



Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares  
Avenida de la Osa Mayor 24 c/v Calle Araiz

Osa Mayor **24**  
Aravaca-Madrid



Vista Fachada Principal  
Avenida de la Osa Mayor 24 c/v Calle Araiz

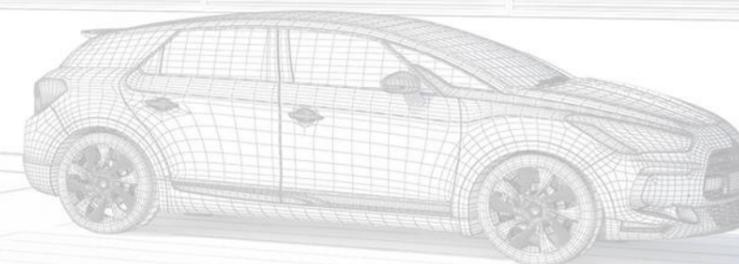
Osa Mayor **24**  
Aravaca-Madrid



**BIMARÁN**  
INMOBILIARIA



Vista Fachada Posterior



Osa Mayor **24**  
Aravaca-Madrid

## Promoción Única de 6 Viviendas Unifamiliares

Tras el éxito de las dos anteriores promociones, ponemos en marcha esta tercera promoción de seis viviendas unifamiliares exclusivas manteniendo las mismas calidades y características de sus antecesoras que nos ha definido y ha ganado la confianza de nuestros clientes.

No deje pasar la ocasión de vivir en una de las más exclusivas zonas de Aravaca.

Viviendas de cuatro plantas, con ascensor privado, dos salones, cinco dormitorios y cinco cuartos de baño, garaje particular y amplio porche con acceso directo a jardín y piscina comunitaria.

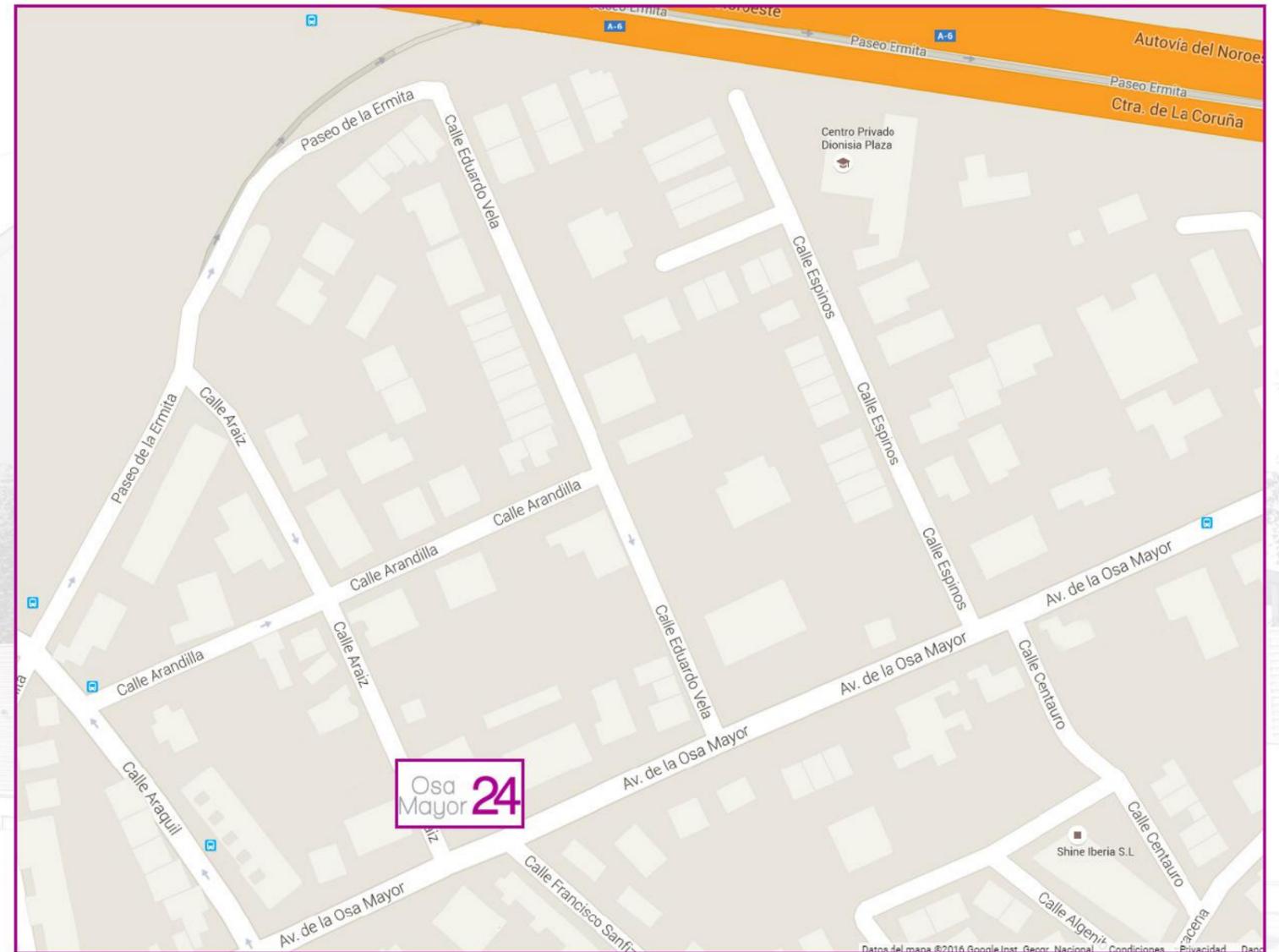
Las viviendas cuentan con máximas calidades en todos los acabados, calefacción por suelo radiante, aire acondicionado en todas las plantas y sistema de seguridad independiente para viviendas y urbanización.

