

30 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS CON ZONA COMÚN  
**ARROYOMOLINOS** (MADRID)



**R**ESIDENCIAL  
**HERMAFER**  
ARROYOMOLINOS II

“AQUÍ COMIENZA EL CAMINO,  
HASTA EL HOGAR QUE DESEAS CONSTRUIR”

# INDICE

- 02 . UBICACIÓN
- 03 . EMPLAZAMIENTO
- 04 . VISTA 1 FACHADA DELANTERA
- 05 . VISTA 2 PATIO TRASERO
- 06 . PLANTA SEMISÓTANO
- 07 . PLANTA BAJA
- 08 . PLANTA PRIMERA
- 09 . PLANTA BAJO CUBIERTA
- 10 . VISTA 3 INTERIOR PLANTA BAJA
- 11 . CONFIGURACIONES OPCIONALES
- 12 . VISTA 4 INTERIORES PLANTA PRIMERA
- 13 . MEMORIA DE CALIDADES 1
- 14 . MEMORIA DE CALIDADES 2

# UBICACIÓN


EL MEJOR ENCLAVE DE LA ZONA SUR DE MADRID

Residencial Hermafer Arroyomolinos II se ubica limítrofe con las vías R-5 y A-5, en el Término Municipal de Arroyomolinos.

Es un enclave ideal para disfrutar de una vida sosegada, alejada del bullicio de la gran ciudad.

La localidad de Arroyomolinos es sinónimo de calidad de vida, seguridad, limpieza y tranquilidad.

Ubicado en un entorno inigualable, Residencial Hermafer Arroyomolinos II se convierte en una promoción, dentro de los lugares periféricos a la capital, con mejores posibilidades para vivir y comenzar una nueva etapa familiar.



C/ San Pedro del Pinatar  
CL SAU-6 ZARZALEJO 10  
Arroyomolinos (Madrid).

# EMPLAZAMIENTO

## "ZONA PRIVILEGIADA"

Ubicado en una zona de gran expansión y desarrollo urbanístico de Arroyomoninos

Se trata de una urbanización exclusiva de viviendas pareadas con zonas comunes.



AVENIDA DEL MEDITERRANEO



# VISTA I

## FACHADA DELANTERA



**"UNA INVERSIÓN EN TRANQUILIDAD Y BIENESTAR"**  
Vista desde la calle San Pedro de Pinatar

**R**ESIDENCIAL  
**HERMAFER**  
ARROYOMOLINOS II

*Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la Dirección facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. Mobiliario y elementos de decoración/vegetación no incluidos. Consulte nuestro punto de venta. Toda la información requerida en el RD 515/89 de 21 de abril se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.*

0.4

## VISTA 2 PATIO TRASERO



### PARCELAS

Tipología 1: 292,85m<sup>2</sup>  
Tipología 2: 293,59 y 306,79 m<sup>2</sup>  
Parcela especial de 509,20m<sup>2</sup>.



### VIVIENDAS PAREADAS

Con acceso por calle privada en tipología 1 ó desde viario público en tipología 2.



### PARKING Y TRASERO

Grandes espacios de almacenaje y garaje privado.



### ZONA COMÚN

Parque Infantil con zona de juegos y bancos de lectura.



