

22 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

PARLA (MADRID)



RESIDENCIAL
HERMAFER
PARLA V

“ES EL MOMENTO DE CONSTRUIR
LA VIDA QUE QUIERES VIVIR”

EMPLAZAMIENTO

"ZONA PRIVILEGIADA"

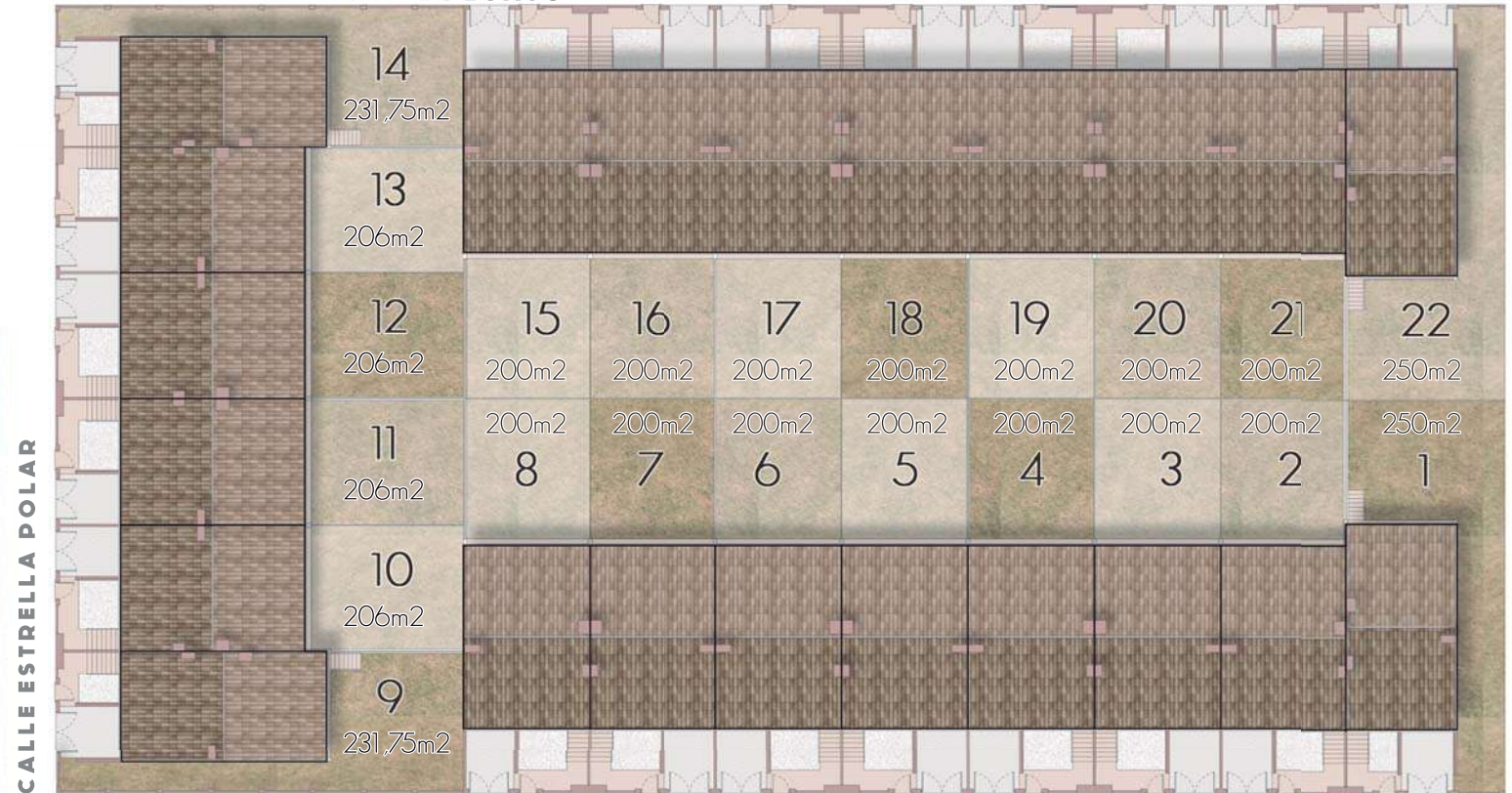
Ubicado en una zona de expansión de Parla.

