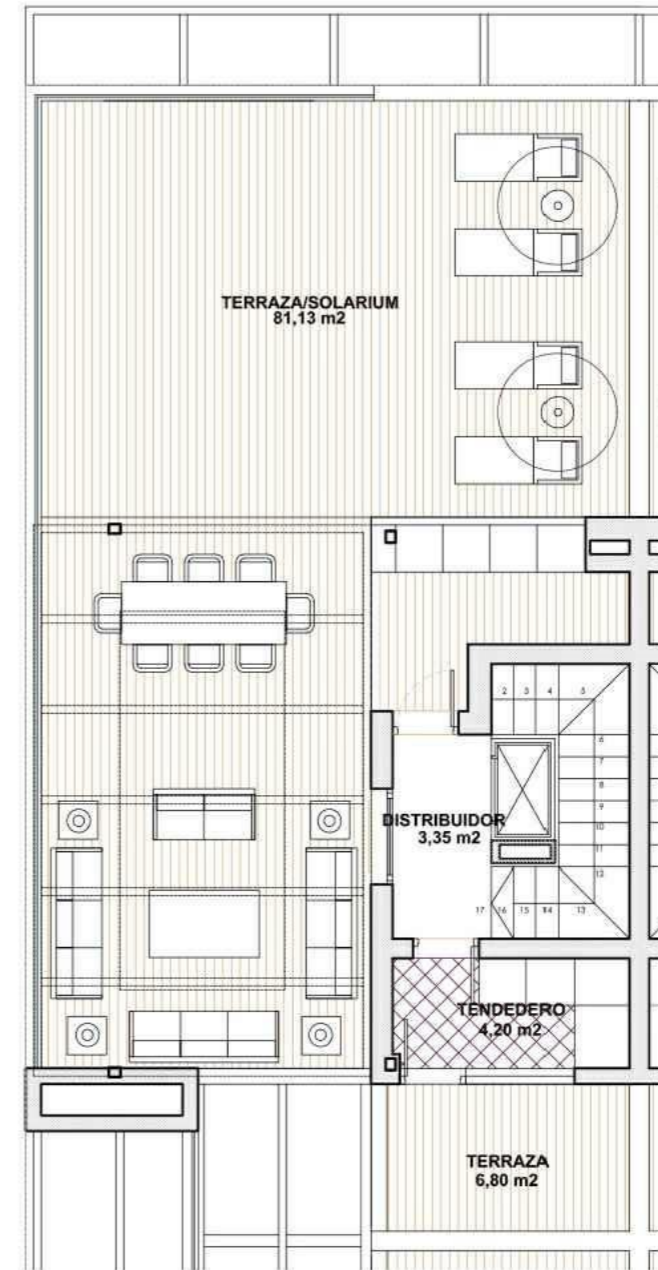
TIPOLOGIAS DE VIVIENDAS



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ATICO



VIVIENDA TIPO 1 USOS	SUP
PLANTA BAJA	
VESTIBULO	2,10
COCINA	11,85
ASEO	2,80
DISTRIBUIDOR	5,82
ESCALERA	3,20
SALON-ESTAR-COMEDOR	35,15

TOTAL SUP. UTIL	60,92
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	69,90
PORCHE-JARDIN	27,35

PLANTA PRIMERA	SUP
DISTRIBUIDOR	4,80
ESCALERA	4,80
DORMITORIO 1	15,50
BAÑO 1	6,00
DORMITORIO 2	12,56
BAÑO 2	3,60
DORMITORIO 3	9,73
BAÑO 3	5,43
DORMITORIO 4	10,50

