





Oficinas de ventas

Datos de contacto:

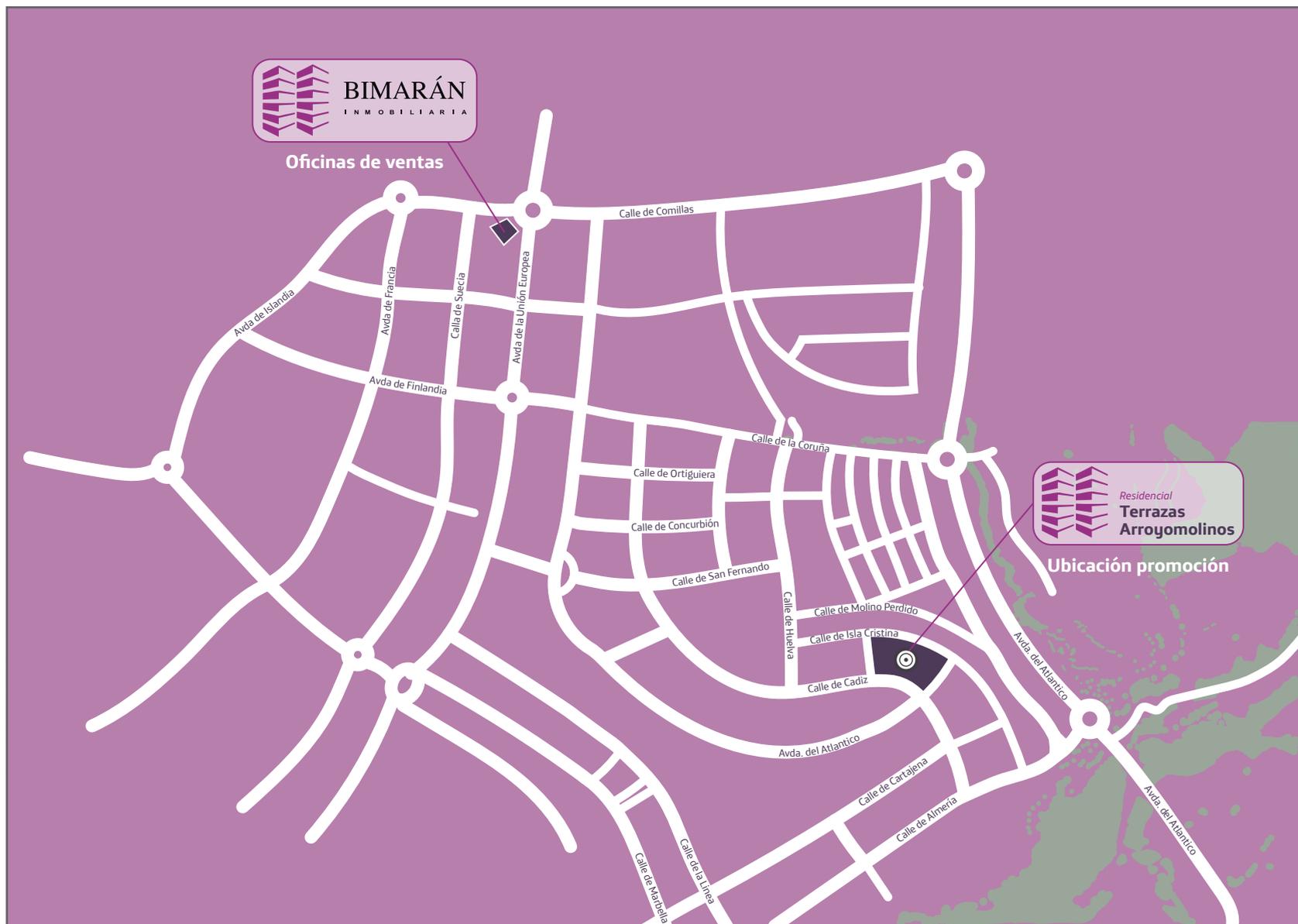
BIMARAN ARROYOMOLINOS
671 694 560 - 914357548
bimaran@bimaran.es

Oficina de ventas:

Avda. Unión Europea, 73
28939 Arroyomolinos

Dirección parcela:

C/ Isla Cristina nº 9-11-13



Residencial Terrazas Arroyomolinos Experiencia y Calidad

"Residencial Terrazas Arroyomolinos" es la nueva promoción de Bimarán Arroyomolinos S.L. empresa perteneciente al Grupo Inmobiliario Bimarán, presente en Arroyomolinos desde hace más de 10 años, cuya garantía y solvencia lo refrendan las más de 230 viviendas ejecutadas en tres distintas promociones y la satisfacción de sus clientes. Residencial Terrazas Arroyomolinos te ofrece todo lo que estabas esperando, una vivienda de calidad, moderna y sostenible en una magnífica zona consolidada con todos los servicios a tu alcance, haciendo de ella una oportunidad única que no puedes dejar escapar.