Se trata de una urbanización exclusiva de viviendas adosadas.

A su vez, cada vivienda dispone de su propia parcela privada.



CALLE CONSTELACIÓN DE PEGASO



CALLE ESTRELLA POLAR

CALLE CONSTELACIÓN DE PERSEO

VISTA PATIO TRASERO

NOTA: El pátio trasero se entrega sin acondicionar. Imagen de referencia para futura onfiguración.



UBICACIÓN



EL MEJOR ENCLAVE DE LA ZONA SUR DE MADRID

Residencial Hermafer Parla V se ubica limítrofe con la vía R-4, en el Término Municipal de Parla.

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

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

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

PLANTAS 1 SEMISÓTANO Y BAJA

"UN ENTORNO SEGURO
PARA TODA LA FAMILIA"



PARCELAS

De 200m², 231.75m² y 250m².
de superficie.



VIVIENDAS

Adosadas y en esquina.



PARKING Y TRASTERO

Grandes espacios de
almacenaje y garaje privado.



PATIOS

Todas las viviendas cuentan
con patio delantero y trasero.
Topologías 4 patio lateral.



TIPOLOGÍA 1- PLANTA SEMISÓTANO



TIPOLOGÍA 1- PLANTA BAJA





TIPOLOGÍA 1- PLANTA PRIMERA



TIPOLOGÍA 1- PLANTA CUBIERTA

PLANTAS 2 PRIMERA Y CUBIERTA

SUPERFICIES ÚTILES DE LA TIPOLOGÍA 1

PLANTA SEMISÓTANO	
Hall	2.76 m ²
Trastero	12.22 m ²
Garaje	57.66 m ²
Total Planta Semisótano	72,64 m²

PLANTA BAJA	
Porche (sup. Útil al 50%)	1.60 m ²
Vestibulo con armario ropero	5.70 m ²
Aseo	3.33 m ²
Dormitorio 1 con armario empotrado	10.84 m ²
Salón-estar	25.43 m ²
Cocina-comedor	13.80 m ²
Total Planta Baja	60,70 m²

PLANTA PRIMERA	
Distribuidor	4.46 m ²
Dormitorio 2 con armario empotrado	12.04 m ²
Dormitorio 3 con armario empotrado	10.26 m ²
Baño 2	4.40 m ²
Dormitorio Principal	15.13 m ²
Vestidor Dormitorio PPAL	9.62 m ²
Baño 1	4.12 m ²
Terraza Techada (sup. Útil al 50%)	1.89 m ²
Total Planta Primera	61,87 m²

PLANTA BAJO CUBIERTA (En opcional Buhardilla)	
Buhardilla (altura ≥1.50m)	23.33 m ²
Total Planta Bajo Cubierta	23,33 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE LA TIPOLOGÍA 1

Planta Semisótano	85.42 m ²
Planta Baja	74.31 m ²
Planta primera	75.69 m ²
Opcional Buhardilla (altura ≥1.50m)	35.00 m ²
Total Superficie construida	235,42 m²
Total Superficie construida con Buhardilla	270,42 m²

RESUMEN DE SUPERFICIES

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	195,21 m²u
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL CON BUHARDILLA	220,33 m²u
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	235,42 m²c
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA CON BUHARDILLA	270,42 m²c

VISTA 1

FACHADA DELANTERA



"UNA INVERSIÓN EN TRANQUILIDAD Y BIENESTAR"
Vista desde la calle Constelación de Perseo

RESIDENCIAL
HERMAFER
PARLA **V**

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.

0.5



OPCIONAL 1- PLANTA PRIMERA



OPCIONAL 2- PLANTA BAJO CUBIERTA

OPCIONALES 1 PRIMERA Y BAJO CUBIERTA

OPCIONAL 01:

Cuatro dormitorios con armarios empotrados en planta primera. Sin vestidor.

OPCIONAL 02:

Buhardilla diáfana en planta bajo cubierta.

VISTA BUHARDILLA OPCIONAL 2



OPCIONALES 2 BAJA

OPCIONAL 03:
Salón-Estar con cocina unida.
Vestíbulo independiente.
Con dormitorio en Planta Baja.

OPCIONAL 04:
Salón-Estar con cocina unida.
Vestíbulo abierto.
Con dormitorio en Planta Baja.