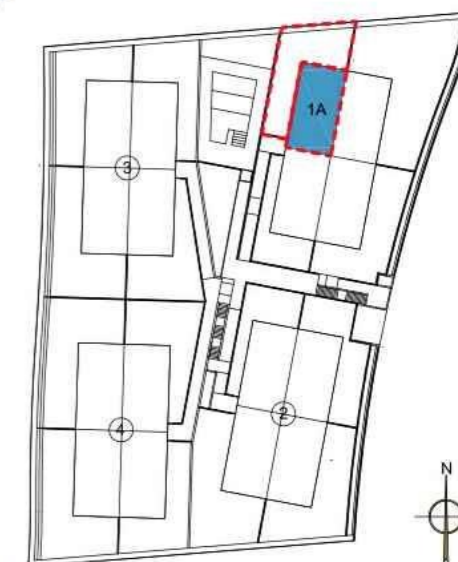
TOTAL SUP. UTIL	72,92
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	86,84
TERRAZAS	22,12

PLANTA ATICO	SUP
DISTRIBUIDOR	3,35
TENEDERO	4,20

TOTAL SUP. UTIL	7,55
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	11,44
TERRAZAS	87,93

TOTAL SUP. UTIL	141,39
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	168,18

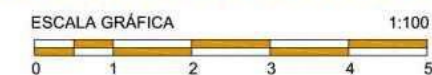
PORCHE JARDIN	27,35
TERRAZAS	110,05



"Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica de la promoción. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de los coches, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son aproximados y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto."

VIVIENDAS EN BLOQUE, PISCINA, TRASTEROS Y GARAJE-APARCAMIENTO,
EN LA C/ PICO DE LA MIEL Nº 5. PARCELA B1.3.
URBANIZACION " FRESNO NORTE " SAN SEBASTIAN DE LOS REYES. MADRID.

BLOQUE	VIVIENDA	TIPO	Nº DORMITORIOS	SUP. UTIL	SUP.CONSTRUIDA
1	A	1	4	141.39 m ²	179.79 m ²



CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

MEDIDAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA ADOPTADAS:

- * Climatización mediante Aerotermia.
- * Suelo radiante y refrescante.
- * Captación solar mediante Instalación fotovoltaica.
- * Recuperadores de calor. Ventilación doble flujo.
- * Mejora de carpintería y vidrios.
- * Electrodomésticos de alta eficiencia energética.
- * Mejora de envolvente térmica.
- * Luminarias led de bajo consumo.

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada, formada por piezas cerámicas de gran formato.

Las terrazas y porches estarán acabadas con suelo porcelánico imitación madera.

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de Aluminio, oscilobatientes y correderas según los casos y con doble acristalamiento con cámara de aire.

En cada vivienda se prevé una instalación de Energía Solar fotovoltaica, en la modalidad de autoconsumo conectado a red y destinada a abastecer de energía a la propia instalación, con el fin de disminuir el consumo de energía de la red de distribución eléctrica y abaratar la factura (término de energía).



MEDIDAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

1. AEROTERMIA.

Es uno de los sistemas más ecológicos del mercado.

La aerotermia es una tecnología que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios habitados. Básicamente, se trata de "bombas de calor de última generación" diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

La bomba de calor compacta aire-agua, la triple solución para la calefacción, la refrigeración y el agua caliente - todo en un solo aparato, con la revolucionaria y exclusiva tecnología de refrigerante natural.

Beneficios

- Ahorro energético gracias a su eficiencia con etiquetado A+++ requiere bajo coste de explotación.
- Maximiza el confort de ACS gracias a una temperatura de hasta 75 °C, ideal para reformas y capaz de proporcionar hasta un 50% más de producción de ACS, hasta 370L para 5 personas a 40 °C. (100 l más que aerotermia estándar).
- Funcionamiento silencioso, 28 dB(A) presión sonora de la unidad exterior a tres metros (equivalente a un dormitorio).

