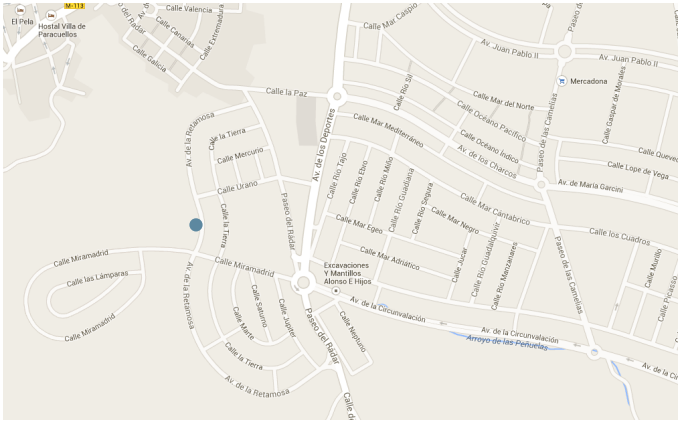


Balcón de Miramadrid

PARACUELLOS DEL JARAMA

En la promoción de viviendas EL BALCÓN DE MIRAMADRID, se ponen a la venta **43 viviendas unifamiliares** de tipología adosada con una superficies construidas de 218,90 M2 hasta 234,10 M2, distribuidos en tres plantas (Baja, Alta y Bajo Cubierta).



UBICACIÓN Y COMUNICACIONES:

- La promoción está ubicada en Paracuellos del Jarama (MIRAMADRID), estando en un sitio privilegiado debido a sus fantásticas vistas.
- Esta zona residencial goza de buenas comunicaciones, pudiendo acceder a ella por carretera (M-50; M-113; R-2) o por transporte público (Autobuses interurbanos- L210-L211-L212-L214).

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

Estructura general de la vivienda de hormigón armado. Forjado unidireccional sobre pórticos de vigas y pilares de hormigón in situ, según cálculo de estructura. Escaleras-Losas de hormigón in situ o prefabricadas, según cálculo de estructura.

Cimentación profunda mediante pilotes in situ y zapatas sobre pozos. Muros de contención donde sea estrictamente necesario por topografía de las parcelas y de las calles perimetrales, mediante muro prefabricado de hormigón acabado liso, según cálculo.

Solera de hormigón HA-25 N/mm2, y mallazo, sobre enchado de piedra caliza 40/80. Acabado pulido como terminación en solera de garaje.



FACHADAS:

Fachada de ladrillo cara vista hidrófugo y de baja absorción. Aislamiento térmico en cámaras de aire mediante espuma de poliuretano proyectado/ Lana de roca en su caso.

CUBIERTA:

Cubierta inclinada con acabado en teja de hormigón. Cubierta plana transitable en las terrazas.
Acabado Cubierta inclinada: Teja de hormigón.
Acabado Cubierta transitable: La cubierta plana transitable de planta primera y bajo-cubierta en baldosa de gres antideslizante.



TABICUERÍA:

MEDIANERAS CON VIVIENDA: Tabiquería de fábrica + placa cartón-yeso.

INTERIORES DE VIVIENDA: Placa cartón-yeso.

ZONAS HÚMEDAS: Placa cartón-yeso hidrófuga.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras en aluminio lacado con rotura de puente térmico y ventilación incluida cumpliendo con Código Técnico de la Edificación. Se colocarán en baños vidrios traslúcidos.

Persianas enrollables de aluminio lacado e inyectado de material aislante térmico en todas las carpinterías de aluminio, salvo en los baños que no llevarán persianas.

ACABADOS INTERIORES:

PAVIMENTOS: Planta baja vivienda, baños y cocinas: Material cerámico 1ª calidad Saloni. Planta primera y bajo cubierta: Tarima multicapa flotante de la marca L'Antic Colonial de Porcelanosa. Rodapié 12 cm acabado como carpintería. Pavimento garaje hormigón pulido con zócalo cerámico (1 m de altura). Escaleras soladas en piedra natural.

ALICATADOS Y CHAPADOS: Alicatado gran formato en baños y cocina gres de primera calidad, Saloni.