OPCIONAL 3- PLANTA BAJA



OPCIONAL 4- PLANTA BAJA



OPCIONAL 5- PLANTA BAJA



OPCIONAL 6- PLANTA PRIMERA

OPCIONALES 2 BAJA Y PRIMERA

OPCIONAL 05:

Salón-Estar con cocina unida en fachada delantera.
Vestíbulo independiente o abierto.
Con dormitorio en fachada trasera en Planta Baja.

OPCIONAL 06:

Dormitorio PPAL con Balcón.
Con vestidor en Dormitorio PPAL.



VISTA DORMITORIO 2
OPCIONAL 6

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 imitación madera, 1ª. calidad, en gran formato, con rodapié del mismo material. Planta Primera: 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. 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 primera 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 en el resto de la vivienda.

08. CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA EXTERIORES:

Puerta de entrada a vivienda de seguridad con cerradura de 3 puntos y bulones "anti palanca", 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 en garaje, con persianas de aluminio térmico (excepto ventanas de semisótano, aseo y baños) y acristalamiento termo-acústico o similar, 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 manual seccional.

09. CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA INTERIORES:

Puertas interiores ciegas sistema practicables en madera lacada en blanco, modelo liso con serigrafía. En cocina y salón con vidrieras. Armarios empotrados forrados interiormente con balda y barra maletero. En todos los dormitorios de planta primera y distribuidor de planta baja, rematados con frente en melamina DM acabado blanco, modelo liso con serigrafía, sistema corredera en dormitorios y de una hoja abatible en distribuidor.



MEMORIA DE CALIDADES 2

10. APARATOS SANITARIOS:

Baño Principal Dormitorio: con aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, plato de ducha con mampara y grifería termostática, mueble con lavabo integrado. Grifería monomando 1ª. marca. Aseo y Baño Secundario: con plato de ducha y aparatos sanitarios marca Roca, Gala o similar, color blanco, mueble con encimera en baño y lavabo con semipedestal en aseo.

11. COCINA:

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

12. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA:

Instalación eléctrica de al menos 5 circuitos independientes con diferencial de seguridad. Mecanismo 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 (en Hall entrada) compuesta de 24-48 diferenciales según esquema unifilar: 30mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A. Tomas de TV y TLF, en salón, cocina y dormitorios. Toma de TV y enchufe en jardín trasero. Preinstalación para antena parabólica. **Garaje con toma de fuerza para preinstalación de carga para vehículo eléctrico.** Todo ello según el reglamento de Baja Tensión.

13. INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN y A.C.S.:

Calefacción por radiadores de aluminio inyectado lacado en blanco y controlados con válvula termostática en el caso de dormitorios. En baños se dispondrán radiadores del tipo "toalleros". Generador de calor de calefacción y producción de agua caliente sanitaria de gas natural, mediante una caldera mural mixta de condensación (ahorro energético de hasta el 30%) con cronotermostato general. Aporte auxiliar de A.C.S. mediante sistema eficiente de aerotermia de alto rendimiento con acumulador de agua caliente sanitaria de al menos 150l con caudal continuo. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB-HE4.

14. CLIMATIZACIÓN:

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

15. PINTURA:

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

16. AHORRO ENERGÉTICO:

Bajo consumo en sistema de calefacción con caldera de gas natural con recuperación de calor por condensación del vapor de agua. La utilización de una caldera de condensación permite recuperar una parte muy grande de calor latente, además esta recuperación de la energía reduce considerablemente la temperatura de los gases de combustión limitando las emisiones de gas contaminante. Aislamiento en la envolvente térmica de la vivienda (muros y cubiertas), especialmente reforzada en fachadas con mayor exposición a las excursiones térmicas. Utilización de sistema eficiente de aerotermia para la producción auxiliar de agua caliente sanitaria. Sanitarios con dispositivo para ahorro de consumo de agua

17. VARIOS:

Cerramiento exterior de parcela en fachada principal con valla de ladrillo cara vista. 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. Barandilla 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. Preinstalación para mecanización de puertas de garaje. Toma de agua fría y desagüe en jardín.

18. OPCIONAL:

- Buhardilla completa.
- Buhardilla con plastón y velux.
- Suelo radiante en planta baja y primera.

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



629 859247 / 639 154227



RESIDENCIAL
HERMAFER
PARLA V

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.