Bimarán Inmobiliaria  
Serrano 32  
28001 Madrid  
[www.bimaran.es](http://www.bimaran.es)

Información:  
914 357 548 (oficinas)  
609 17 95 19 / 607 663 166

Osa Mayor **24**  
Aravaca-Madrid

Ubicada en la Avenida de la Osa Mayor junto a la A-6 y carretera de Castilla en una de las zonas residenciales más prestigiosas de la Comunidad de Madrid.



Con una amplia oferta de servicios y ocio con una perfecta comunicación sin renunciar a la tranquilidad.

Osa Mayor **24**  
Aravaca-Madrid

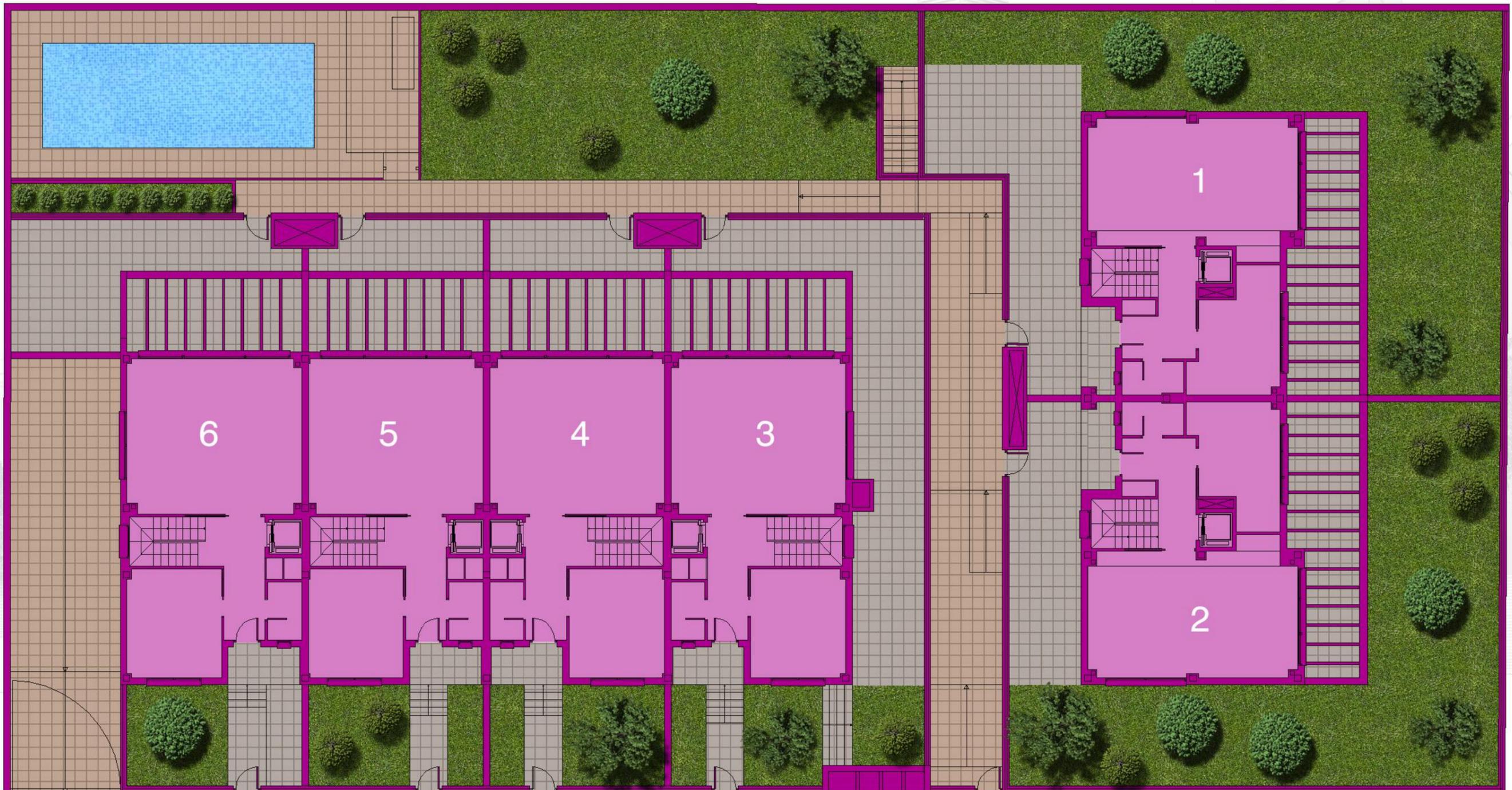
# Osa Mayor 24

Aravaca - Madrid

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares



**BIMARÁN**  
INMOBILIARIA



Avenida de la Osa Mayor

Calle Araiz

FINANCIA



CONSTRUYE



SEGURIDAD



imagenes orientativas, sujetas a posibles modificaciones por razones tecnicas y criterio de la direccion facultativa. mobiliario no incluido.

