RESIDENCIAL

Hermafer Getafe **Buenavista**

GRUPO INMOBILIARIO HERMAFER

EXCLUSIVIDAD Y DISEÑO

UN NUEVO ESTILO DE VIDA

Vivir en Residencial Hermafer Getafe Buenavista marca un estilo de vida. Un diseño exclusivo ideado para el máximo confort y contacto con el exterior.

La luz y el espacio son la base de la propuesta: grandes ventanales y amplitud en la estancias interiores proporcionan un elevado grado de confort.

El jardín será tu lugar preferido para tus tiempos de descando al aire libre.

Para completar el diseño de tu futura vivienda, hemos prestado especial atención al interior, cuidando los detalles y añadiendo unas calidades excepcionales en los acabados.

Un nuevo estilo de vida en una ubicación privilegiada, en Getafe, una de las zonas residenciales con mejores comunicaciones del área metropolitana de Madrid.

Fachada de delantera

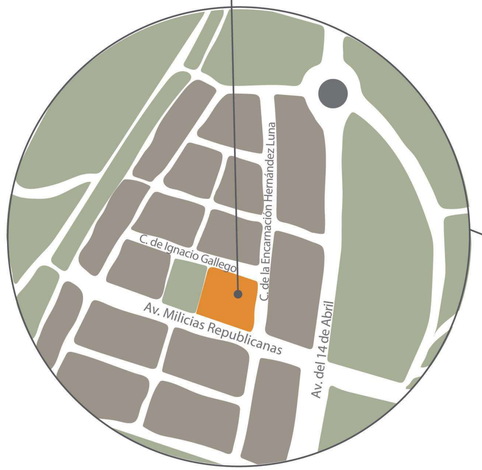
GETAFE

NATURALEZA Y CALIDAD DE VIDA

Su entorno inmediato proporciona centros educativos y sanitarios de primer orden, club deportivos de la máxima reputación, así como centros comerciales, supermercados, transporte y todo lo necesario para no tener que desplazarse fuera del municipio.

Vivir en un espacio tranquilo y seguro, rodeado de naturaleza con todo lo necesario y, sobre todo a un paso de la capital, es calidad de vida.

PROMOTORA HERMAFER S.A.U.



Buenavista de Getafe

Getafe es naturaleza, ocio familia, cultura, tranquilidad.

Vivir en Residencial Hermafer Getafe Buenavista marca un estilo de vida. Un diseño exclusivo ideado para el máximo confort y contacto con el exterior.

La luz y el espacio son la base de la propuesta: grandes ventanales y amplitud en la estancias interiores

Un nuevo estilo de vida en una ubicación privilegiada,
en Getafe, una de las zonas residenciales con mejores comunicaciones del área metropolitana de Madrid.

Vista general

Tipologías 1 y 5

Fachada de delantera

Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

Jardín

Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

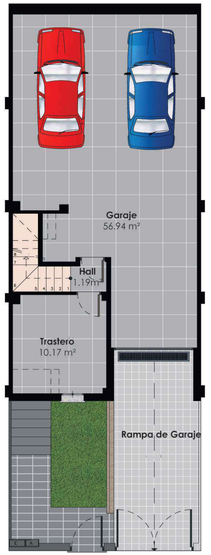
Tipologías 1 y 5

Salón - Comedor - Cocina

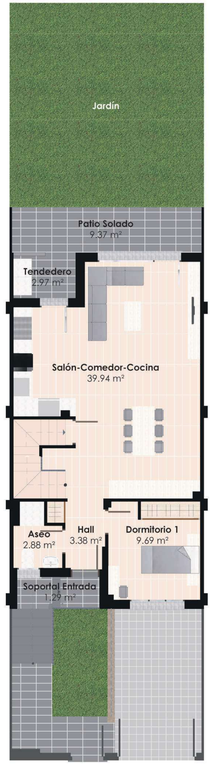
Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

T1

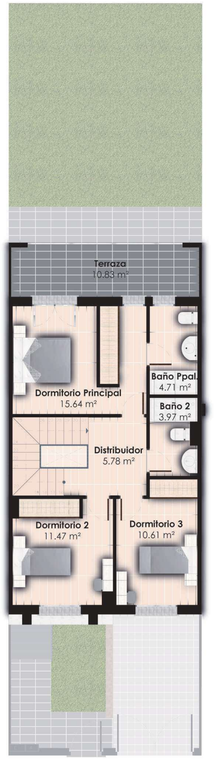
T5



Planta semisótano



Planta baja



Planta primera

Planta bajo cubierta

Buhardilla opcional

Tipología 2

Fachada de delantera

Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

Jardín

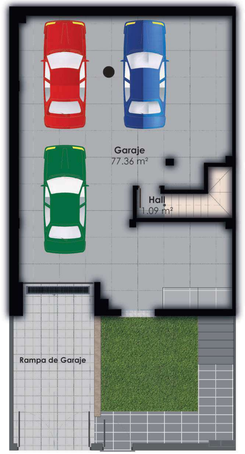
Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