CARPINTERÍA DE MADERA: Puerta de acceso a vivienda acorazada lacada en blanco en su cara interior. Carpintería interior en huecos de puertas de paso con hojas lisas macizas lacadas en blanco con entrecalle; la puerta de acceso al salón llevará vidrio traslúcido. Puerta interior chapada en madera lacada en blanco de acceso al garaje. Armarios modulares empotrados, con puertas abatibles o correderas en función de los planos comerciales, macizas lacadas en blanco con entrecalle. Interior del armario en madera de aglomerado revestido de melamina con formación de maletero y barra de colgar. Herrajes de diseño de color inoxidable en puertas y armarios. En planta baja ropero vestido y barra de colgar (salvo viviendas de esquina).

CERRAJERÍA INTERIOR: Cerrajería interior en barandillas, con perfiles de tubo de acero laminado en frío, y con acabado lacado al horno.

REVESTIMIENTOS: Ladrillo en fachada de salida a terraza de bajo cubierta. Chapado en entrada de planta baja con granito cinza pinhel, según planos de proyecto.

FALSOS TECHOS: Falso techo placas cartón yeso en cocina, baños, bajo cubierta, pasillos y zonas de paso de instalaciones. Registrables en baños donde se prevea la colocación de las máquinas de aire acondicionado por parte del cliente.

PINTURAS: Pintura plástica acabado liso en color en paredes y blanca en techos de toda la vivienda incluida la bajo cubierta.

INSTALACIÓN DE VIVIENDAS:

SANEAMIENTO: Instalación de saneamiento con bajantes insonorizadas y desagües en tubería de PVC, arquetas, y registro según normativa con red separativa. Sumideros necesarios según CTE en terrazas.

GAS: Instalación individual de gas natural tipo en vivienda para servicio de caldera según normativa de la compañía suministradora. Conexión de red de gas urbana con caldera.

CALEFACCIÓN: Instalación individual de calefacción en vivienda, con caldera de condensación mural mixta de gas natural con

control mediante termostato digital de gran precisión instalado en salón, para producción de calefacción y agua caliente sanitaria individualizada. Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en todas las estancias.

REFRIGERACIÓN: Preinstalación de aire acondicionado en toda la vivienda.

FONTANERÍA: Instalación de fontanería individualizada con tubería de polietileno, desde cuadro de contadores de la compañía suministradora, conforme a la normativa actual y las normas particulares de la compañía suministradora. Aparatos sanitarios en color blanco de porcelana vitrificada. Mueble de baño principal con encimera.

ELECTRICIDAD: Instalación eléctrica con canalización bajo tubo según REBT, Normas Básicas y Normas de la compañía suministradora. Aplique exterior estanco en fachada delantera y terrazas.

ESPECIALES: El control de acceso se realizará mediante terminal de video-portero electrónico conectado entre la puerta de acceso principal de la parcela y la vivienda. Ventilación mecánica de vivienda para cumplimiento del DB HS3 "Salubridad" CTE.

TELECOMUNICACIONES: Instalación de telefonía según Normas Básicas y normas de la compañía telefónica. Instalación de Antena exterior para servicios de radio FM y de TV para canales digitales terrestres. Instalación para televisión por cable y líneas RDSI con tomas en salón, dormitorio principal y el resto de la totalidad de las estancias, incluida bajo cubierta. Teléfono y TV con tomas en salón, dormitorio principal y la totalidad de las estancias incluida bajo cubierta salvo baños y aseos. Todas las estancias de la vivienda estarán dotadas de sistema para uso en red de telecomunicaciones.

PANELES SOLARES: Instalación solar para vivienda de 3 dormitorios con 3 alturas, con captador solar plano y depósito acumulador, según requisitos del CTE.

COCINAS:

Cocinas equipadas con mobiliario de laminado de baja presión según planos. Encimeras de Silestone o similar.

Equipamiento: Vitrocerámica eléctrica, horno y campana decorativa en acero inoxidable.

GARAJES:

Señalización y extinción según normativa. Toma de agua y desagüe en garaje para posible instalación de lavadora y secadora. Toma de energía eléctrica en garaje para posible instalación de lavadora / secadora.