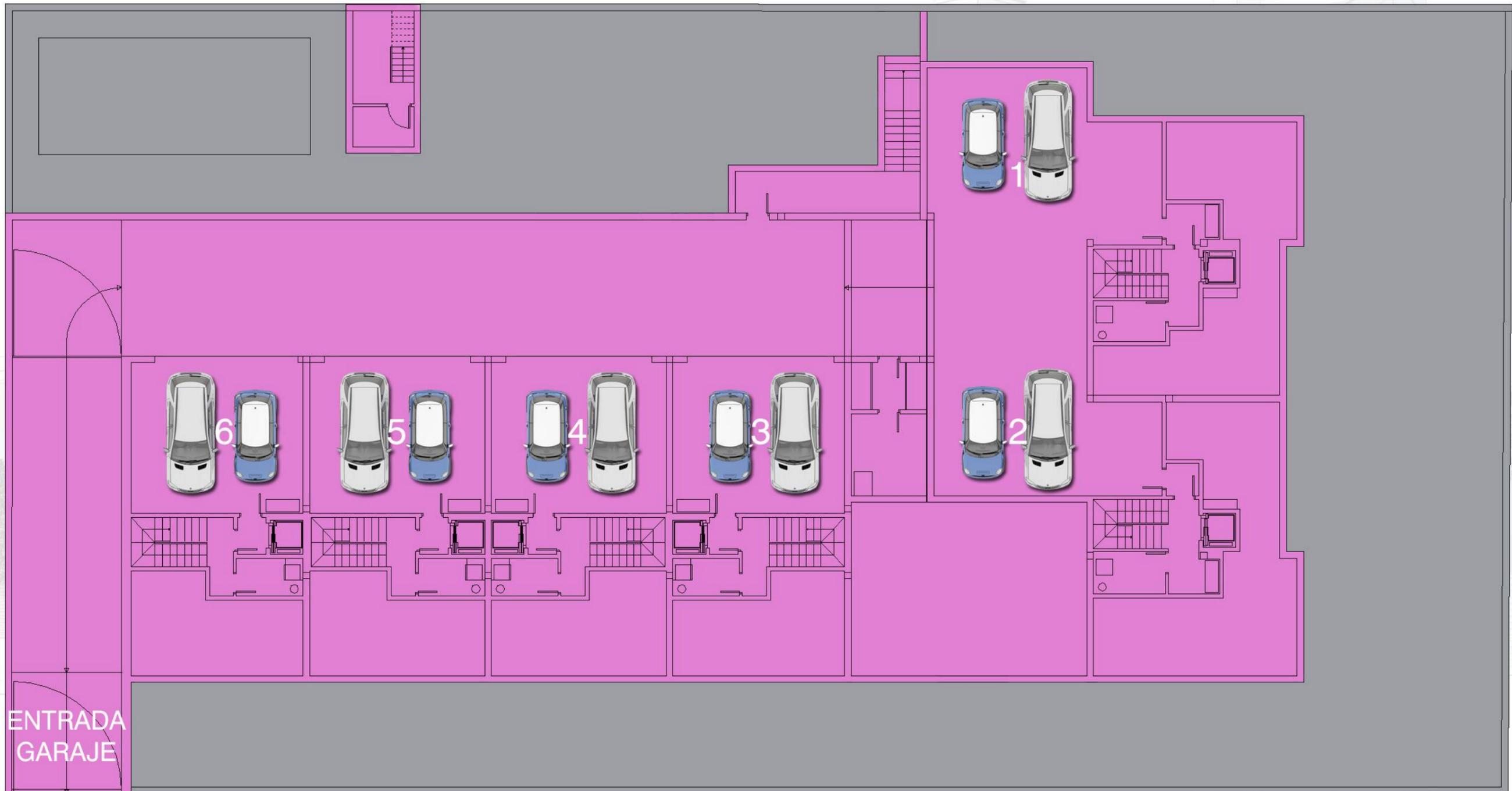
# Osa Mayor 24

Aravaca - Madrid

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares



**BIMARÁN**  
INMOBILIARIA



ENTRADA  
GARAJE

Avenida de la Osa Mayor

Calle Araiz

FINANCIA



CONSTRUYE



SEGURIDAD



imagenes orientativas, sujetas a posibles modificaciones por razones tecnicas y criterio de la direccion facultativa. mobiliario no incluido.

# Osa Mayor 24

Aravaca-Madrid

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares

SUPERFICIE ÚTIL	64.14 m <sup>2</sup>
Garaje	48.26 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	2.82 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3.84 m <sup>2</sup>
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>
Caldera	3.72 m <sup>2</sup>
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA SÓTANO	74.08 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	112.08 m <sup>2</sup>
Vivienda	83.63 m <sup>2</sup>
Terraza Salón	28.45 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	83.65 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJO CUBIERTA	48.37 m <sup>2</sup>
Vivienda	32.06 m <sup>2</sup>
Terraza	16.31 m <sup>2</sup>
TOTAL	318.18 m <sup>2</sup>
Jardín Planta Baja	166.55 m <sup>2</sup>



## Planta Sótano

FINANCIA



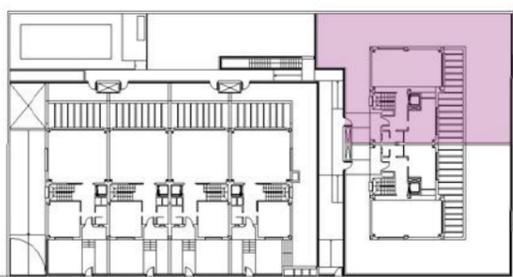
CONSTRUYE



SEGURIDAD



## VIVIENDA 1



<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>99,00 m<sup>2</sup></b>
Porche	3.94 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	8.45 m <sup>2</sup>
Aseo	2.80 m <sup>2</sup>
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>
Cocina	14.01 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	35.85 m <sup>2</sup>
Terraza Salón	28.45 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	
<b>PLANTA SÓTANO</b>	<b>74.08 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA BAJA</b>	<b>112.08 m<sup>2</sup></b>
Vivienda	83.63 m <sup>2</sup>
Terraza Salón	28.45 m <sup>2</sup>
<b>PLANTA PRIMERA</b>	<b>83.65 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA BAJO CUBIERTA</b>	<b>48.37 m<sup>2</sup></b>
Vivienda	32.06 m <sup>2</sup>
Terraza	16.31 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>318.18 m<sup>2</sup></b>
Jardín Planta Baja	166.55 m <sup>2</sup>