Promueve:
BIMARÁN
INMOBILIARIA

Residencial
Terrazas Arroyomolinos

Financia:



Arquitectos:



DON RAMON DE LA CRUZ 15, BAJO,
MADRID

Vivir en Arroyomolinos - Todo a tu alcance



Arroyomolinos es un municipio al suroeste de la Comunidad de Madrid, que con algo más de 31.000 habitantes es de los municipios que más crece y con edad media más joven de España. Con un acceso principal a través de la autopista A-5 en las salidas 23 y 25 y otro desde la autopista de peaje R-5, cuenta además con varias líneas de autobuses que lo conectan no solo con Madrid capital sino también con localidades vecinas como Móstoles, Fuenlabrada y Moraleja de Enmedio, también con "Intu Xanadú", uno de los más grandes y completos centros comerciales y de ocio de Europa, y además cuenta con una línea circular que recorre el municipio de manera interna.

Arroyomolinos es un municipio con muchas zonas verdes, espacios abiertos y un carril bici que recorre todo el municipio.

Frente a la entrada principal de la promoción, calle Isla Cristina, discurre un parque de más de 500 metros de largo con zonas de juegos de niños. Próximo a la parcela puedes encontrar colegios, Centro de Salud y Supermercados.

Muy cerca está una de las arterias principales del municipio, la Avd. de la Unión Europea, conocida por "El bulevar", una avenida con amplias aceras, carril bici, paradas de autobús y una gran parte de los negocios locales de ocio y consumo del municipio.

- | | | |
|--------------------------------|-------------------------------|--|
| 1 Mercadona | 11 Guardería | 21 Colegio público Castañeras |
| 2 Colegio público Legazpi | 12 Guardia Civil | 22 Colegio público Francisco de Orellana |
| 3 Centro salud actual | 13 Polideportivo "La Dehesa" | 23 Colegio público El Torreón |
| 4 Supermercado Lidl | 14 Auditorium Municipal | 24 Ayuntamiento |
| 5 Centro salud NUEVO | 15 Mercadona | 25 El Torreón (monumento) |
| 6 Farmacia | 16 C. médico privado Averroes | 26 Colegio Arenales |
| 7 Iglesia S. Angela de la Cruz | 17 Campo de fútbol municipal | 27 Colegio Pasteur |
| 8 Mercadona | 18 Piscina municipal | 28 Bazar |
| 9 Colegio público Averroes | 19 Farmacia | 29 Bazar |
| 10 Instituto público Chacón | 20 Carrefour | |

Bienvenido a tu hogar

Queremos darte la bienvenida al Residencial Terrazas Arroyomolinos, un nuevo concepto de urbanización pensado para la comodidad y el disfrute de toda la familia con amplias zonas verdes, piscina comunitaria, un completo Gimnasio y una sala Multiusos.

Te proponemos una vivienda funcional, actual y eficiente, adaptada a las tecnologías y necesidades que la sociedad demanda. Una vivienda amplia, cómoda y respetuosa con el medioambiente.

La promoción la forman un total de 49 viviendas de diseño exclusivo; 19 chalets y 30 pisos en 3 portales, dotadas de las más altas calidades de construcción y cuidados detalles en los acabados interiores. Dando una gran importancia a la luz y al espacio, todas las estancias son exteriores para aprovechar al máximo la luz solar sin renunciar a la eficiencia energética gracias a la calidad de los materiales empleados.



Los chalets están situados en dos hileras en torno a la C/ Bárbate y Avd. del Cantábrico, todos de cuatro dormitorios. Con acceso peatonal desde el interior de la urbanización cada vivienda cuenta con una entrada principal a un jardín delantero privado.

En la planta baja se encuentra uno de los dormitorios, un baño completo, cocina con office y un gran salón de 30m² que nos da acceso a un porche solado y un amplio jardín trasero para el disfrute de toda la familia.

En la planta superior tenemos tres dormitorios; dos ellos dobles con un cuarto de baño completo en el distribuidor. El dormitorio principal en suite con acceso a una amplia terraza que domina toda la parcela posterior de la vivienda, zona de vestidor y otro cuarto de baño completo.

Todas las viviendas cuentan con una planta sótano donde la mitad es un garaje privado con capacidad para dos vehículos cuyo acceso es mediante un vial interior desde el garaje comunitario y la otra mitad un salón con luz y ventilación natural mediante patio inglés, dotando a la vivienda de más espacio para toda la familia.

Espacios comunes - Relájese y disfrute

Hemos pensado y cuidado todos los detalles para que disfruten de las zonas comunes, diseñando espacios verdes distribuidos por toda la urbanización. Una gran piscina de cloración salina para el disfrute tanto de adultos como de niños con vestuarios, baños y duchas.



Para los amantes del deporte y del fitness contamos con un equipado **Gimnasio** en las zonas comunes con luz y ventilación natural para que prácticamente no tengas que salir de tu casa. Además, la comunidad cuenta también con una **Sala Multiusos** a disposición de todos los vecinos.

Eficiencia energética - Respeto al medioambiente

En Bimarán estamos comprometidos con el cuidado ambiental y por eso utilizamos equipos y materiales que reducen el consumo energético, permitiéndole además un importante ahorro. En la promoción "Terrazas de Arroyomolinos" la calefacción, refrigeración y el agua caliente se generan a partir de La Aerotermia, que es un sistema innovador, eficiente y renovable.