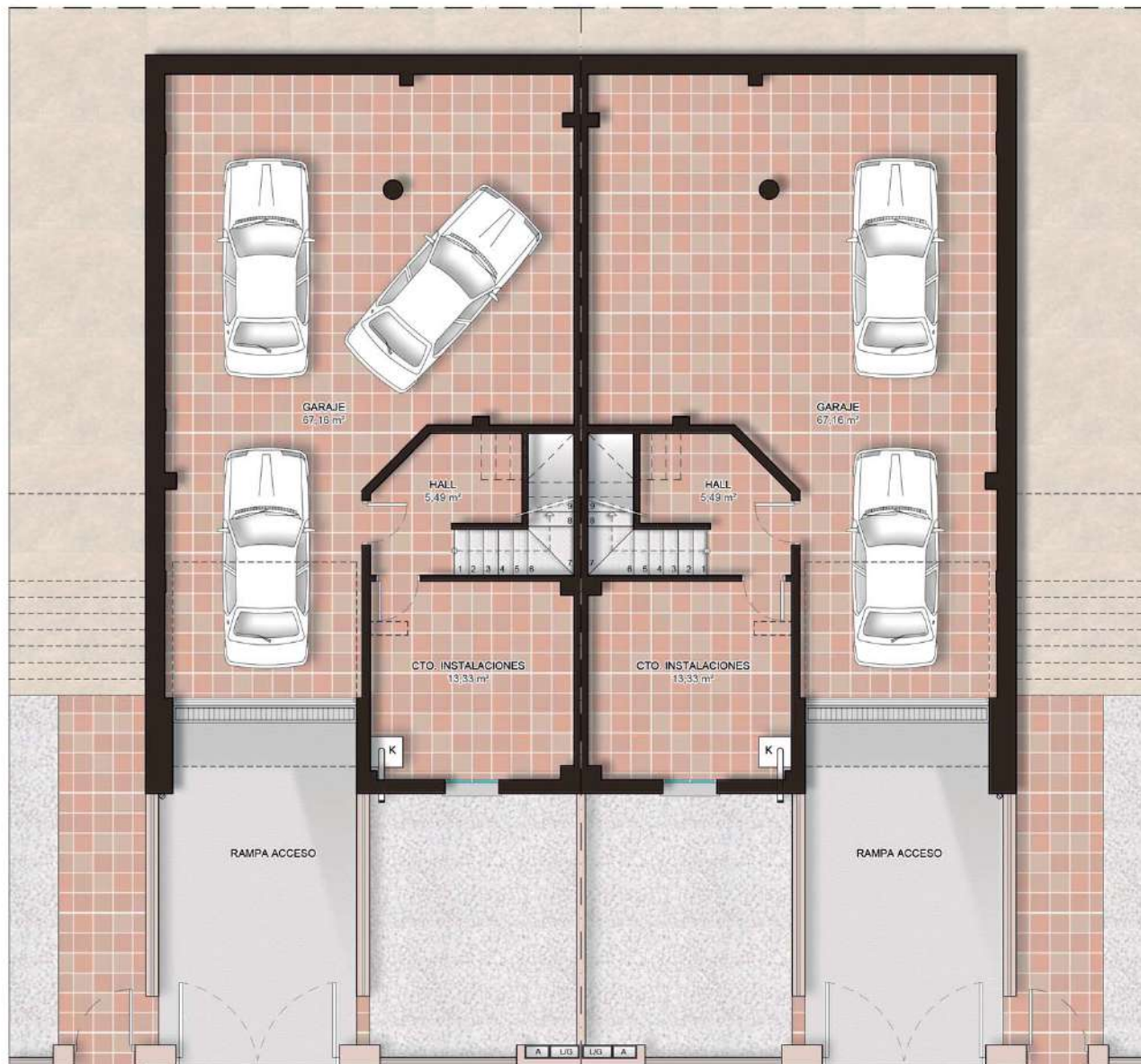
### DEPORTIVO

Piscina comunitaria con zona de césped artificial.



**"UN ENTORNO SEGURO PARA TODA LA FAMILIA"**

*Mera. Sábado no incluido.*



VIVIENDA LATERAL IZQUIERDO

VIVIENDA LATERAL DERECHO

# PLANTA SEMISÓTANO

## SUPERFICIES ÚTILES DE LA TIPOLOGÍA

PLANTA SEMISÓTANO	
Hall	5,49 m <sup>2</sup>
Trastero	13,33 m <sup>2</sup>
Garaje	57,18 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Semisótano</b>	<b>76,00 m<sup>2</sup></b>

PLANTA BAJA	
Porche (sup. Útil al 50%)	0,59 m <sup>2</sup>
Vestíbulo con armario ropero	9,79 m <sup>2</sup>
Aseo	2,86 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1 con armario empotrado	16,36 m <sup>2</sup>
Salón-estar	27,05 m <sup>2</sup>
Cocina-comedor	16,36 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Baja</b>	<b>77,35 m<sup>2</sup></b>