VARIOS ESPECIALES:

VIVIENDAS: Aseo de planta baja en viviendas centrales: encimera tipo Silestone o Compac.

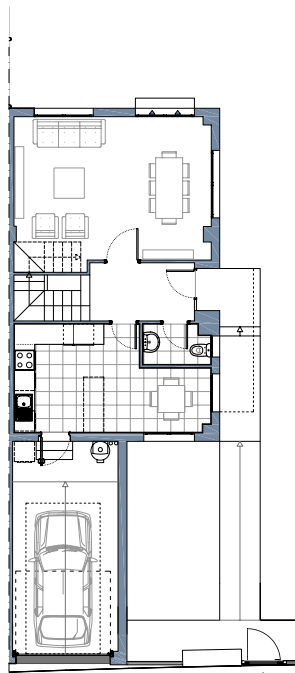
TERRAZAS: Punto de agua, toma eléctrica y TV en terrazas.

CERRAJERÍA: Puertas de acceso a garaje seccional con paneles acanalados de chapa. Preinstalación para su automatización. El cerramiento en frentes de parcela colindantes con zonas públicas, se realizará con cerrajería metálica decorativa; cerramiento perimetral en zonas colindantes con otras parcelas, en malla galvanizada de simple torsión hasta una altura máxima de 2.00m.

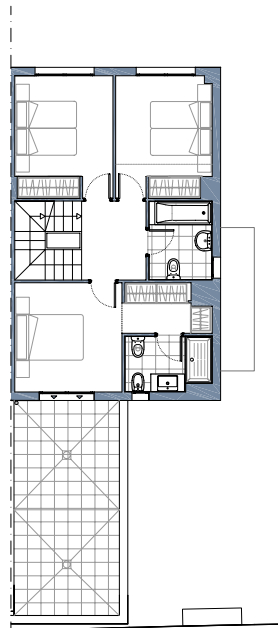
JARDINERÍA: Punto de agua para riego en jardín, toma eléctrica y TV.

PAVIMENTOS: Pavimento de acceso a viviendas solado con baldosa de piedra artificial.

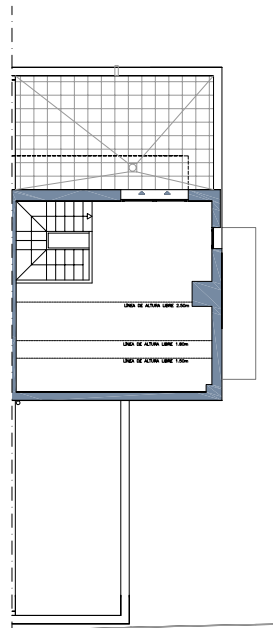
PLANOS:



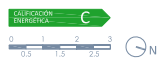
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJO CUBIERTA



Inmuebles en construcción propiedad de ANIDA OPERACIONES SINGULARES S.A., sociedad unipersonal (entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 24.246, Folio 176, Sección 8, Hoja: M-31339)

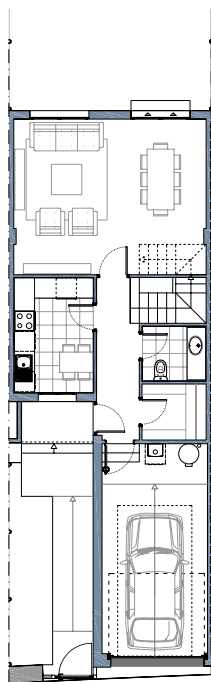
VIVIENDA 1
PLANTA BAJA, PRIMERA Y BAJO CUBIERTA

43 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS.
 SECTOR 05 PARCELA UH-03, PARACUELLOS DE JARAMA.