- Instalable en costa, protección anticorrosión clase 5 según ISO 12944-6
- Fiabilidad y garantía de calidad
- Instalación rápida gracias a guía rápida intuitiva y videos de instalación disponibles descargables por QR.
- Sistema completo



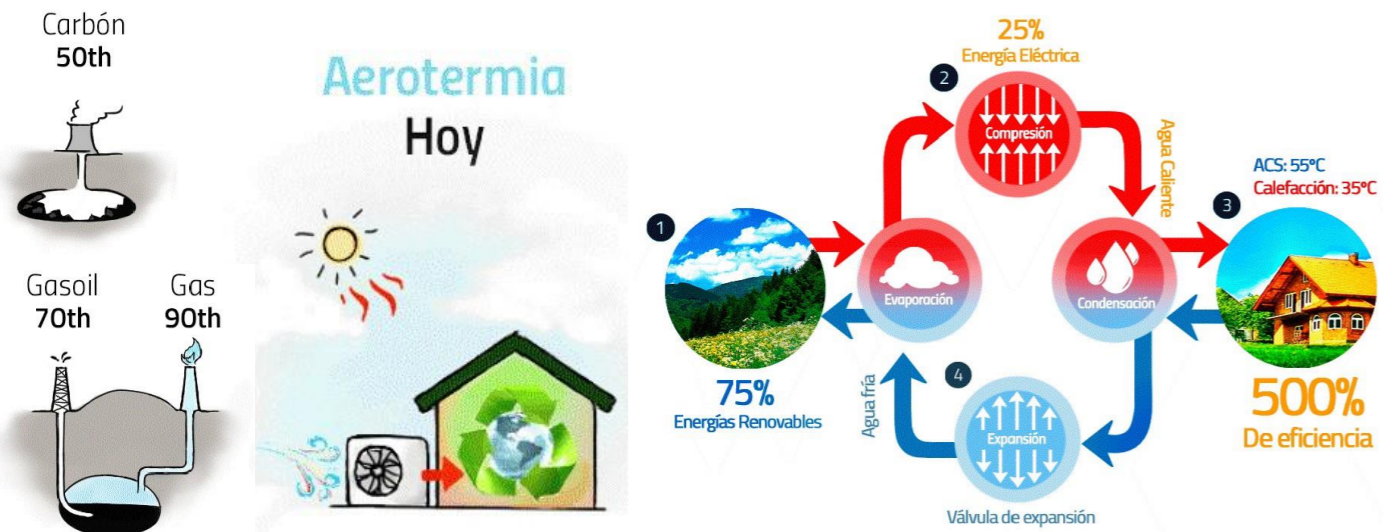
PROMOCIÓN CON LA MÁXIMA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Preparados para la transición energética

- Respetuoso con el medio ambiente - reduce la huella CO2
 - Contribuye a preservar el clima cumpliendo ya hoy la legislación futura gracias al R290 refrigerante natural con un PCA 3 (en comparación al R32 supone una mejora de 225 veces) Además reduce la carga necesaria en un 50%
- Cumplimiento de la normativa CTE, NZEB

Fiabilidad y facilidad de instalación

La tecnología de aerotermia compacta no precisa de manipulación del circuito refrigerante, es un sistema hermético sellado de fábrica que garantiza las máximas prestaciones y larga vida útil del sistema.



Máximo confort en ACS, integrándose de forma perfecta en el interior de su vivienda