PLANTA PRIMERA	
Distribuidor	6,44 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2 con armario empotrado	14,01 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3 con armario empotrado	13,14 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,84 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal con vestidor	22,91 m <sup>2</sup>
Baño 1	5,40 m <sup>2</sup>
Terraza Techada (sup. Útil al 50%)	3,89 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Primera</b>	<b>71,63 m<sup>2</sup></b>

PLANTA BAJO CUBIERTA	
Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	41,85 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Bajo Cubierta</b>	<b>41,85 m<sup>2</sup></b>

## SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE LA TIPOLOGÍA

Planta Semisótano	92,09 m <sup>2</sup>
Planta Baja	94,13 m <sup>2</sup>
Planta primera	85,87 m <sup>2</sup>
Planta Bajo Cubierta	51,20 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida</b>	<b>323,29 m<sup>2</sup></b>

## RESUMEN DE SUPERFICIES

<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>266,83 m<sup>2u</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>323,29 m<sup>2c</sup></b>

# PLANTA BAJA

## SUPERFICIES ÚTILES DE LA TIPOLOGÍA

PLANTA SEMISÓTANO	
Hall	5,49 m <sup>2</sup>
Trastero	13,33 m <sup>2</sup>
Garaje	57,18 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Semisótano</b>	<b>76,00 m<sup>2</sup></b>

PLANTA BAJA	
Porche (sup. Util. al 50%)	0,59 m <sup>2</sup>
Vestibulo con armario ropero	9,79 m <sup>2</sup>
Aseo	2,86 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1 con armario empotrado	16,36 m <sup>2</sup>
Salón-estar	27,05 m <sup>2</sup>
Cocina-comedor	16,36 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Baja</b>	<b>77,35 m<sup>2</sup></b>

PLANTA PRIMERA	
Distribuidor	6,44 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2 con armario empotrado	14,01 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3 con armario empotrado	13,14 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,84 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal con vestidor	22,91 m <sup>2</sup>
Baño 1	5,40 m <sup>2</sup>
Terraza Techada (sup. Util. al 50%)	3,89 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Primera</b>	<b>71,63 m<sup>2</sup></b>