### Planta Baja

FINANCIA



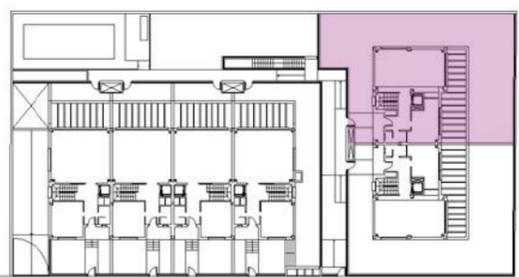
CONSTRUYE



SEGURIDAD



### VIVIENDA 1



# Osa Mayor 24

Aravaca-Madrid

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares



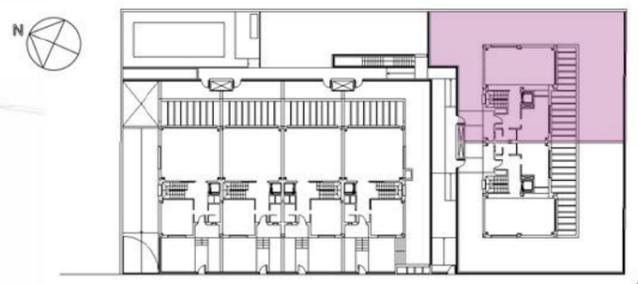
<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>69,75 m<sup>2</sup></b>
Distribuidor	4.50 m <sup>2</sup>
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>
Baño 1	8.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18.70 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13.70 m <sup>2</sup>
Baño 3	3.65 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11.60 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	
<b>PLANTA SÓTANO</b>	<b>74.08 m<sup>2</sup></b>
PLANTA BAJA	112.08 m <sup>2</sup>
Vivienda	83.63 m <sup>2</sup>
Terraza Salón	28.45 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	83.65 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJO CUBIERTA	48.37 m <sup>2</sup>
Vivienda	32.06 m <sup>2</sup>
Terraza	16.31 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>318.18 m<sup>2</sup></b>
Jardín Planta Baja	166.55 m <sup>2</sup>



## Planta Primera

FINANCIA **"la Caixa"** CONSTRUYE **ferrovial agroman** SEGURIDAD **PROSEGUR**

### VIVIENDA 1



imagenes orientativas, sujetas a posibles modificaciones por razones tecnicas y criterio de la direccion facultativa. mobiliario no incluido.

# Osa Mayor 24

Aravaca-Madrid

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares



<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>42.45 m<sup>2</sup></b>
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.45 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>
Salón	18.15 m <sup>2</sup>
Terraza	16.35 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	
<b>PLANTA SÓTANO</b>	<b>74.08 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA BAJA</b>	<b>112.08 m<sup>2</sup></b>
Vivienda	83.63 m <sup>2</sup>
Terraza Salón	28.45 m <sup>2</sup>
<b>PLANTA PRIMERA</b>	<b>83.65 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA BAJO CUBIERTA</b>	<b>48.37 m<sup>2</sup></b>
Vivienda	32.06 m <sup>2</sup>
Terraza	16.31 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>318.18 m<sup>2</sup></b>
Jardín Planta Baja	166.55 m <sup>2</sup>



## Planta Bajo Cubierta

FINANCIA



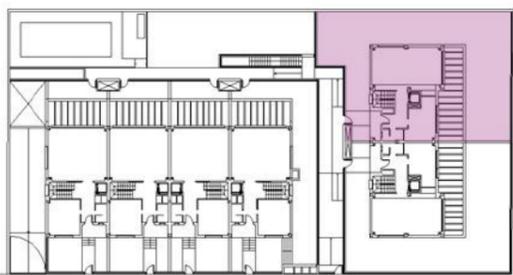
CONSTRUYE



SEGURIDAD



### VIVIENDA 1



# Osa Mayor 24

Aravaca-Madrid

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares



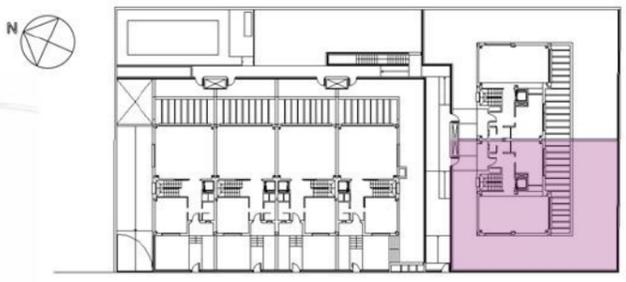
SUPERFICIE ÚTIL	55.23m <sup>2</sup>
Garaje	38.79m <sup>2</sup>
Vestíbulo	5.64 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1.40 m <sup>2</sup>
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>
Caldera	3.90 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	
PLANTA SÓTANO	63.68 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	112.08 m <sup>2</sup>
Vivienda	83.63 m <sup>2</sup>
Terraza Salón	28.45 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	83.65 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJO CUBIERTA	48.37 m <sup>2</sup>
Vivienda	32.06 m <sup>2</sup>
Terraza	16.31 m <sup>2</sup>
TOTAL	307.78 m <sup>2</sup>
Jardín Planta Baja	148.96 m <sup>2</sup>



## Planta Sótano

FINANCIA **"la Caixa"** CONSTRUYE **ferrovial** SEGURIDAD **PROSEGUR**  
 agroman

### VIVIENDA 2



# Osa Mayor 24

Aravaca-Madrid



**BIMARÁN**  
INMOBILIARIA

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares

<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>99.00 m<sup>2</sup></b>
Porche	3.94 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	8.45 m <sup>2</sup>
Aseo	2.80 m <sup>2</sup>
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>
Cocina	14.01 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	35.85 m <sup>2</sup>
Terraza Salón	28.45 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	
<b>PLANTA SÓTANO</b>	<b>63.68 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA BAJA</b>	<b>112.08 m<sup>2</sup></b>
Vivienda	83.63 m <sup>2</sup>
Terraza Salón	28.45 m <sup>2</sup>
<b>PLANTA PRIMERA</b>	<b>83.65 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA BAJO CUBIERTA</b>	<b>48.37 m<sup>2</sup></b>
Vivienda	32.06 m <sup>2</sup>
Terraza	16.31 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>307.78 m<sup>2</sup></b>
Jardín Planta Baja	148.96 m <sup>2</sup>



## Planta Baja

FINANCIA



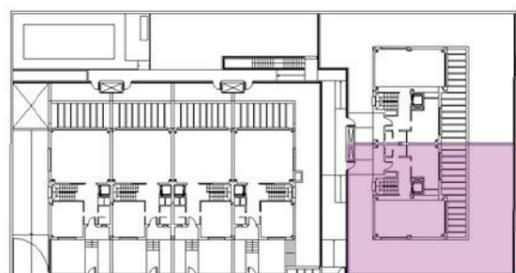
CONSTRUYE



SEGURIDAD



## VIVIENDA 2



imagenes orientativas, sujetas a posibles modificaciones por razones tecnicas y criterio de la direccion facultativa. mobiliario no incluido.