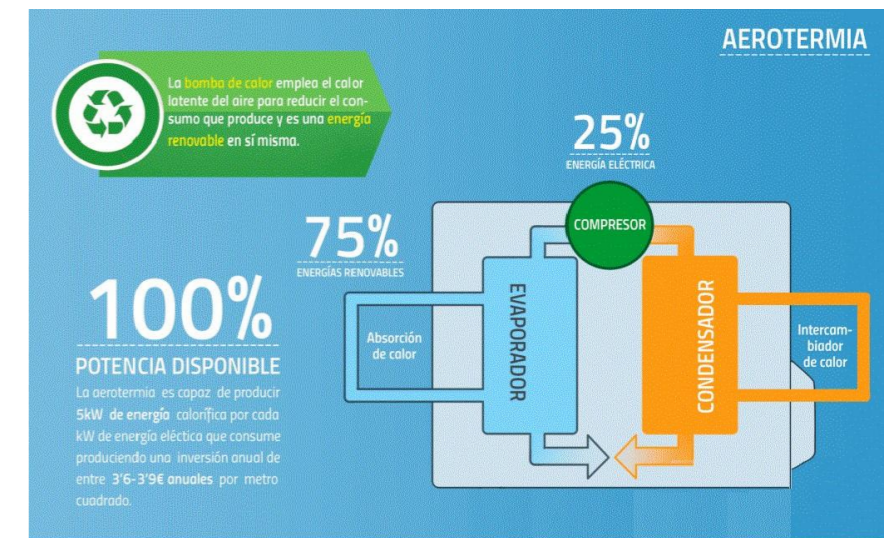
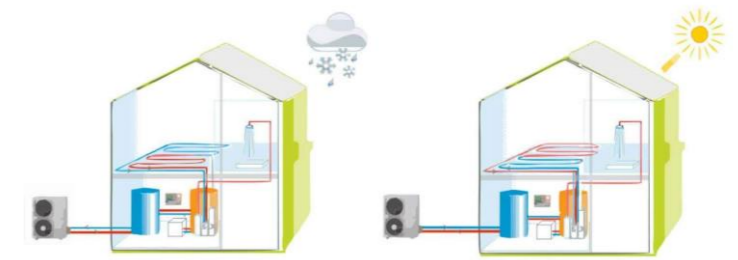
Hasta 370 litros de ACS a 40 °C con el depósito de 185 litros integrado.
185 litros de capacidad de acumulación integrada, corresponden a más de 370 litros de ACS diarios a 40 °C. Esto supone un incremento de 50% respecto a otras aerotermias.

La más silenciosa del mercado

Gracias a sus tan sólo 28 dB(A) en el modo nocturno a 3 metros, el equipo puede instalarse sin problemas de acuerdo con las normas de emisión de ruido aplicables.

INDICADOR GLOBAL	
<8.40 A	5,77 A
8.40-13.60 B	
13.60-21.10 C	
21.10-32.40 D	
32.40-66.30 E	
66.30-79.60 F	
=>79.60 G	
Emisiones globales (kgCO ₂ /m ² año) ¹	

INDICADOR GLOBAL	
<37.10 A	34,03 A
37.10-60.1 B	
60.10-93.20 C	
93.20-143.30 D	
143.30-298.10 E	
298.10-336.80 F	
=>336.80 G	
Consumo global de energía primaria no renovable (kWh/m ² año) ¹	



2. SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE.

Este es el sistema de climatización que mejor alcanza las condiciones de confort más exigente y con la que menor cantidad de energía útil empleada, lo que, junto a un sistema de generación y regulación correcto, permite la mejor relación entre energía útil y energía final, tanto en calefacción como en refrigeración, consiguiendo que el costo de funcionamiento sea óptimo.

Es un sistema que nos da la posibilidad de realizar una climatización optimizada en los meses más fríos, a base de calor estable y homogéneo eliminando corrientes de aire, programable con termostato independiente en diferentes zonas de día, con un ahorro muy superior sobre los sistemas de calefacción convencionales.

Los sistemas de climatización por suelo radiante, permiten que toda la superficie de la vivienda pueda ser utilizada para calentar cada habitación y generar un ambiente saludable mejorando notablemente la calidad del ambiente.

No se genera polvo y por tanto no hay movimiento del mismo por lo que aquellas personas, afectadas por alergias disfrutan de un ambiente limpio. El calor, proporcionado por los sistemas de climatización radiante, actúa directamente sobre el cuerpo, sin necesidad de calentar previamente el aire de la habitación, de modo que se logra un mayor grado de confort pero con una temperatura ambiente aproximadamente 2 °C más baja en comparación con otros sistemas. Se logra así el efecto de cabeza fría y pies calientes tan beneficioso para la salud.

exterior. Consiguiendo precalentar o preenfriar el aire exterior de manera más económica reduciendo el consumo y mejorando la sensación de confort.

La ventilación de doble flujo es un sistema que asegura la Calidad de Aire, a través de la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina, baños, aseos, lavaderos, ...) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo filtrado en las estancias secas (salón, comedor, dormitorios,...).

En **INVIERNO** el aire nuevo recupera las calorías del aire viciado que extraemos de la vivienda, gracias a la presencia de un intercambiador térmico (92% de recuperación), ayudando a mantener la temperatura en la vivienda.