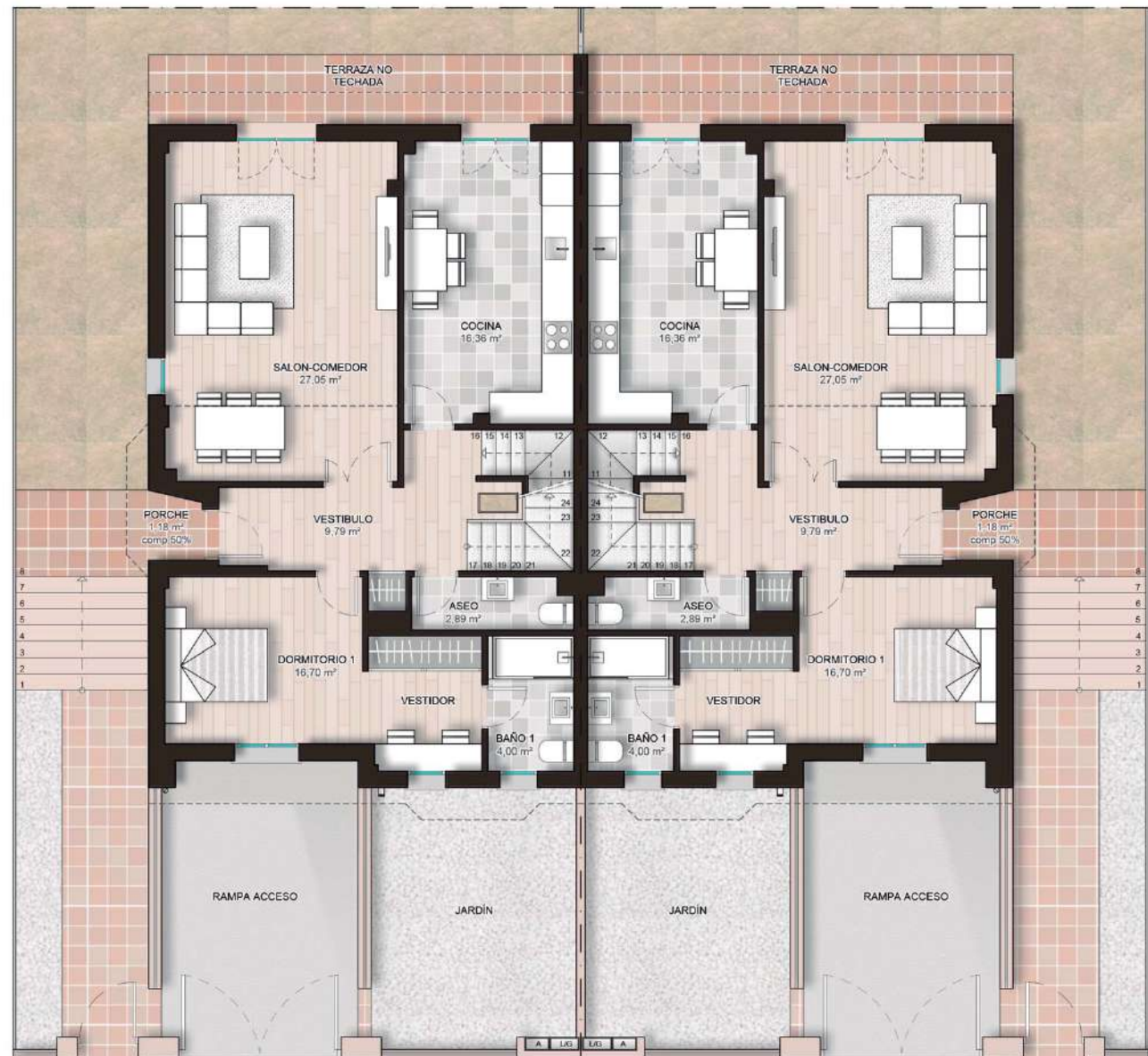
PLANTA BAJO CUBIERTA	
Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	41,85 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Bajo Cubierta</b>	<b>41,85 m<sup>2</sup></b>

## SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE LA TIPOLOGÍA

Planta Semisótano	92,09 m <sup>2</sup>
Planta Baja	94,13 m <sup>2</sup>
Planta primera	85,87 m <sup>2</sup>
Planta Bajo Cubierta	51,20 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida</b>	<b>323,29 m<sup>2</sup></b>

## RESUMEN DE SUPERFICIES

<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>266,83 m<sup>2</sup>u</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>323,29 m<sup>2</sup>c</b>



VIVIENDA LATERAL IZQUIERDO

VIVIENDA LATERAL DERECHO





VIVIENDA LATERAL IZQUIERDO

VIVIENDA LATERAL DERECHO

# PLANTA PRIMERA

## SUPERFICIES ÚTILES DE LA TIPOLOGÍA

### PLANTA SEMISÓTANO

Hall	5.49 m <sup>2</sup>
Trastero	13.33 m <sup>2</sup>
Garaje	57.18 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Semisótano</b>	<b>76,00 m<sup>2</sup></b>

### PLANTA BAJA

Porche (sup. Útil al 50%)	0.59 m <sup>2</sup>
Vestíbulo con armario ropero	9.79 m <sup>2</sup>
Aseo	2.86 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1 con armario empotrado	16.36 m <sup>2</sup>
Salón-estar	27.05 m <sup>2</sup>
Cocina-comedor	16.36 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Baja</b>	<b>77,35 m<sup>2</sup></b>

### PLANTA PRIMERA

Distribuidor	6.44 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2 con armario empotrado	14.01 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3 con armario empotrado	13.14 m <sup>2</sup>
Baño 2	5.84 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal con vestidor	22.91 m <sup>2</sup>
Baño 1	5.40 m <sup>2</sup>
Terraza Techada (sup. Útil al 50%)	3.89 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Primera</b>	<b>71,63 m<sup>2</sup></b>