Principales ventajas de La Aerotermia:

- AHORRO

El sistema se alimenta de la energía acumulada en el aire exterior, acumulando la potencia térmica obtenida respecto a la potencia eléctrica consumida con un ahorro en el consumo eléctrico del 75% aproximadamente. Además, como la calefacción, refrigeración y agua caliente se contratan con una única compañía lo de pagar cantidades fijas a varias suministradoras es cosa del pasado.

- LIMPIA

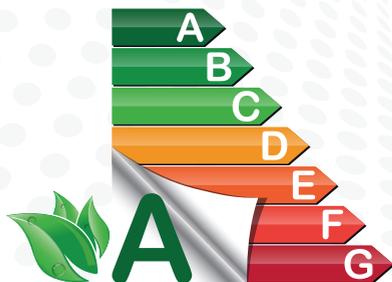
Como no funciona por combustión, las instalaciones de Aerotermia no emiten gases, cenizas ni humos, por lo que no son necesarias chimeneas de extracción.

- RESPETUOSA CON EL MEDIOAMBIENTE - CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Esta es la calificación más eficiente de las posibles, siendo viviendas que presentan un menor consumo energético y muy bajas emisiones de CO2.

- SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE

La distribución del frío y el calor se hace mediante conductos por debajo del suelo, por lo que no se ocupan espacios con radiadores que condicionan el espacio interior y la decoración.



Memoria de calidades

En el Grupo Inmobiliario Bimarán cuando diseñamos las viviendas lo hacemos pensando en las personas que van a vivir en ellas como si fuéramos nosotros mismos por lo que cuidamos cada detalle al máximo. Un equipo de profesionales formado por arquitectos, diseñadores e interioristas dan sentido al Residencial Terrazas Arroyomolinos, apoyándose en la calidad, la seguridad, las nuevas tecnologías y el respeto al medio ambiente. Nuestra filosofía; "mucho más que una vivienda, un hogar donde vivir y sentirse bien", por eso pensamos que cada persona pueda dar su toque personal en el acabado de su hogar y por eso podrás elegir algunos de los materiales de acabados (solados, alicatados, etc.) y mejora de calidades entre varias opciones propuestas permitiendo llegar a un elevado nivel de excelencia en cada uno de los detalles. La satisfacción del cliente es nuestro objetivo.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado ajustado a la normativa vigente.

CUBIERTAS

La cubierta de las viviendas son planas con terminación en grava. Todas las cubiertas llevarán doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y acústico garantizando el confort a las viviendas.

FACHADA

Fachada compuesta mediante revestimiento pétreo con terminación en color, sobre fabrica de ladrillo macizo perforado, aislado acústica y térmicamente por el interior, cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería de ladrillo, revestido con yeso maestreado y pintura lisa, garantizando el máximo confort interior tanto acústico como térmico.

TABICUERÍA Y DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior mediante tabique de ladrillo hueco doble. En la separación entre viviendas y para garantizar un elevado confort térmico y acústico, se ha optado por una solución constructiva constituida por dos tabiques de ladrillo hueco doble apoyado sobre bandas elásticas,

colocación de aislamiento acústico entre los dos tabiques mediante lámina DANOFONT sobre una cara enfoscada de mortero de cemento de uno de los tabiques.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio de primera calidad lacado, con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y gran estanqueidad, con puertas y ventanas abatibles y correderas según tipología y estancia, de color a elegir por la Dirección Facultativa.

Sistema de apertura oscilobatiente en dormitorios.

Doble acristalamiento tipo Climalit o similar con cámara de aire, proporcionando un gran confort en el interior y un importante ahorro energético.

Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico mismo color que la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad de acceso a la vivienda y panelada con chapa de madera lacada, con cerradura de seguridad, mirilla óptica, y puntos de anclaje anti palanca garantizando la máxima seguridad.

Puertas interiores semimacizas lacadas en color blanco y maneta metálica de diseño, con apertura practicable o corredera embebida en tabique.

Armarios modulares tipo block con puertas correderas de madera lacada en blanco en blanco, forrados interiormente, equipados con balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS

En baños, cocina pavimento de baldosa de gres porcelánico de primera calidad.

En planta Sótano, Planta baja y Primera se colocará tarima flotante laminada sobre lámina anti impacto y rodapié a juego con la carpintería de madera.

Escalera interior de la vivienda en gres porcelánico.

En terrazas y tendaderos se colocará gres porcelánico antideslizante.

En garaje en la zona de aparcamiento de vehículos el pavimento de hormigón terminado en cuarzo.

Memoria de calidades

ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

En el aseo y 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 primera calidad. El baño secundario irá completamente revestido de gres porcelánico.

En cocina el revestimiento será; en zona de amueblamiento de gres porcelánico, el resto los paramentos serán de yeso terminado en pintura.

SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando cromada y con vaciadores automáticos.

En el cuarto baño principal y secundario se instalará una encimera con dos lavabos y plato de ducha de resina de grandes dimensiones.

El aseo ira con lavabo suspendido y con plato de ducha de resina.