Cuando hay 5° C en el exterior y 20° C en el interior, el aire nuevo entra a 19°C.

En **VERANO** el aire nuevo que entra en la vivienda se enfría gracias al aire viciado que extraemos de la vivienda, gracias a la presencia de un intercambiador térmico (92% de recuperación), evitando el recalentamiento de la vivienda.

Cuando hay 30° C fuera y 21°C en el interior, el aire nuevo entra a 22°C solamente, refrescamiento en verano.



3. VENTILACIÓN DE DOBLE FLUJO CON RECUPERADOR DE CALOR.

Para alcanzar la eficiencia energética que se persigue, contamos con que la carga de ventilación no supere los valores establecidos y que indica el CTE. Es un sistema de ventilación inteligente, con control de demanda en función del uso y recuperación de energía sensible con un rendimiento mínimo del 90 %. Dispondrá además de by-pass, free-cooling, filtros categoría F8 en impulsión y G4 para el aire de expulsión.

Este sistema aprovecha las propiedades del aire (temperatura y humedad) que extraemos de las viviendas e intercambia con el aire de ventilación que impulsamos del



4. MEJORA DE CARPINTERÍAS.

La mejora de los huecos de fachada, aumenta el aislamiento en invierno y reduce la incidencia del sol sobre la vivienda en verano, garantizando una mejor sensación térmica en las viviendas.

Doble vidrios SGG Climalit que permite reducir la entrada de ruido y mejorar el confort acústico en el hogar.

Carpinterías de aluminio clase 3. Estas características disminuyen notablemente condensaciones e infiltraciones y suponen un importante ahorro energético y económico para el usuario.

5. ELECTRODOMÉSTICOS DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Estos electrodomésticos tienen una capacidad para realizar su función con un consumo de energía menor, teniendo una incidencia directa sobre el ahorro en el consumo de agua y energía eléctrica.

6. MEJORA DE ENVOLVENTE TÉRMICA.

Aumento de aislamiento en fachadas (incluso cantos de forjados), cubiertas y forjados de planta baja. El aumento del aislamiento, reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantiene estable su temperatura interior independiente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.

7. LUMINARIAS LED DE BAJO CONSUMO.

Los edificios dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.



Ciel^o

DE FRESNO NORTE
RESIDENCIAL

PARA JARDINES FRESNO NORTE S.L. LO MÁS IMPORTANTE ES EL CLIENTE Y SU COMODIDAD. POR ESO, EN EL DISEÑO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS VIVIENDAS SE HA PRESTADO ESPECIAL ATENCIÓN A LA ELECCIÓN DE LOS MATERIALES, LOS ACABADOS, LOS EQUIPAMIENTOS Y LA DISTRIBUCIÓN DE LAS ESTANCIAS. TODO ELLO CON EL OBJETIVO DE GARANTIZAR LA FUNCIONALIDAD, LA CALIDAD Y EL ÓPTIMO APROVECHAMIENTO DE LOS ESPACIOS.

LA CONTENCIÓN PERIMETRAL DE LA PARCELA SE EJECUTARÁ MEDIANTE MUROS DE GAVIONES.
LA CIMENTACIÓN Y CONTENCIÓN DE LA EDIFICACIÓN SE EJECUTARÁ MEDIANTE MUROS PERIMETRALES Y ZAPATAS AISLADAS DE HORMIGÓN ARMADO Y SE ADECUARÁ A LAS ESPECIFICACIONES DEFINIDAS EN EL ESTUDIO GEOTÉCNICO.
ESTRUCTURA MIXTA DE PILARES DE ACERO Y HORMIGÓN ARMADO CON FORJADOS Y/O LOSA DE HORMIGÓN ARMADO.