### PLANTA BAJO CUBIERTA

Buhardilla (altura ≥ 1.50m)	41.85 m <sup>2</sup>
<b>Total Planta Bajo Cubierta</b>	<b>41,85 m<sup>2</sup></b>

## SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE LA TIPOLOGÍA

Planta Semisótano	92.09 m <sup>2</sup>
Planta Baja	94.13 m <sup>2</sup>
Planta primera	85.87 m <sup>2</sup>
Planta Bajo Cubierta	51.20 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida</b>	<b>323,29 m<sup>2</sup></b>

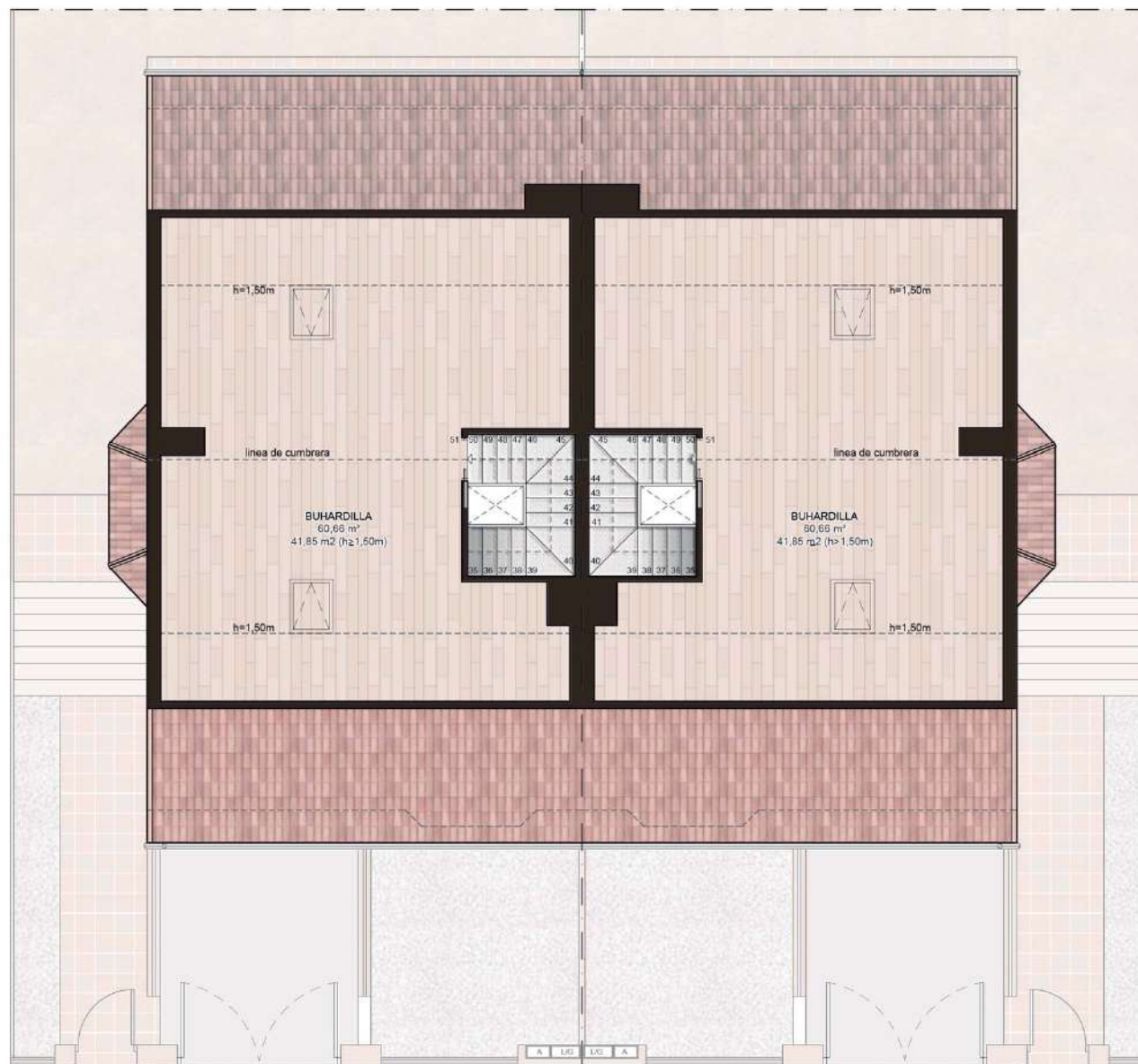
## RESUMEN DE SUPERFICIES

<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>266,83 m<sup>2u</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>323,29 m<sup>2c</sup></b>

# PLANTA BAJO CUBIERTA

"TU ELIGES COMO VIVIR"

Las viviendas de Residencial Hermafer Arroyomolinos II cuentan con una amplia variedad de configuraciones, de espacios y acabados de calidad, para que la vivienda se adapte a tu forma de vida.



VIVIENDA LATERAL IZQUIERDO

VIVIENDA LATERAL DERECHO

## VISTA 3

### INTERIOR PLANTA BAJA



**OPCIÓN 3:**  
Salón - Estar con cocina abierta.  
Con dormitorio en Planta Baja.

# OPCIONALES

**OPCIONAL 01:**  
Hall reducido en  
Planta Baja.

**OPCIONAL 02:**  
Salón-Estar con cocina  
unida.

**OPCIONAL 03:**  
Salón-Estar con cocina  
unida.  
Vestibulo de  
independencia en acceso  
a garaje.

¡Tienes Otra idea!  
Nuestro equipo técnico  
te asesorará, en la  
configuración idonea,  
que mejor se adapta a tu  
estilo de vida.



OPCIONAL 01



OPCIONAL 02



OPCIONAL 03





VISTA DORMITORIO PRINCIPAL CON VESTIDOR

## VISTA 4

### INTERIOR PLANTA PRIMERA

Vivir en Residencial Hermafer Arroyomolinos II es mucho más que disfrutar del privilegio de tener todo el espacio y la amplitud que necesitas. Significa tener una casa donde los detalles, de máxima calidad, garantizan el confort que estás buscando. Se trata de viviendas donde la luz se abre paso hacia las estancias.

