

MEMORIA DE CALIDES

ALTOS DE ARROYOMOLINOS



Promueve



ALTOS DE ARROYOMOLINOS

Financia



VIVIR EN ARROYOMOLINOS

Bimaran Inmobiliaria inicia un nuevo desarrollo en Arroyomolinos, “**Altos de Arroyomolinos**” complejo residencial formado por 20 viviendas unifamiliares pareadas de 4 dormitorios, amplio salón con vistas al jardín y al municipio de Arroyomolinos, terraza en dormitorio principal, cocina-Office, amplio sótano y aparcamiento para dos vehículos.

Perfecta ubicación dentro del municipio de Arroyomolinos, junto al colegio Pasteur y muy cerca cuartel de la Guardia Civil, Polideportivo Municipal, Centros Comerciales.

Todas las viviendas cuentan con magnífica orientación en salón y dormitorio principal y unas vistas excepcionales gracias a su inmejorable ubicación con respecto a las parcelas contiguas.

PARA MAS INFORMACIÓN BIMARAN INMOBILIARIA

**Oficina Madrid: C/ Serrano nº 32 Madrid 28001.
Tfno.: 914357548.**

**En la Parcela C/ Valencia esquina C/ Benicarlo.
Tfno.:682183707/607663166.**

**Oficina en Arroyomolinos; Avda de la Unión europea esquina
C/ Islandia.**

Pagina Web: www.bimaran.es



Promueve



ALTOS DE ARROYOMOLINOS

Financia



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura y cimentación con elementos de hormigón armado, teniendo en cuenta un estudio geotécnico previo.

FACHADA.

Las fachadas de los chalets están resueltas; en planta baja ladrillo caravista y en planta primera ladrillo con revestimiento de mortero y terminación en dos colores, por el interior de fachada se colca el aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería de ladrillo hueco doble, revestido con yeso maestreado y pintura lisa, garantizando el máximo confort interior tanto acústico como térmico.

CUBIERTAS.

La cubierta de las viviendas son planas con terminación en grava.

La terraza de planta 1ª estará solada con baldosa de gres de exteriores antideslizante y combinación de ladrillo y vidrio de seguridad en el peto de la terraza.

Todas las cubiertas llevarán aislamiento térmico garantizando el máximo confort interior tanto acústico como térmico.

MEDIANERIAS Y DIVISIONES INTERIORES

Para dotar a las viviendas del máximo aislamiento acústico, cumpliendo sobradamente el Código Técnico, se ha optado en la separación entre viviendas por una solución constructiva constituida por dos tabiques de ladrillo hueco doble, recibidos ambos con mortero de cemento, entre los dos tabiques se coloca un aislamiento acústico de espesor 4 cm. y unas bandas elásticas en uno de los tabiques de ladrillo hueco doble.

Promueve



ALTOS DE ARROYOMOLINOS

Financia



Todas las divisiones interiores se realizan mediante tabique de gran formato de ladrillo hueco doble consiguiendo una mínima transmisión acústica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas al exterior realizadas con carpintería de aluminio de 1ª calidad, con rotura de puente térmico color a elegir por la Dirección Facultativa. Las ventanas de dormitorios y salón irán complementadas con un sistema de microventilación cumpliendo el Código Técnico.

Sistema de apertura oscilobatiente en dormitorios.

Acristalamiento doble tipo climalit o similar con cámara de aire, proporcionando un gran confort en el interior y un importante ahorro energético.

En las puertas de salida al porche desde el salón y a las terraza se colocara vidrio climalit de seguridad.

Todas las ventanas de la casa disponen de persianas en sistema compacto de aluminio con aislamiento térmico.

Todo ello garantizando máxima estanqueidad, aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad con mirilla óptica, y puntos de anclaje antipalanca garantizando la máxima seguridad.

Las puertas de paso, semimacizas lacadas en color blanco con herrajes de acero.

Promueve



ALTOS DE ARROYOMOLINOS

Financia



Frentes de armarios tipo monoblock con puertas correderas lacados en blanco, forrados interiormente tipo cajón, equipados con balda y barra de colgar.

ACABADOS INTERIORES (PLANTA BAJA Y DORMITORIOS)

El pavimento de la Planta Baja es de gres de 1ª calidad de grandes dimensiones, con diseño imitación madera, rodapié de madera lacado en blanco.

El pavimento de planta 1ª realizado en tarima flotante laminada colocada sobre lámina anti impacto y rodapié a juego con la carpintería de madera.

Barandilla de escalera en acero y vidrio de seguridad.

El peldañado de la escalera es en mármol color gris.