CERRAMIENTO DE FACHADAS

FACHADA DE DOBLE HOJA CON AISLAMIENTO TÉRMICO, EVITANDO ASÍ LOS PUENTES TÉRMICOS Y REDUCIENDO LA DEMANDA ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA, CON ACABADO DE PIEZAS CERÁMICAS, MORTERO MONOCAPA Y PANELES PREFABRICADOS DE HORMIGÓN SEGÚN DISEÑO DE PROYECTO. AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO CONFORME A CRITERIOS DE CTE, Y TRASDOSADO INTERIOR COMPUESTO POR DOBLE PLACA DE CARTÓN YESO SOBRE ESTRUCTURA DE ACERO CON AISLAMIENTO DE LANA MINERAL.

CUBIERTAS

PLANAS TRANSITABLES, DISPONDRÁN SOLADO CERÁMICO ANTI-HELADAS Y ANTI-DESLIZANTE, CON AISLAMIENTO SOBRE ZONAS VIVIDERAS.
PLANAS NO TRANSITABLES ACABADAS EN GRAVA, CON AISLAMIENTO SOBRE ZONAS VIVIDERAS.

TABIQUERIA INTERIOR

CON TABIQUES DE YESO LAMINADO. DOBLE PLACA DE YESO LAMINADO EN TODA LA VIVIENDA.
MEDIANERÍAS ENTRE VIVIENDAS FORMADAS POR 1/2 PIE LADRILLO TOSCO, TRASDOSADO POR AMBAS CARAS CON AISLAMIENTO Y DOBLE PLACA DE YESO LAMINADO.

CARPINTERIA EXTERIOR

LA CARPINTERÍA DE LAS VENTANAS SERÁ DE PVC, TIPO MONOBLOCK. SERÁN DE APERTURA OSCILO-BATIENTE O CORREDERA, SEGÚN TIPOLOGÍAS.
EL ACRISTALAMIENTO DE TODAS LAS VENTANAS SERÁ DOBLE VIDRIO CON CÁMARA DE AIRE DESHIDRATADO TIPO "CLIMALIT" Y CON TRATAMIENTO BAJO EMISIVO PARA MEJORA DEL BIENESTAR Y DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA DEL EDIFICIO. EL VIDRIO BAJO EMISIVO PERMITE AÑADIR PRESTACIONES AL DOBLE ACRISTALAMIENTO, AUMENTAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y POR TANTO CONSEGUIR UN MAYOR AHORRO ENERGÉTICO Y CONFORT EN LA VIVIENDA.

SE INSTALARÁN EN PLANTA BAJA PERSIANAS DE SEGURIDAD AUTOBLOCANTES DE ALUMINIO LACADO EN EL COLOR DE LA CARPINTERÍA, CON AISLAMIENTO INTERIOR, PERMITIENDO UN OSCURECIMIENTO TOTAL DE LAS ESTANCIAS DE DESCANSO. SERÁN MOTORIZADAS EN LA TOTALIDAD DE LA VIVIENDA.

CARPINTERIA INTERIOR

LA PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA ACORAZADA CON BISAGRAS Y CERRADURA DE SEGURIDAD CON TERMINACIÓN LACADA A JUEGO CON LAS PUERTAS DE PASO.
PUERTAS DE PASO INTERIORES LISAS Y LACADAS.
PUERTAS CORREDERAS EMBUTIDAS EN TABIQUERÍA.
ARMARIOS EMPOTRADOS TIPO BLOCK, CON PUERTAS A JUEGO CON EL RESTO DE LA CARPINTERÍA, BALDA MALETERO Y BARRA DE COLGAR.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

PAVIMENTO INTERIOR DE VIVIENDAS DE MATERIAL PORCELÁNICO RECTIFICADO DE PRIMERA CALIDAD. RODAPIÉ LACADO A JUEGO CON LAS PUERTAS INTERIORES.
PAVIMENTOS EXTERIORES DE VIVIENDAS CON GRES DE EXTERIOR DE PRIMERA CALIDAD.

ALICATADOS EN COCINA, BAÑOS Y TENDEDEROS CON MATERIAL PORCELÁNICO RECTIFICADO DE PRIMERA CALIDAD, COMBINADO CON PINTURA PLÁSTICA LISA SEGÚN ELECCIÓN DE LA D.F.
PINTURA PLÁSTICA LISA EN PAREDES Y TECHOS.
FALSO TECHO EN TODA LA VIVIENDA.