Tanto la zona de día, como los dormitorios, se encuentran configurados en perfecta armonía y estudiados al mínimo detalle para ofrecer la mayor comodidad e iluminación de espacios.



VISTA DORMITORIO DE PLANTA PRIMERA

“LA FLEXIBILIDAD DE TU HOGAR”

# MEMORIA DE CALIDADES I



## 01. ESTRUCTURA Y SANEAMIENTO:

**Cimentación** de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento de la EHE-08, CTE-DB.SE y estudio geotécnico.

**Estructura** con pilares y forjados de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento de la EHE-08 y CTE-DB.SE. Red de saneamiento separativa (fecales-pluviales) ejecutada mediante tubería de PVC y arqueta-pozo de registro por vivienda en rampa de garaje. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HS.

## 02. FACHADAS:

**Cerramiento** de doble hoja: Exterior de ½ pie de ladrillo cara vista GRESIFICADO BICOLOR, cámara de aire rellena con aislamiento termo-acústico de al menos 80 mm de espesor y hoja interior con tabicón de ladrillo gran formato de 7 cm de espesor. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR.

## 03. CUBIERTAS:

**Cubierta principal inclinada** resuelta con estructura metálica autoportante, chapa ondulada galvanizada, aislamiento térmico y material de cobertura mediante teja cerámica mixta color. **Cubierta plana de terrazas** con aislamiento térmico y lámina de impermeabilización. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HS.

## 04. SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:

Doble fábrica de tabicón gran formato de 7 cm, recibido con pasta de agarre especial y colocación de bandas acústicas en todo su perímetro (sistema "silence"), con cámara de aire intermedia rellena con aislamiento acústico mediante planchas de lana de roca o similar de al menos 100 mms de espesor (50 + 50mm). Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HR. En la planta semisótano se resuelve con fábrica de bloques de termoarcilla de 24 cm.