# Osa Mayor 24

Aravaca-Madrid



**BIMARÁN**  
INMOBILIARIA

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares

<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>69,75 m<sup>2</sup></b>
Distribuidor	4.50 m <sup>2</sup>
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>
Baño 1	8.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18.70 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13.70 m <sup>2</sup>
Baño 3	3.65 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11.60 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	
PLANTA SÓTANO	63.68 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	112.08 m <sup>2</sup>
Vivienda	83.63 m <sup>2</sup>
Terraza Salón	28.45 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	83.65 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJO CUBIERTA	48.37 m <sup>2</sup>
Vivienda	32.06 m <sup>2</sup>
Terraza	16.31 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>307.78 m<sup>2</sup></b>
Jardín Planta Baja	148.96 m <sup>2</sup>



## Planta Primera

FINANCIA



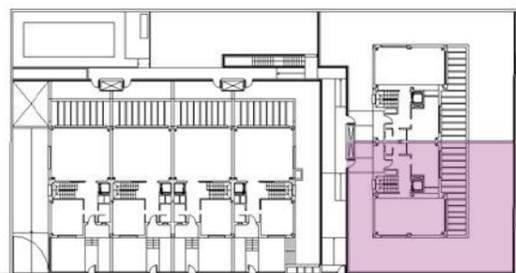
CONSTRUYE



SEGURIDAD



## VIVIENDA 2



imagenes orientativas, sujetas a posibles modificaciones por razones tecnicas y criterio de la direccion facultativa. mobiliario no incluido.

# Osa Mayor 24

Aravaca-Madrid



Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares

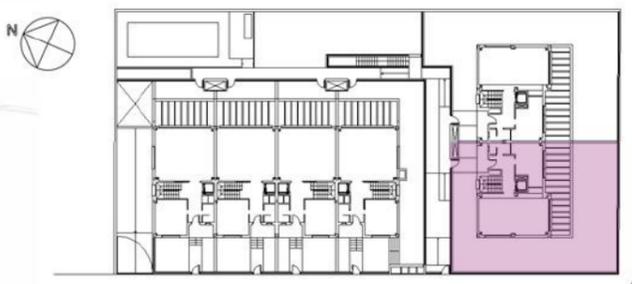
<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>42.45 m<sup>2</sup></b>
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.45 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>
Salón	18.15 m <sup>2</sup>
Terraza	16.35 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	
PLANTA SÓTANO	63.68 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	112.08 m <sup>2</sup>
Vivienda	83.63 m <sup>2</sup>
Terraza Salón	28.45 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	83.65 m <sup>2</sup>
PLANTA BAJO CUBIERTA	48.37 m <sup>2</sup>
Vivienda	32.06 m <sup>2</sup>
Terraza	16.31 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>307.78 m<sup>2</sup></b>
Jardín Planta Baja	148.96 m <sup>2</sup>



## Planta Bajo Cubierta

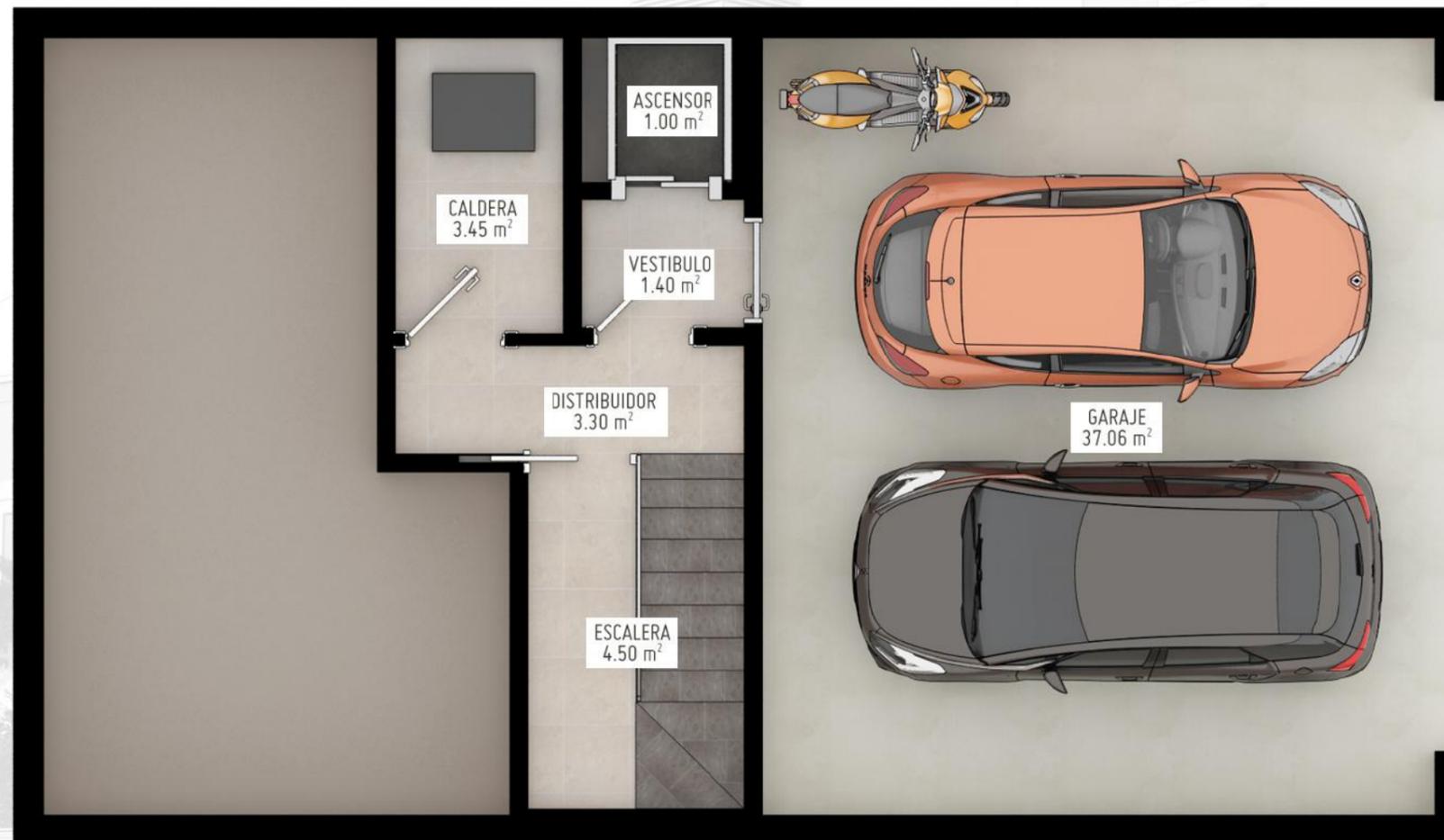
FINANCIA **"la Caixa"** CONSTRUYE **ferrovial** SEGURIDAD **PROSEGUR**  
 agroman