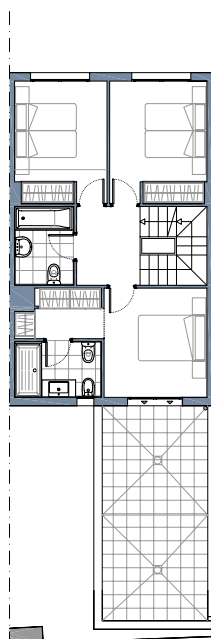
SUPERFICIES (según proyecto)

SUPERFICIE ÚTIL	142,50 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	185,61 m ²
SUPERFICIE DE TERRAZAS	45,79 m ²
SUPERFICIE DE PARCELA	250,08 m ²

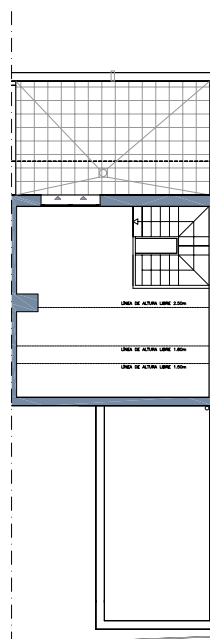
ED. 01 - 26 SEPTIEMBRE 2013



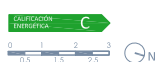
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJO CUBIERTA



Inmuebles en construcción propiedad de ANIDA OPERACIONES SINGULARES S.A., sociedad unipersonal (entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 24.246, Folio 176, Sección 8, Hoja: M-31339)

VIVIENDA 2
PLANTA BAJA, PRIMERA Y BAJO CUBIERTA

43 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS.
 SECTOR 05 PARCELA UH-03, PARACUELLOS DE JARAMA.

SUPERFICIES (según proyecto)

SUPERFICIE ÚTIL	137,90 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	179,05 m ²
SUPERFICIE DE TERRAZAS	44,85 m ²
SUPERFICIE DE PARCELA	150,08 m ²

ED. 01 - 26 SEPTIEMBRE 2013

PRECIOS:

Nº inmueble	Descripción Inmueble	Precio Propuesto	Superficie Construida
251157	C/ Tierra 76	270.500,00	231,40
251158	C/ Tierra 78	251.500,00	223,90
251159	C/ Tierra 80	252.500,00	225,60
251160	C/ Tierra 82	256.500,00	228,60
251161	C/ Tierra 84	256.500,00	228,60
251162	C/ Tierra 86	252.500,00	225,60
251163	C/ Tierra 88	249.500,00	221,30
251164	C/ Tierra 90	274.500,00	228,80
251165	C/ Tierra 92	272.000,00	228,80
251166	C/ Tierra 94	250.500,00	223,10
251167	C/ Tierra 96	254.500,00	226,10
251168	C/ Tierra 98	255.500,00	227,80
251169	C/ Tierra 100	251.500,00	224,80
251170	C/ Tierra 102	249.500,00	221,30
251171	C/ Tierra 104	272.000,00	228,80
251172	C/ Tierra 106	274.500,00	228,80
251173	C/ Tierra 108	249.500,00	221,30
251174	C/ Tierra 110	252.500,00	226,50
251175	C/ Tierra 112	256.500,00	229,50
251176	C/ Tierra 114	256.500,00	229,50
251177	C/ Tierra 116	252.500,00	226,50
251178	C/ Tierra 118	249.500,00	221,30
251179	C/ Tierra 120	264.500,00	225,05
251180	Avda. Retamosa 115	279.500,00	232,30
251181	Avda. Retamosa 113	259.500,00	224,80
251182	Avda. Retamosa 111	256.500	218,90
251183	Avda. Retamosa 109	260.500	221,90
251184	Avda. Retamosa 107	260.500	221,90
251185	Avda. Retamosa 105	256.500	218,90
251186	Avda. Retamosa 103	259.500	224,80
251187	Avda. Retamosa 101	284.500	232,30
251188	Avda. Retamosa 99	280.000	228,80
251189	Avda. Retamosa 97	257.500	221,30
251190	Avda. Retamosa 95	257.500	221,30
251191	Avda. Retamosa 93	280.000	228,80
251192	Avda. Retamosa 91	285.500	234,10
251193	Avda. Retamosa 89	260.500	226,60
251194	Avda. Retamosa 87	257.500	221,30
251195	Avda. Retamosa 85	261.500	224,30
251196	Avda. Retamosa 83	261.500	224,30
251197	Avda. Retamosa 81	257.500	221,30
251198	Avda. Retamosa 79	259.500	224,80
251199	Avda. Retamosa 77	279.500	232,30