## 05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR:

Tabicón gran formato de 7 cm, recibido con pasta de agarre especial colocando bandas acústicas en su arranque, los trasdosados de fachadas serán igualmente de tabicón gran formato de 7 cm, ambos con acabado con guarnecido y enlucido de yeso o alicatado s/ estancias. La separación con la zona de garaje se resuelve con tabicón gran formato 10 cm.

## 06. PAVIMENTOS:

**Planta Semisótano:** Baldosas de Gres antideslizante, 1ª. en trastero y en garaje.

**Planta Baja:** Baldosas de Gres porcelánico imitación madera, 1ª. calidad, con con rodapié de melamina blanca.

**Planta Primera y bajo cubierta:** Pavimento laminado AC-5, 1ª. calidad, hidrofugado, sistema click con lámina anti impacto sobre plastón de mortero de cemento, con rodapié de melamina blanca, excepto en baños que se dispondrá un gres 1ª calidad a juego con el alicatado.

**Exteriores:** Acceso peatonal, porche y terrazas con baldosas de gres rústico antideslizante, 1ª. con junta.

**Rampa:** Baldosas de cemento del tipo "punta diamante" antideslizante.

**Escalera Interior:** Peldaños de gres idem planta baja en huella y tabica con zanquín del mismo material.

**Escalera Exterior Acceso:** Peldaño de gres rústico antideslizante, 1ª calidad, en huella y tabica.

## 07. ALICATADOS Y FALSOS TECHOS:

Cocina, aseo y baños con gres de 1ª. calidad gran formato, recibido con pasta "pegoland" hidrófuga. Falso techo de escayola registrable con perfilera vista de aluminio lacado y faja perimetral decorativa en aseo y baño secundario, y con placas de cartón-yeso de 13 mm continuo en el resto de la vivienda. El techo del espacio bajo cubierta se resuelve mediante forrado inclinado con melamina de madera, color a juego con el solado.

## 08. CARPINTERÍA y VIDRIERÍA EXTERIORES:

**Puerta de entrada a vivienda** de seguridad con cerradura de 3 puntos y bulones "antipalanca", metálica de doble chapa de acero galvanizado con aislamiento inyectado interior, acabada lacada en color.

**Ventanas y Puertas Balconeras** con sistema monoblock de aluminio lacado en color con perfil europeo con rotura de puente térmico. Sistema de apertura abatible y oscilobatiente en el caso de ventanas de vivienda, excepto garaje, con persianas de aluminio térmico (excepto en ventanas de semisótano, aseo y baños) y acristalamiento termo-acústico bajo emisivo, con doble vidrio en cada una de las hojas 4/10/6. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR.

**Puerta de garaje** metálica lacada en color, sistema seccional motorizado.



## MEMORIA DE CALIDADES 2

### 09. CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA INTERIORES:

**Puertas interiores** ciegas sistema practicable en madera lacada en blanco, modelo liso con serigrafía. En cocina y salón con vidrieras de luna templada incolora 4 mm.

**Armarios empotrados** en todos los dormitorios de la vivienda y distribuidor de planta baja, rematados con frente en melanina DM lacada en blanco, sistema corredera en dormitorios y de una hoja abatible en distribuidor de planta baja.

### 10. APARATOS SANITARIOS:

**Baño Principal Dormitorio planta primera:** con aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, plato de ducha con mampara y grifería termostática, y mueble para lavabo de dos senos modelo integrado. Gritería monomando 1ª. marca.

**Aseo y otros Baños:** con plato de ducha y aparatos sanitarios marca Roca, Gala o similar, color blanco, mueble para lavabo de un seno modelo integrado en baños y lavabo con semi-pedestal en aseo. Grifería monomando 1ª. marca.

### 11. INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN y A.C.S.:

**Sistema de producción de A.C.S. y Calefacción por Bomba de Calor con sistema de Aerotermia** compacta de alta eficiencia, ubicado en el cuarto de instalaciones de la planta semisótano (equipo interior) y jardín delantero (equipo exterior).