TECHOS

Falso techo de placa de escayola lisa en pasillos distribuidores, baños y cocina.

En el resto de estancias los techos se terminarán mediante enlucido de yeso con terminación en pintura plástica.

COCINA

La cocina se entrega sin amueblamiento.

TENDEDERO

Las viviendas cuentan con un tendedero unido a la cocina, donde estará colocada la máquina de aerotermia y las tomas de la lavadora-secadora.

INSTALACIÓN ELECTRICA

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según grado de electrificación.

Se instalará una antena colectiva de TV y FM y las viviendas contarán con tomas para voz y datos RJ45 y TV SAT en salón, cocina y todos los dormitorios.

Videoportero automático.

FONTANERÍA

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

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

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y REFRIGERACIÓN

La producción de calefacción y ACS de la vivienda se realizará por un sistema de aerotermia, el cual ofrece la máxima eficiencia compaginando ahorro económico y ahorro ecológico.

Compuesto por una unidad interior con el depósito de acumulación de ACS colocado en el tendedero, y una unidad exterior colocada en cubierta.

Es un sistema que se basa en un principio de abastecimiento energético de alta eficiencia. Se alimenta de la energía exterior, aprovechando la energía acumulada en el aire y aumentando la potencia térmica obtenida respecto a la potencia eléctrica consumida, con el consiguiente ahorro económico en el consumo eléctrico para calefacción y refrigeración de aproximadamente un 75%.

Memoria de calidades

Calefacción

Instalación individual de calefacción mediante suelo radiante en toda la vivienda, controlando su temperatura mediante termostatos en salón y dormitorios.

Refrigeración

La refrigeración de las viviendas se realiza por suelo refrescante utilizando la misma máquina de aerotermia, controlando su temperatura mediante termostatos en salón y dormitorios.

Para mayor confort se deja prevista en la vivienda una preinstalación mediante conductos y rejillas distribuidos en falsos techos para dormitorios y salón mediante FANCOIL sin incluir este como apoyo de refrigeración.

PINTURA

En las viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa, color a elegir por la Dirección Facultativa. En garaje, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

PLANTA SÓTANO

Zona de salón:

Terminado con solado de tarima laminada y paredes en pintura plástica lisa, para la ventilación e iluminación natural se cuanta con un patio ingles.

Zona garaje privativo:

Cada vivienda dispone de un garaje particular para aparcamiento de dos coches con acceso privativo mediante puerta automática seccional que separa la vivienda del vial de acceso del garaje.

El acceso a la planta de garaje es común

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

JARDIN PRIVADO

Jardín privado con acceso desde el salón y zona de acceso a la vivienda privada. (el jardín se entrega sin ajardinar).

ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

Acceso común para vehículos.

Piscina de cloración salina con zona de adultos e infantil diferenciada, dotada de servicios y vestuarios.

Los propietarios podrán disfrutar de un gimnasio equipado y otra sala Multiusos.

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Nuestros clientes sin coste alguno podrán elegir varias opciones para las calidades y terminación de las viviendas, podrán elegir diferentes solados de la vivienda y diferentes alicatados para baños y cocina, así como modificar el mobiliario previsto de la cocina.

Pudiendo terminar la casa a su medida.

NOTA:

Bimarán Arroyomolinos S.L., se reserva el derecho de modificar la memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable.

En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria.

Este documento carece de validez contractual y solo es válido a efectos informativos ya que podrá ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo.



Promueve:

BIMARÁN
INMOBILIARIA

Residencial

Terrazas Arroyomolinos

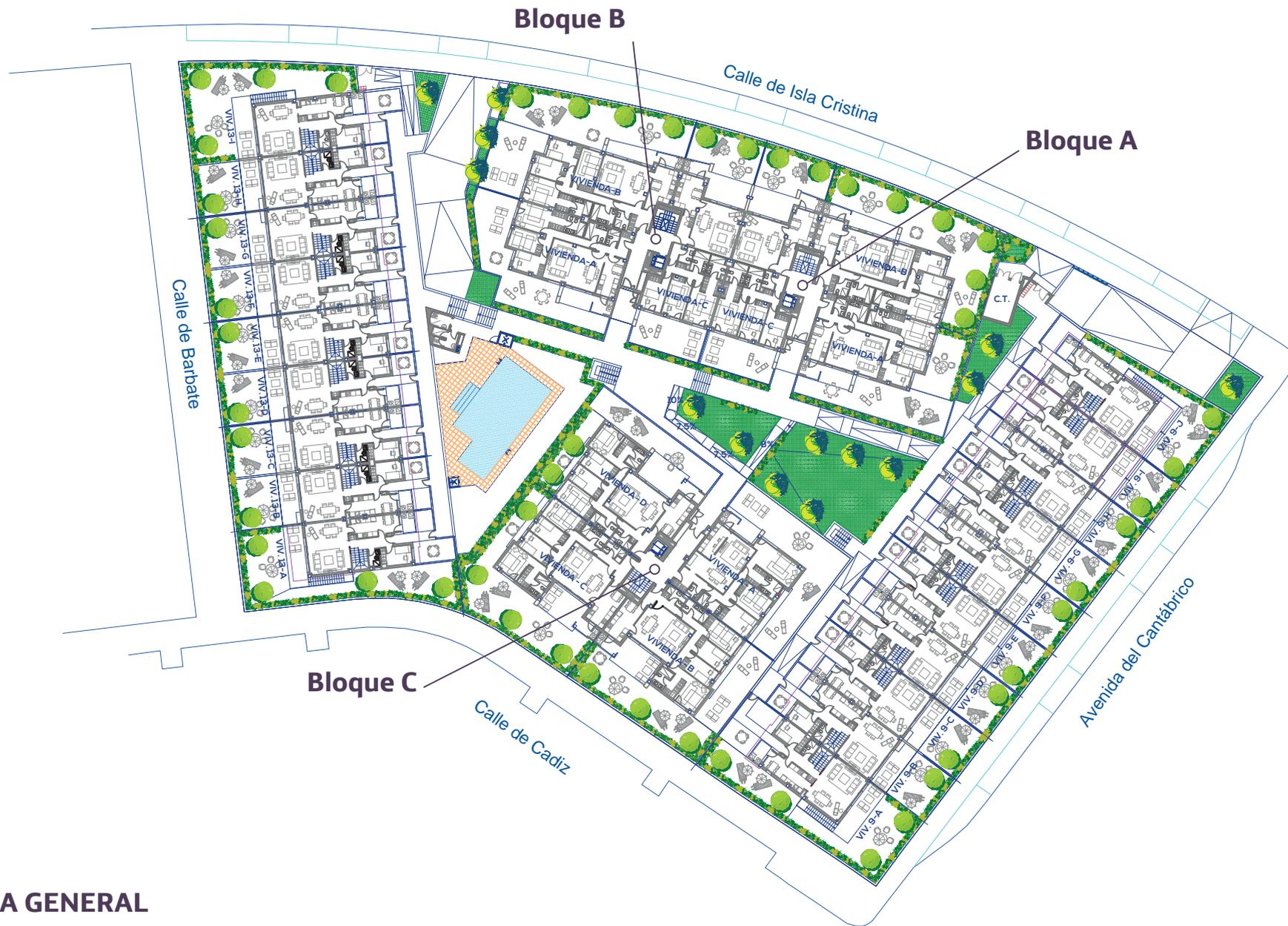
Financia:



Arquitectos:

de **ARQ**

DON RAMON DE LA CRUZ 15, BAJO,
MADRID

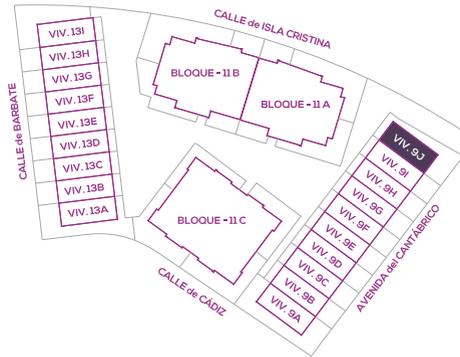


PLANTA BAJA GENERAL

Chalet nº 1

Planta baja

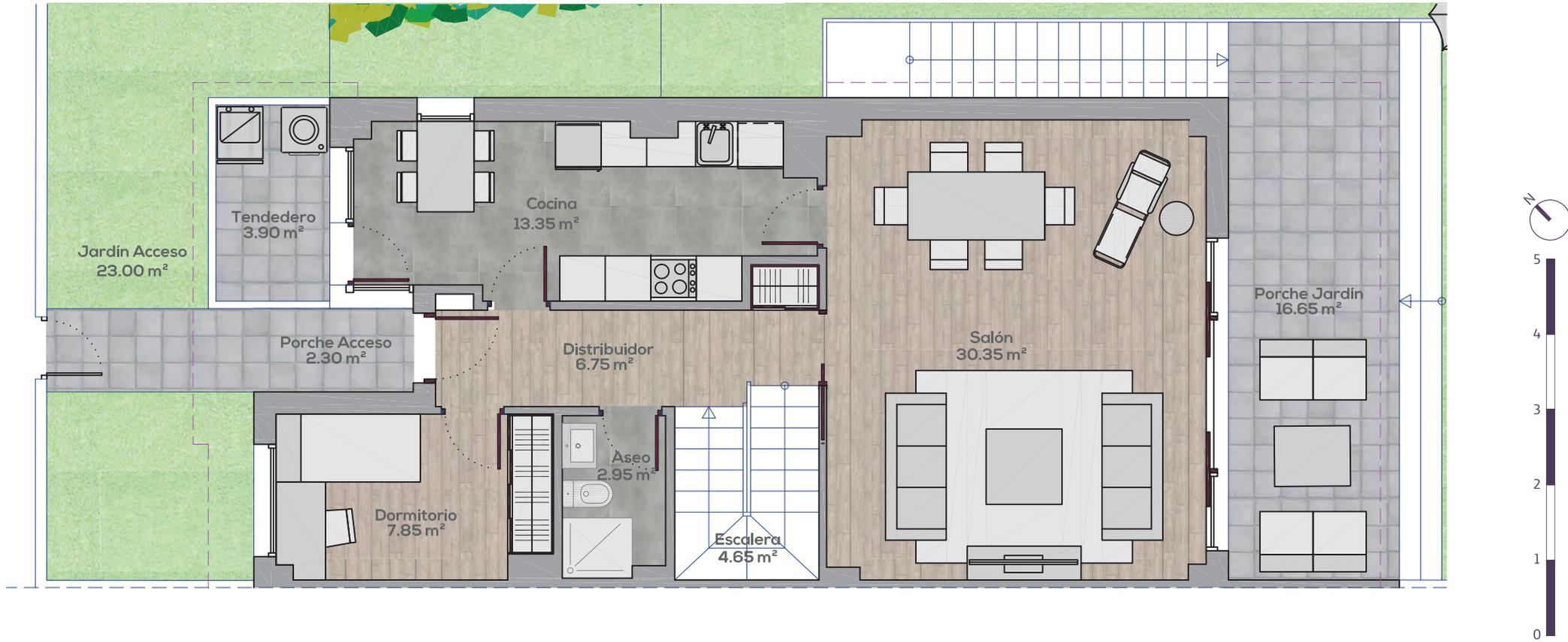
Calle de Isla Cristina N°9J



Chalet nº 1

Planta baja

Calle de Isla Cristina N°9J



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA SÓTANO	81.20 m ²
Escalera patio inglés	6.85 m ²
PLANTA BAJA	82.85 m ²
Porche acceso	2.30 m ²
Porche jardín	16.90 m ²
PLANTA PRIMERA	69.45 m ²
Terraza	7.15 m ²
Jardinera	4.90 m ²

RESUMEN SUPERFICIES

TOTAL SUP. CONSTRUIDA CERRADA	233.50 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR	38.10 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	271.60 m ²
TOTAL SUP. CONST. ÚTIL	199.35 m ²

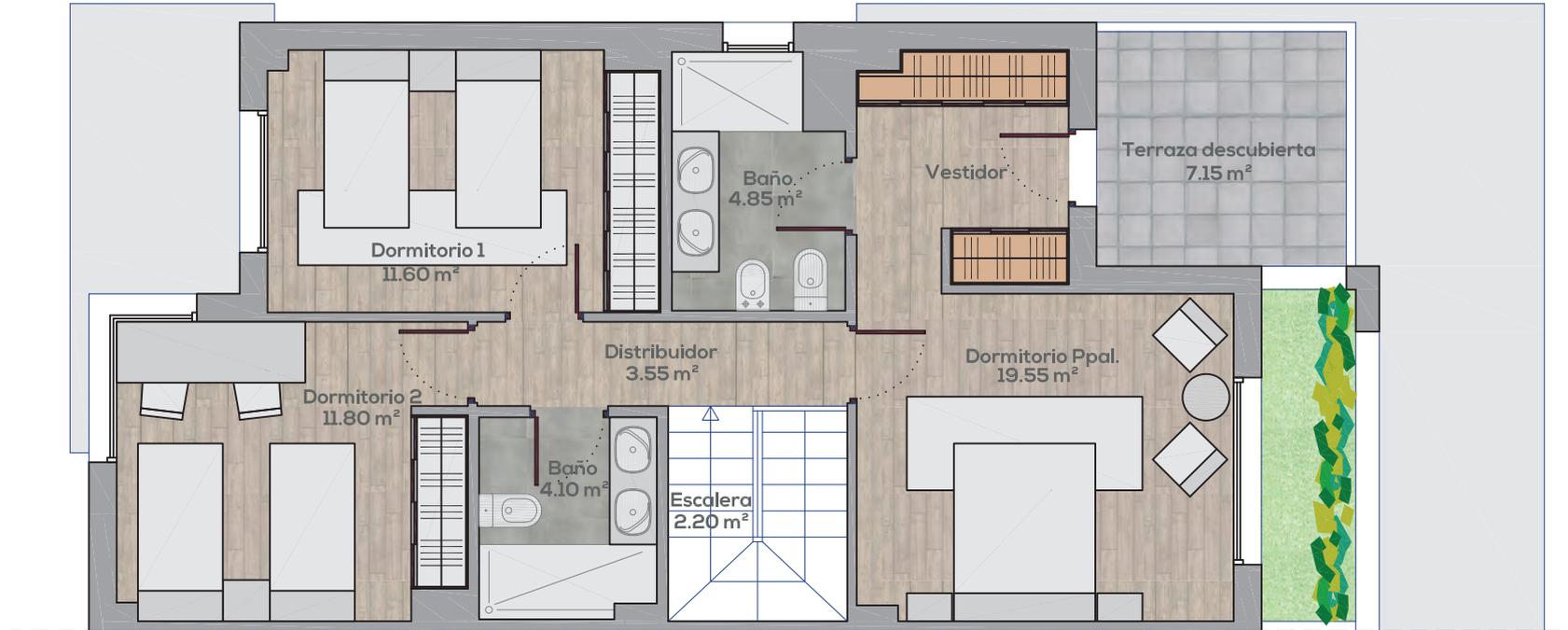
SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESPACIOS EXTERIORES