### VIVIENDA 2

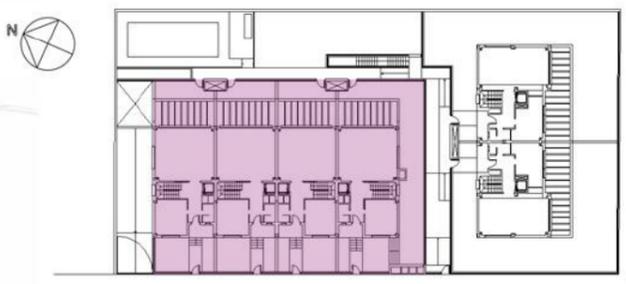


imagenes orientativas, sujetas a posibles modificaciones por razones tecnicas y criterio de la direccion facultativa. mobiliario no incluido.

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares



VIVIENDAS 3 A 6



SUPERFICIE ÚTIL		SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Garaje	37.06 m <sup>2</sup>	PLANTA SÓTANO	57.31 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	1.40 m <sup>2</sup>	PLANTA BAJA	113.05 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3.30 m <sup>2</sup>	Vivienda	82.33 m <sup>2</sup>
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>	Terraza Salón	30.72 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>	PLANTA PRIMERA	84.00 m <sup>2</sup>
Caldera	3.45 m <sup>2</sup>	PLANTA BAJO CUBIERTA	37.00 m <sup>2</sup>
		Vivienda	27.50 m <sup>2</sup>
		Terraza	9.50 m <sup>2</sup>
		<b>TOTAL</b>	<b>291.36 m<sup>2</sup></b>
		Jardín Planta Baja	24.00 m <sup>2</sup>

Planta Sótano

FINANCIA



CONSTRUYE

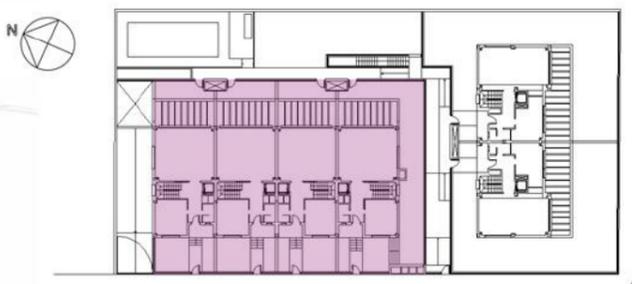


SEGURIDAD





VIVIENDAS 3 A 6



<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>102.62 m<sup>2</sup></b>	<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	
Porche	3.70 m <sup>2</sup>	PLANTA SÓTANO	57.31 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	9.10 m <sup>2</sup>	PLANTA BAJA	113.05 m <sup>2</sup>
Aseo	2.65 m <sup>2</sup>	Vivienda	82.33 m <sup>2</sup>
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>	Terraza Salón	30.72 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>	PLANTA PRIMERA	84.00 m <sup>2</sup>
Cocina	14.00 m <sup>2</sup>	PLANTA BAJO CUBIERTA	37.00 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	36.95 m <sup>2</sup>	Vivienda	27.50 m <sup>2</sup>
Terraza Salón	30.72 m <sup>2</sup>	Terraza	9.50 m <sup>2</sup>
		<b>TOTAL</b>	<b>291.36 m<sup>2</sup></b>
		Jardín Planta Baja	24.00 m <sup>2</sup>

Planta Baja

FINANCIA



CONSTRUYE

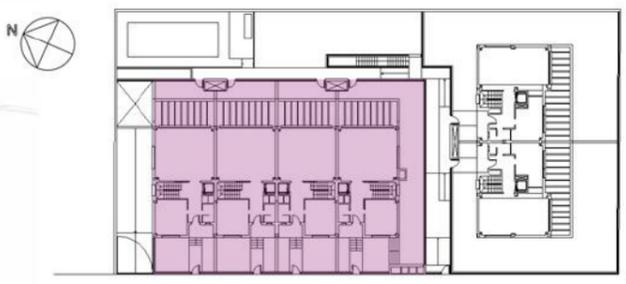


SEGURIDAD





VIVIENDAS 3 A 6



<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>72,31 m<sup>2</sup></b>	<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	
Distribuidor	4.20 m <sup>2</sup>	PLANTA SÓTANO	57.31 m <sup>2</sup>
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>	PLANTA BAJA	113.05 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>	Vivienda	82.33 m <sup>2</sup>
Baño 1	7.10 m <sup>2</sup>	Terraza Salón	30.72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18.89 m <sup>2</sup>	PLANTA PRIMERA	84.00 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.20 m <sup>2</sup>	PLANTA BAJO CUBIERTA	37.00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	15.40 m <sup>2</sup>	Vivienda	27.50 m <sup>2</sup>
Baño 3	3.24 m <sup>2</sup>	Terraza	9.50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	13.78 m <sup>2</sup>		
		<b>TOTAL</b>	<b>291.36 m<sup>2</sup></b>
		Jardín Planta Baja	24.00 m <sup>2</sup>