Calefacción por suelo radiante-refrigerante en plantas baja y primera, con centralización por planta y termostatos digitales en salón, cocina y dormitorios.

Tanto la climatización como la calefacción se resuelven de forma individual e independiente por vivienda con una aerotermia compacta (monoblock) con refrigerante natural. La producción de ACS se realiza a través del inter-acumulador incluido en la parte inferior de la torre hidráulica. Este sistema dispone de una torre hidráulica (equipo interior ubicado en el cuarto de instalaciones), donde se integra, en la parte superior, tanto la parte hidráulica, eléctrica, de regulación y control como de conexiones, y en la parte inferior, un depósito interacumulador de 200 litros para la producción de ACS.

### 12. SISTEMA ADICIONAL DE CLIMATIZACIÓN:

**La climatización de la planta bajo cubierta,** se resuelve mediante la instalación de una bomba de calor tipo Split 1x1 Inverter de al menos 3000 kcal/h de potencia modelo Hisense Confort o similar, ubicando el equipo exterior en la zona de terraza posterior de la planta primera.

**Preinstalación de Aire Acondicionado para montaje de dos bombas de calor independientes** tipo Fancoils (una por cada planta) y distribución de aire (frío y calor) conectadas al sistema de Aerotermia, con circulación por conductos de fibra de vidrio recubiertos de aluminio por las dos caras y empotrados en el falso techo, con rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado en blanco, con salidas en dormitorios, salón y cocina.

### 13. PINTURA:

Lisa en paredes y techos, tonos suaves en verticales y blanco en techos. Esmalte en carpintería metálica con tratamiento previo antioxidante.

### 14. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA:

Instalación eléctrica de al menos 5 circuitos independientes con diferencial de seguridad. Mecanismos de primera marca, gama media color suave, con tomas en todas las estancias. Cuadro de protección con grado de electrificación elevada, formado por caja de doble aislamiento empotrada (hall entrada) con puerta de 24-48 elementos, embarrado de protección, interruptores automáticos diferenciales según esquema unifilar: 30 mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A. Tomas de TV y TLF, en salón, cocina y dormitorios. **Garaje con toma de fuerza para preinstalación de carga para vehículo eléctrico.** Preinstalación para antena parabólica. Toma de TV y enchufe en patio trasero. Todo ello según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

### 15. COCINA:

Personalización de las instalaciones de cocina. No se incluye mobiliario de cocina.

### 16. VARIOS:

**Cerramiento exterior de parcela en fachada principal** con valla de ladrillo cara vista y cancelas metálicas. Divisiones interiores de jardines mediante valla metálica galvanizada simple torsión de 2,00 metros de altura.

**Puertas de acceso peatonal y de vehículos** con carpintería metálica con tratamiento antioxidante y acabada en esmalte satinado. Video-portero.

**Brandilla interior** de madera de haya lacada en blanco con paños de vidrio 4+4. Canalización para tomas de agua fría-caliente, desagüe, calefacción, electricidad y telecomunicaciones en zona bajo cubierta. Toma de agua fría y desagüe en jardín.

### 17. ZONAS COMUNES:

Piscina comunitaria con césped artificial, parque infantil y zona de juegos.

*Nota: las calidades de esta memoria son de carácter orientativo, y podrán ser sustituidas por otras similares, siempre que no supongan cambios sustanciales respecto al contenido del proyecto. toda la información adicional relativa al rd 515/89 sobre protección del consumidor se encuentra a su disposición del mismo en las oficinas de la empresa promotora (c/hormigo.8-local, getafe-madrid) .*



Calle Hormigo nº 8 Local  
Getafe (Madrid)



<http://www.hermafer.com>  
[info@hermafer.com](mailto:info@hermafer.com)



629 859247 / 639 154227



**R**ESIDENCIAL  
**HERMAFER**  
ARROYOMOLINOS II

*Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la Dirección facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. Mobiliario y elementos de decoración/vegetación no incluidos. Consulte nuestro punto de venta. Toda la información requerida en el RD 515/89 de 21 de abril se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.*

Grupo Inmobiliario  
**Hermafer S.A.**