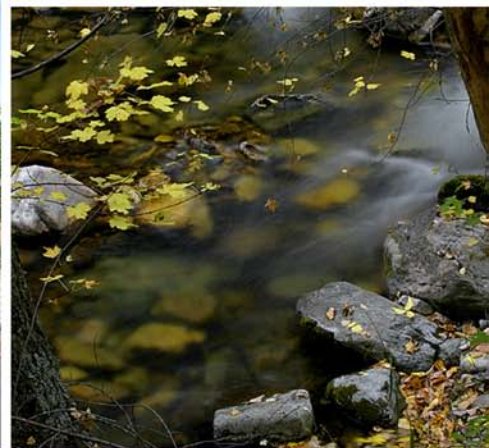


# Arjusa Tempranales



San Sebastián de los Reyes. Madrid



Casas para vivirlas.

# Grandes Terrazas en todas las viviendas.

El Residencial **ARJUSA TEMPRANALES** es una promoción de 73 viviendas de 2, 3, 4 y 5 dormitorios con dos plazas de garaje y trastero por vivienda, situada en Tempranales, distrito municipal de San Sebastián de los Reyes. El conjunto se ubica en la parcela C2-A de Tempranales, concretamente en el bulevar Picos de Europa esquina con Avda. Coto de Doñana. Se trata de un conjunto residencial de alta calidad arquitectónica, amplias zonas comunes y terrazas en todas las viviendas. En las cercanías encontramos colegios, centros comerciales, polideportivos y zonas verdes. La movilidad está garantizada tanto en automóvil como en transporte público, Metro a menos de 1.000 m, autobús frente al edificio, y tren de cercanías muy próximo.



ORNT

Conjunto residencial con Piscinas, Pista de Pádel, gimnasio, saunas, zona de juegos Infantiles, Sala de Comunidad y grandes zonas verdes.



Se proyecta un conjunto con cinco portales que se ordena en torno a la zona común, donde se disponen las piscinas, pista de pádel, zona recreativa infantil y áreas ajardinadas. Las viviendas se distribuyen desde planta baja hasta la planta cuarta. Bajo rasante se proyectan dos plantas de sótano donde se alojan las plazas de garaje y los trasteros.



# La Calidad. Nuestro Compromiso.



Modernos pisos de 2, 3, 4 y 5 dormitorios con dos plazas de garaje y trastero. Construidos con las mejores calidades y el buen hacer de la experiencia. Todas las viviendas gozan de amplias terrazas, con independencia de la planta del edificio.

# Memoria de Calidades.

## ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado. Control técnico exhaustivo por OCT de reconocido prestigio.

## FACHADA

Ladrillo cara vista de primera calidad. Toda la fábrica de fachada irá jareada y trasdosada con aislamiento térmico acústico entre cámaras.

## CUBIERTA

Cubierta plana invertida con aislamiento térmico acústico e impermeabilización.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado o anodizado en color, con persianas enrollables de aluminio en el mismo color que la carpintería. Vidrios tipo Climallit. Carpintería con rotura de puente térmico.

## SOLADOS

Tarima flotante de madera barnizada.  
Gres de primera calidad en baños y cocina. Gres o similar en portales.

## ALICATADOS

Azulejo cerámico de primera calidad en cocina y baños.

## TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería de cartón yeso con perfilera de acero galvanizado y aislamiento térmico acústico.

## PINTURAS

Pintura plástica lisa, en color suave en paredes y al temple liso en techos de toda la vivienda.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad. Puertas interiores de paso en madera lacada. Puerta de salón con vidriera. Armarios empotrados modulares con puertas lacadas, forrados interiormente.

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Baños con aparatos sanitarios en color blanco y grifería monomando. Mueble con lavabo integrado.

## COCINA

Tomas de agua y desagües para lavaplatos, lavadora y fregadero.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción y agua caliente generadas por caldera individual alimentada por gas natural, con apoyo para la generación de ACS por medio de paneles solares en cubierta.

## INSTALACIONES

Instalaciones de TV, FM y Teléfono con tomas en Salón, Dormitorios y Cocina. Pre-instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios de viviendas. Portero Automático. Ascensor con puertas automáticas con maniobra de memoria selectiva de bajada.

## GARAJE

Puerta de entrada motorizada con mando a distancia. Ventilación forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

## ZONAS COMUNES

Amplias zonas comunes con zonas ajardinadas, piscina infantil y para adultos, gimnasio, saunas, pista de padel y área de juegos infantiles. Circuito cerrado de TV.

## EJECUCIÓN DE OBRAS

Control de Calidad en Proyectos y ejecución de Obra por laboratorio homologado. Póliza de Seguro de Garantía Decenal sobre Estructura.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de modificar ésta memoria, que tiene un carácter provisional e indicativo de unas calidades aproximadas de los futuros proyectos básico y de ejecución.

Casas a  
su Medida





Parcela C2-A de Tempranales. San Sebastián de los Reyes. Madrid. Situada en el Bulevar Picos de Europa haciendo esquina con Avenida Coto de Doñana. Estación de Metro, Manuel de Falla.