INSTALACIONES

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:
BAJANTES INSONORIZADAS.
TUBERÍA DE AF Y ACS DE POLIÉTERNO RETICULADO, CON AISLAMIENTO SEGÚN NORMATIVA.

ELECTRICIDAD:
LA INSTALACIÓN DE LA VIVIENDA Y EL GRADO DE ELECTRIFICACIÓN CUMPLIRÁN EL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN.
MECANISMOS DE PRIMERA CALIDAD.
INSTALACIÓN DE VIDEOPORTERO CONECTADO CON CONTROL DE ACCESO.
EN CADA VIVIENDA SE PREVÉ UNA INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA, EN LA MODALIDAD DE AUTOCONSUMO CONECTADO A RED Y DESTINADA A ABASTECER DE ENERGÍA A LA PROPIA INSTALACIÓN, CON EL FIN DE DISMINUIR EL CONSUMO DE ENERGÍA DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA Y ABARATAR LA FACTURA (TÉRMINO DE ENERGÍA).

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS:

PRODUCCIÓN DE ACS, CALOR Y FRÍO MEDIANTE SISTEMA DE AEROTERMIA, LO QUE HACE QUE LA VIVIENDA SEA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTE, SUPONIENDO UN IMPORTANTE AHORRO DE CONSUMO DE ENERGÍA PARA EL PROPIETARIO AL MINORAR LA DEPENDENCIA DE COMBUSTIBLES TRADICIONALES. SE REDUCEN CONSIDERABLEMENTE LAS EMISIONES A LA ATMÓSFERA, CONSIGUIÉNDOSE UNA ALTA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA.
CALEFACCIÓN Y FRÍO POR SUELO RADIANTE-REFRESCANTE, LO QUE SIGNIFICA UN MAYOR CONFORT.
SECTORIZACIÓN INDIVIDUAL POR PLANTA Y ESTANCIA.
LA AUSENCIA DE RADIADORES SUPONE AUMENTO DE ESPACIO ÚTIL DE LA VIVIENDA Y MEJORAN LAS POSIBILIDADES DE DECORACIÓN INTERIOR.
CHIMENEA INSERTABLE TIPO CASSETTE EN SALÓN.

TELECOMUNICACIONES:

SE DOTARÁ A LA VIVIENDA DE RED DIGITAL DE SERVICIOS INTEGRADOS (CANALIZACIÓN) PARA POSIBLE INSTALACIÓN DE TV POR CABLE Y DISPONDRÁ DE INSTALACIÓN RECEPTORA DE TELEVISIÓN, ANALÓGICA Y DIGITAL, RADIO Y TELEFONÍA, VOZ Y DATOS CON TOMAS EN SALONES, COCINAS, DORMITORIOS Y TERRAZAS.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS:

APARATOS SANITARIOS DE PORCELANA VITRIFICADA DE PRIMERA CALIDAD.
PLATOS DE DUCHA PLANOS CON GRIFERÍA TERMOSTÁTICA.
GRIFERÍA MONOMANDO DE PRIMERA CALIDAD.
LAVABOS CON ENCIMERA O MUEBLE, SEGÚN LOS CASOS.

CONECTIVIDAD Y SEGURIDAD:

ALARMAS TÉCNICAS: FUGAS DE AGUA, HUMOS, ETC...
CONTROL DE CLIMATIZACIÓN (CALOR Y FRÍO) MEDIANTE APLICACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE AEROTERMIA.
BAJADA MOTORIZADA DE PERSIANAS.