JARDÍN ACCESO	23.00 m ²
JARDÍN	85.35 m ²
TOTAL ESPACIOS EXTERIORES	108.35 m ²

Chalet nº 1

Planta baja

Calle de Isla Cristina Nº9J



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA SÓTANO	81.20 m ²
Escalera patio inglés	6.85 m ²
PLANTA BAJA	82.85 m ²
Porche acceso	2.30 m ²
Porche jardín	16.90 m ²
PLANTA PRIMERA	69.45 m ²
Terraza	7.15 m ²
Jardinera	4.90 m ²

RESUMEN SUPERFICIES

TOTAL SUP. CONSTRUIDA CERRADA	233.50 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR	38.10 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	271.60 m ²
TOTAL SUP. CONST. ÚTIL	199.35 m ²

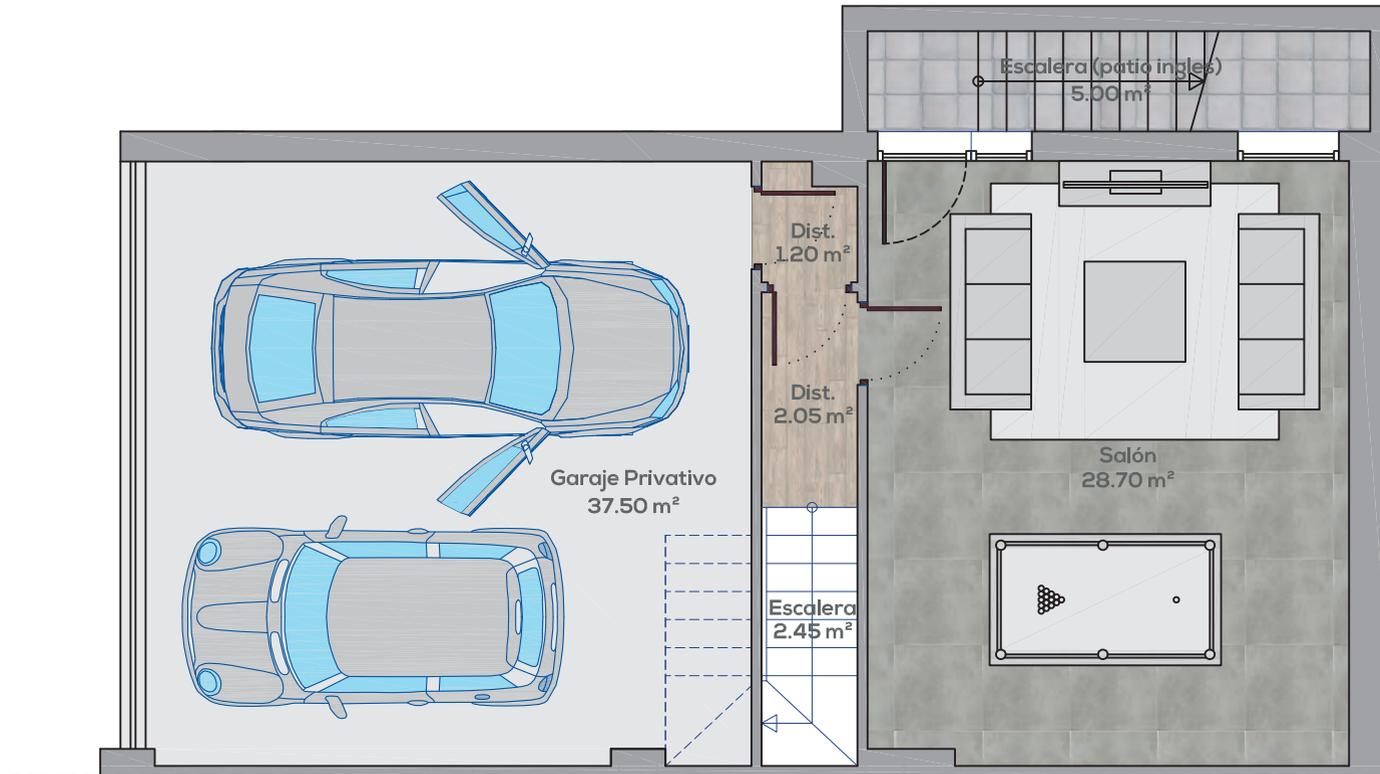
SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESPACIOS EXTERIORES

JARDÍN ACCESO	23.00 m ²
JARDÍN	85.35 m ²
TOTAL ESPACIOS EXTERIORES	108.35 m ²

Chalet nº 1

Planta baja

Calle de Isla Cristina N°9J



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA SÓTANO	81.20 m ²
Escalera patio inglés	6.85 m ²
PLANTA BAJA	82.85 m ²
Porche acceso	2.30 m ²
Porche jardín	16.90 m ²
PLANTA PRIMERA	69.45 m ²
Terraza	7.15 m ²
Jardinera	4.90 m ²

RESUMEN SUPERFICIES

TOTAL SUP. CONSTRUIDA CERRADA	233.50 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR	38.10 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	271.60 m ²
TOTAL SUP. CONST. ÚTIL	199.35 m ²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESPACIOS EXTERIORES