Planta Primera

FINANCIA



CONSTRUYE

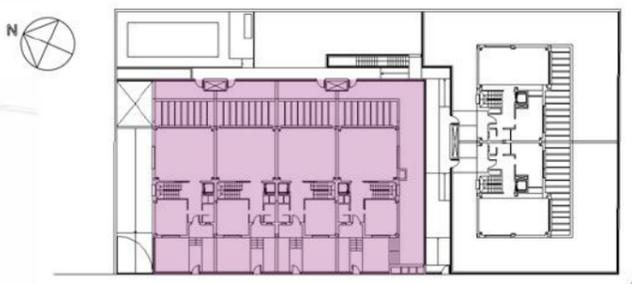


SEGURIDAD





VIVIENDAS 3 A 6



<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>31.50 m<sup>2</sup></b>	<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	
Escalera	4.50 m <sup>2</sup>	PLANTA SÓTANO	57.31 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4.00 m <sup>2</sup>	PLANTA BAJA	113.05 m <sup>2</sup>
Ascensor	1.00 m <sup>2</sup>	Vivienda	82.33 m <sup>2</sup>
Dormitorio	12.50 m <sup>2</sup>	Terraza Salón	30.72 m <sup>2</sup>
Terraza	9.50 m <sup>2</sup>	PLANTA PRIMERA	84.00 m <sup>2</sup>
		PLANTA BAJO CUBIERTA	37.00 m <sup>2</sup>
		Vivienda	27.50 m <sup>2</sup>
		Terraza	9.50 m <sup>2</sup>
		<b>TOTAL</b>	<b>291.36 m<sup>2</sup></b>
		Jardín Planta Baja	24.00 m <sup>2</sup>

Planta Bajo Cubierta

FINANCIA



CONSTRUYE



SEGURIDAD



Osa  
Mayor **24**  
Aravaca-Madrid

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares



imagenes orientativas, sujetas a posibles modificaciones por razones tecnicas y criterio de la direccion facultativa. mobiliario no incluido.

Osa  
Mayor **24**  
Aravaca-Madrid

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares



imagenes orientativas, sujetas a posibles modificaciones por razones tecnicas y criterio de la direccion facultativa. mobiliario no incluido.

Osa  
Mayor **24**  
Aravaca-Madrid

Exclusiva promoción de 6 viviendas unifamiliares



imagenes orientativas, sujetas a posibles modificaciones por razones tecnicas y criterio de la direccion facultativa. mobiliario no incluido.

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Hemos diseñado y calculado la estructura y cimentación con elementos de hormigón armado, teniendo en cuenta un estudio geotécnico previo.

### FACHADA

Con el objeto de alcanzar un óptimo aislamiento térmico y acústico las fachadas de los chalets están resueltas hacia el exterior, mediante ladrillo macizo perforado con un revestimiento basado en enfoscado de mortero de cemento hidrófugo y pintura acrílica para exteriores, por el interior se le aplica otro revestimiento de mortero de cemento y aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería de ladrillo hueco doble, revestido con yeso maestreado y pintura plástica lisa.

Las ventanas y huecos en fachada llevan recercado y vierteaguas de piedra caliza alba.

### CUBIERTAS

Las cubiertas son inclinadas con terminación en pizarra negra dando una total estanqueidad.

Toda la cubierta llevará un 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, uno de ellos de ladrillo macizo perforado y el otro por tabique de ladrillo de 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 el tabique de ladrillo hueco doble consiguiendo el aislamiento acústico. Todas las divisiones interiores se realizan mediante tabique de ladrillo hueco doble consiguiendo la mínima

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas al exterior realizadas con carpintería de aluminio de 1ª calidad color en acero RAL 9006, con rotura de puente térmico. Las ventanas de dormitorios y salón irán complementadas con un sistema de microventilación cumpliendo el Código Técnico.

Acrilamiento 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 la terraza del bajo cubierta se colocará vidrio climalit de seguridad.

Todas las ventanas de la casa disponen de persianas en sistema compacto en aluminio con aislamiento térmico, y además accionamiento eléctrico salvo el aseo de planta baja. Todo ello garantizando máxima estanqueidad, aislamiento térmico y acústico.

### PUERTA DE ENTRADA

Puerta de entrada acorazada, con mirilla óptica, precerco de acero y puntos de anclaje antipalanca, garantizando la máxima seguridad.

### CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas de paso son macizas pantografiadas, lacadas en color blanco con herrajes de acero. En salón, cocina y vestidor las puertas serán correderas.

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

### ACABADOS INTERIORES (SALÓN Y DORMITORIOS)

Los pavimentos de la planta sótano en zona de vivienda están realizados en gres. El pavimento de la Planta Baja es en el salón de tarima flotante de roble de 14 mm. de grosor, barnizado en tonos grises, piezas de una tabla con una anchura de 18 cms. y en la zona de acceso, de mármol modelo SIERRA ELVIRA. La escalera llevará una barandilla en acero y vidrio.

### BAÑOS Y COCINA

En baños el revestimiento de suelos es mediante material cerámico porcelánico de 1ª calidad, tonalidades a elegir por la Dirección Facultativa, para el revestimiento de paredes se utiliza material cerámico porcelánico 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 la zona de ducha y bañera.

Todos los baños irán con encimera Silestone o similar.

El baño principal dispondrá de bañera de hidromasaje y ducha independiente de dimensiones especiales y dos lavabos.

Todos los baños tendrán incorporado un espejo e iluminación mediante halógenos.

La grifería será marca TRES, cromada y con vaciadores automáticos.

La cocina se entrega sin amueblamiento, siendo el revestimiento del suelo un material cerámico porcelánico de 1ª calidad con rodapié de madera lacado en blanco, el revestimiento de los paramentos serán en yeso con pintura lisa plástica.

Los aparatos sanitarios son de porcelana blanca.