AMUEBLAMIENTO DE COCINAS

COCINA COMPLETAMENTE AMUEBLADA CON MUEBLES BAJOS Y ALTOS DE GRAN CAPACIDAD. DOTADA DE UN COMPLETO CONJUNTO DE ELECTRODOMÉSTICOS COMPUESTO POR PLACA DE INDUCCIÓN, HORNO INDEPENDIENTE, CAMPANA EXTRACTORA, MICROONDAS, FRIGORÍFICO-CONGELADOR Y LAVAVAJILLAS DE LA MARCA BOSCH O SIMILAR, CON GRIFERÍA MONOMANDO Y ENCIMERAS DE PIEDRA ARTIFICIAL.

GARAJE-APARCAMIENTO

URBANIZACIÓN CERRADA CON SISTEMA DE VIGILANCIA EN ACCESO A GARAJE.
ACCESO POR PUERTA MOTORIZADA, MEDIANTE MANDO A DISTANCIA.
ILUMINACIÓN MEDIANTE DETECTORES DE MOVIMIENTO Y LUMINARIAS DE LED.
EL PAVIMENTO INTERIOR DEL GARAJE ES DE HORMIGÓN CONTINUO PULIDO AL CUARZO.
LOS TRASTEROS TENDRÁN PUERTA METÁLICA, PAREDES Y TECHOS PINTADOS.
INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, SEGÚN NORMATIVA VIGENTE.
PREINSTALACIÓN DE RECARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS.

ZONAS COMUNES

LOS PAVIMENTOS DE LOS PORTALES SERÁN DE MATERIAL PÉTREO O CERÁMICO, FORMATO ESTÁNDAR.
LOS PORTALES ESTARÁN ILUMINADOS OBTENIENDO UN AMBIENTE CÁLIDO Y DE PRESTIGIO ADEMÁS DE CONTAR CON FELPUDOS ENCASTRADOS.
LA ILUMINACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES SERÁ CON LÁMPARAS DE BAJO CONSUMO DE ENERGÍA (LBCES) EN ACCESOS, VIALES INTERIORES Y JARDINES.
SE INSTALARÁN DETECTORES DE PRESENCIA CON TEMPORIZADOR PARA EL CONTROL DE ILUMINACIÓN EN PORTALES, ESCALERAS Y VESTÍBULOS DE PLANTA, PERMITIENDO REDUCIR EL CONSUMO ELÉCTRICO DE LAS ZONAS COMUNES.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

ZONAS DE PASEO Y AJARDINAMIENTO CON ESPECIES VEGETALES DE BAJO CONSUMO HÍDRICO Y ESPECIES AUTÓCTONAS CON RIEGO POR GOTEO AUTOMÁTICO EN ZONA DE PISCINA.
LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO INCLUIRÁ LO SIGUIENTE:
PISCINA CON ILUMINACIÓN Y SISTEMA DE CLORACIÓN SALINA. PISCINA Y ÁREA DE SOLÁRIUM PARA PODER DISFRUTAR DEL BAÑO Y DEL SOL.
CASETA DE CONTROL DE ACCESO
ILUMINACIÓN MEDIANTE LUMINARIAS TIPO LED CON DETECCIÓN DE LUZ NATURAL PARA UN CONSUMO ÓPTIMO.

ASCENSORES

ASCENSORES HIDRÁULICOS CON ACCESO DESDE EL GARAJE A PLANTAS DE VIVIENDA SIN CUARTOS DE MÁQUINAS, DIMENSIONES SEGÚN NORMAS DE ACCESIBILIDAD CON PUERTAS TELESCÓPICAS AUTOMÁTICAS Y DOTADOS DE ALARMA Y SERVICIO DE TELEFONÍA.
MODO DE ESPERA (STAND-BY).
CABINA CON ILUMINACIÓN ENERGÉTICO-EFICIENTE.



DESDE 886.995€+IVA

3 PLAZAS DE GARAJE Y TRASTERO INCLUIDO.

Todas las cantidades entregadas estarán garantizadas.

O F I C I N A D E V E N T A S

UBICADA EN LA PROPIA PARCELA, CALLE PICO DE LA MIEL
5. 28708. SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES. MADRID

COMERCIALIZA: ALCALÁ INMOBILIARIA 918877041

PROMOTOR: JARDINES FRESNO NORTE, S.L. C.I.F B88132576.