Falso techo de escayola lisa en distribuidores de zonas de instalaciones y en porche de entrada, el resto de paramentos y techos mediante yeso con terminación en pintura.

BAÑOS, COCINA Y TENEDERO

En baños de planta 1ª el revestimiento de suelos es mediante material cerámico de 1ª calidad, tonalidades a elegir por la Dirección facultativa, para el revestimiento de paredes se utiliza material cerámico de 1ª calidad.

En el aseo de planta baja y en el baño principal los revestimientos de los paramentos serán en yeso con terminación en pintura plástica, salvo en las zonas húmedas de duchas que se realizarán mediante material cerámico de 1ª calidad.

La cocina se entrega sin amueblamiento, siendo el revestimiento del suelo un material cerámico con rodapié de madera lacado en blanco, el revestimiento de los paramentos serán en yeso con pintura lisa plástica.

Promueve



ALTOS DE ARROYOMOLINOS

Financia



La caldera y las tomas de la lavadora estarán situadas en el cuarto de caldera en la planta sótano.

Falso techo de escayola lisa en cuartos húmedos con terminación de pintura plástica.

INSTALACIONES

SANEAMIENTO.

La red de saneamiento de cada Chalet se ha previsto con un sistema integral en PVC, con tratamiento acústico en las bajantes.

La red general de la urbanización se realiza en PVC enterrada y en red separativa es decir una red para fecales y otra para pluviales.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

La distribución interior de cada chalet se realiza en polietileno reticulado, resistente a la corrosión, que no produce residuos calcáreos y no modifica las propiedades del agua.

Grifo exterior en jardín y en la entrada en zona aparcamiento.

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada blanca. Con bañera en baño de planta 1ª y ducha de grandes dimensiones en baño principal.

La grifería será monomando cromada. En el baño principal se instalará una encimera de mármol con dos lavabos encastrados.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Promueve



ALTOS DE ARROYOMOLINOS

Financia



Para la calefacción en cada chalet y en todas las estancias, incluidos baños y cocina, se ha elegido un sistema de calefacción con tuberías de polietileno con radiadores de aluminio inyectado blancos, con sistema de colector por planta estos colectores estarán controlados por termostato ambiente situado en el salón.

Los radiadores contarán con válvulas termostáticas de control de temperatura en los dormitorios.

El agua caliente sanitaria y la calefacción son producidas por una caldera de condensación de gas colocada en el tendedero.

AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de Aire Acondicionado previsto para salón y dormitorios de planta 1ª, mediante conductos distribuidos por falso techo.

INSTALACIÓN DE GAS

Con regulador individual para la alimentación de la caldera.

ENERGIA SOLAR

Cada Chalet tiene incorporado un sistema independiente de captación de energía solar como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria compuesto por paneles solares, depósito de acumulación e intercambiador de placas, alcanzando una mayor eficiencia energética de la vivienda.

ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TELEVISIÓN

Cada chalet cuenta con una completa instalación de electricidad.

Antena Tv individual.

La instalación de telecomunicaciones estará compuesta a base de tomas de TV y tomas de datos tipo RJ 45 en cocina, salón y todos los dormitorios.

Promueve



ALTOS DE ARROYOMOLINOS

Financia



Todos los chalets cuentan con sistema de video-portero automático.

ZONAS EXTERIORES PRIVADAS

Zona de acceso con aparcamiento para dos vehículos.

Puertas de acceso a vehículos motorizadas.

La parcela se entrega sin ajardinamiento con arqueta exterior para riego.

Desde el salón se accede a la zona de jardín mediante un porche exterior protegido.

Jardín privativo con inmejorables vistas al castillo y todo el municipio de Arroyomolinos.

Se ha desarrollado el proyecto para que tanto los jardines privativos, salones y dormitorio principal tenga una orientación al SUR-OESTE, consiguiendo una perfecta iluminación y soleamiento y el consiguiente ahorro energético.

No se incluye la piscina existiendo la posibilidad de encargar su instalación con unas dimensiones 3x6 metros.

SÓTANO

Se entrega un sótano de 78 m² distribuido en dos estancias, con iluminación y ventilación mediante patio inglés.

En dicha planta sótano se encuentra en cuarto de lavado y planchado, donde ira la caldera y las tomas de la lavadora.

Este cuarto y la escalera se dejan totalmente terminados.

El resto es decir las dos estancias se entregan sin acabados, con la presolera y muros de hormigón, y en punta tomas de Calefacción, Agua caliente-fría, electricidad y desagüe a la red general de saneamiento.

Toda la información relativa al Real Decreto 515/89, queda a disposición de nuestros clientes en nuestras oficinas centrales.

Promueve



ALTOS DE ARROYOMOLINOS

Financia