### INSTALACIONES

#### SANEAMIENTO

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

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

Está previsto colocar en la cubierta canalones de recogida de agua pluvial integrándose en la red general de cada chalet.

#### FONTANERÍA

La instalación general se realiza mediante tubería de polietileno hasta la batería de contadores.

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.

Está previsto colocar grifo exterior en jardín de acceso, porche y en terraza de cada chalet.

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Para la calefacción en cada chalet y en todas las estancias, incluidos baños, cocina y planta sótano, (excepto garaje y cuarto de instalaciones) se ha elegido un sistema de suelo radiante por agua, de la marca Saunier Duval o similar, siendo la tubería de polietileno reticulado, consiguiendo el máximo confort. La calefacción se puede controlar de manera independiente en cada estancia a través de su propio termostato. El suelo radiante permite disfrutar de más espacio en la vivienda al no ocuparse las estancias con radiadores que dificultan la colocación de muebles, así mismo proporcionan una climatización uniforme y con elevados niveles de confort.

El agua caliente sanitaria y la calefacción son producidas por una caldera de gas natural ISOMAX CONDENS F-35 de la marca Saunier Duval o similar con sistema ISODYN de acumulación, obteniendo agua caliente al instante.

### ENERGÍA 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 de la marca Saunier Duval o similar.

### ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TELEVISIÓN

Cada chalet cuenta con una completa instalación de electricidad con un grado de electrificación elevada.

Los dormitorios, salón y cocina cuentan con la instalación necesaria de telecomunicaciones con tomas de TV y de teléfono.

Los chalets se entregan con iluminación en las siguientes estancias:

- en jardín de entrada y porche mediante luminarias de exterior.
- en la cocina mediante downlights
- en todos los baños y aseos mediante halógenos con terminación en acero
- en distribuidores de cada planta mediante halógenos con terminación en acero.

Todos los chalets cuentan con sistema de video portero en acceso a la calle y portero automático en la cancela de la terraza posterior.

### AIRE ACONDICIONADO

La climatización general del chalet se completa con un sistema de Aire Acondicionado individual para cada vivienda. El aire se distribuye a través de conductos y rejillas mediante máquinas independientes colocadas en las cubiertas de los edificios y en los falsos techos del interior de la vivienda de la siguiente forma:

- En planta baja la unidad interior se coloca en el falso techo del aseo siendo la instalación mediante conductos por falso techo con rejillas de impulsión en cocina y salón.
- En planta 1ª la unidad interior se coloca en el falso techo del baño de la habitación secundaria siendo la instalación mediante conductos por falso techo con rejillas de impulsión en todos los dormitorios.

-En planta bajo cubierta instalación mediante conductos por falso techo con rejillas de impulsión.

Todas las máquinas exteriores estarán colocadas en terraza independiente de bajo cubierta.

#### ASCENSORES

Como sello de calidad se incorpora en cada chalet un ascensor para 4 personas con parada en todas las plantas y con puertas de acero inoxidable. Sin necesidad de cuarto de máquinas. Está incluido el mantenimiento del ascensor durante un año.

#### GARAJE

La urbanización cuenta con una entrada única para el garaje, con un vial común donde se encuentran los accesos a los garajes particulares de cada chalet. El garaje particular cuenta con puerta motorizada mediante mando a distancia y con capacidad para albergar sobradamente dos vehículos.

#### ZONAS EXTERIORES PRIVADAS

Todos los chalets tienen un jardín en la zona de entrada principal y una terraza junto al salón en la parte posterior, los chalets de esquina tendrán además un jardín perimetral privativo.

La terraza de planta baja y zona de acceso irá solada con pavimento porcelánico de 1ª calidad de grandes dimensiones.

#### ZONAS EXTERIORES COMUNES

La urbanización tiene un acceso único de vehículos para garaje y otro acceso peatonal para las zonas comunes. Las zonas comunes cuentan con una zona de jardín comunitario, una piscina y viales de acceso a estas zonas peatonales. Todos los viales irán solados con pavimento porcelánico de 1ª calidad de grandes dimensiones.

#### SEGURIDAD INTERIOR EN VIVIENDAS

Cada chalet cuenta con un sistema de seguridad instalado por la empresa PROSEGUR ACTIVA denominado PROVIEW, cumpliendo la legislación en materia de seguridad que ha sido recientemente modificada por la Orden del Ministerio del Interior "Orden INT/316/2011", publicada en el B.O.E. del viernes 18 de Febrero de 2011. El sistema PROSEGUR ACTIVA PROVIEW consiste en: -3 detectores de movimiento, con cámara de visión nocturna y leds infrarrojos de iluminación, que detectan a intrusos y capturan un clip de video que inmediatamente lo ponen en conocimiento de la policía, situados en acceso principal, salón y garaje. -Central de radio GPRS PROSEGUR PROVIEW, es el control de seguridad inalámbrico, diseñado para viviendas donde es necesaria la video verificación ubicada en salón. -Mando a distancia. -Teclado vía radio PROSEGUR, diseñado para configurar o programar los sistemas de seguridad de la vivienda colocado en acceso puerta principal. Aparte está incluida y pagado el alta y la conexión del sistema de seguridad con la empresa PROSEGUR durante un año. PROSEGUR ACTIVA garantiza la seguridad física, emocional y material, y ofrece calidad contrastada al ser una empresa de primer nivel en sistemas de seguridad en viviendas.

## SEGURIDAD EN LA URBANIZACIÓN

Además de dotar a las viviendas de un sistema de seguridad, hemos dotado a las zonas comunes de la urbanización de un sistema de video-vigilancia diseñado e instalado por la empresa PROSEGUR consistente en la colocación en sitios estratégicos de cámaras de alta resolución en color.

Dichas cámaras controlan :

- El acceso de vehículos a la urbanización
- El acceso peatonal a la urbanización
- Todos los accesos a las viviendas desde la urbanización.

Dichas cámaras graban durante 24 horas dejando las imágenes en una videgrabadora digital junto con un monitor de video instalado en una zona segura dentro de la urbanización.



Osa **24**  
Mayor  
Aravaca-Madrid