JARDÍN ACCESO	23.00 m ²
JARDÍN	85.35 m ²
TOTAL ESPACIOS EXTERIORES	108.35 m ²



PLANTA SÓTANO 1

Plazas bloque C y chalets 11 a 19



Promueve:
BIMARÁN
 INMOBILIARIA

Residencial
Terrazas Arroyomolinos

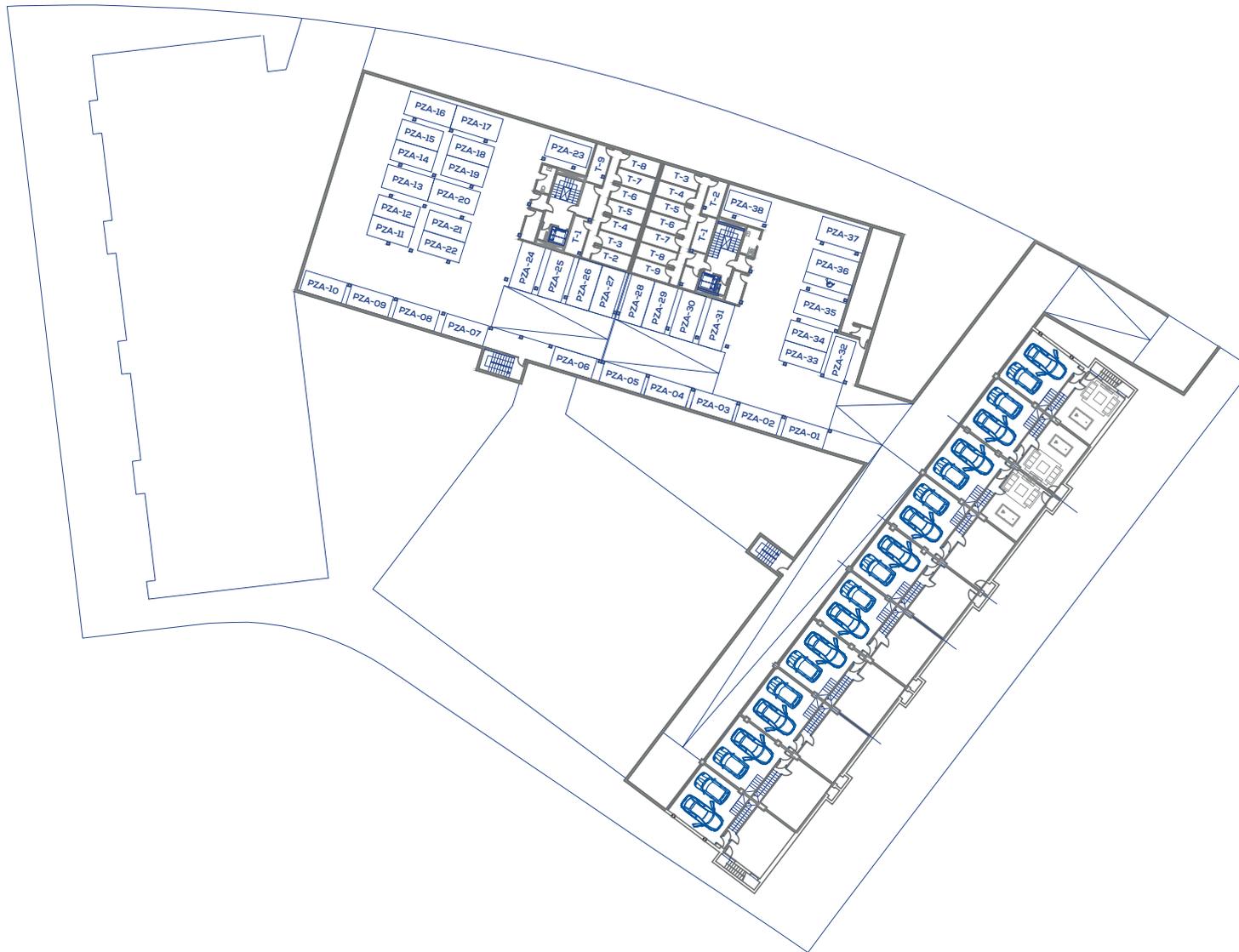
Financia:



Arquitectos:



DON RAMON DE LA CRUZ 15, BAJO,
 MADRID



PLANTA SÓTANO 2

Plazas bloque A,B y chalets 01 a 10



Promueve:
BIMARÁN
INMOBILIARIA

Residencial
Terrazas Arroyomolinos

Financia:



Arquitectos:



DON RAMON DE LA CRUZ 15, BAJO,
MADRID



Residencial
**Terrazas
Arroyomolinos**

Bimaran inmobiliaria

Oficinas centrales
C/Serrano 32 3ºE
28001 MADRID

 914 357 548

bimaran@bimaran.es

 www.bimaran.es

Oficina de ventas

Avda. Unión Europea Nº73 local

 671 694 560

bimaran@bimaran.es

 www.terrazasarroyomolinos.es