Tipología 2

Salón - Comedor - Cocina

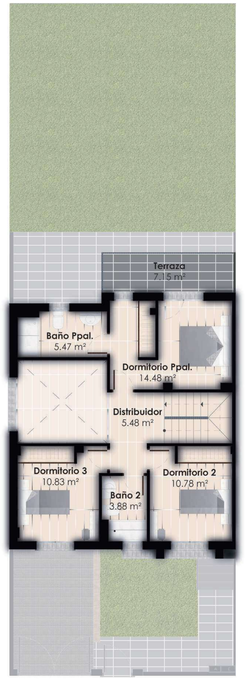
Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

T2

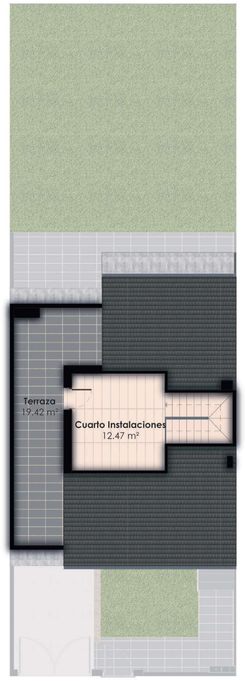


Planta semisótano

Planta baja



Planta primera



Planta bajo cubierta

Tipología 3

Fachada lateral y acceso a garaje

Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

Jardín y piscina

Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

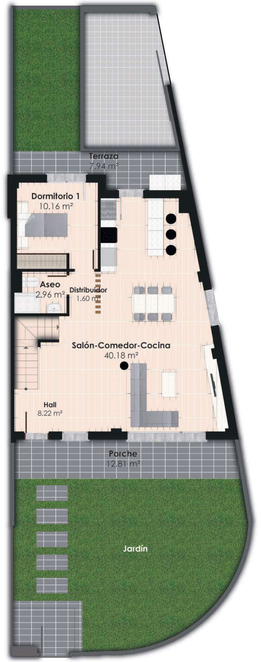
Tipología 3

Salón - Comedor - Cocina

Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

Planta semisótano

T3



Planta baja

Planta primera

Planta bajo cubierta

Tipología 4

Fachada delantera

Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

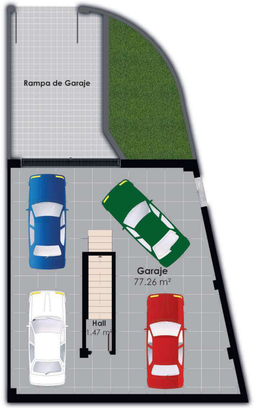
Fachada trasera y acceso a vivienda

Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

Tipología 4

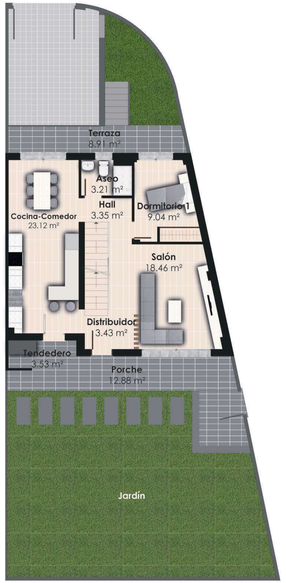
Salón

Las imágenes, renders e infografías contenidos en este dossier son de carácter ilustrativo y orientativo. Por lo tanto, no constituyen una representación exacta de la realidad ni un compromiso contractual. Los materiales y acabados están sujetos a cambios por motivos técnicos o de disponibilidad. Mobiliario no incluido.

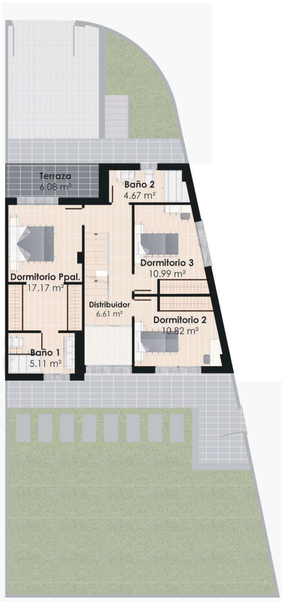


Planta semisótano

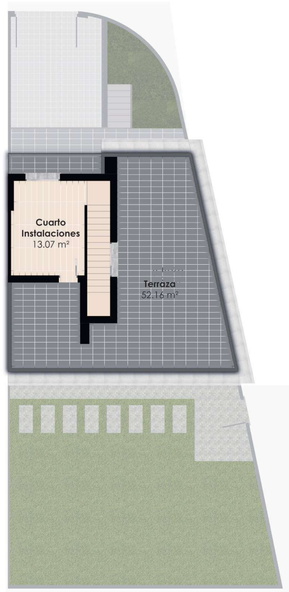
T4



Planta baja



Planta primera



Planta bajo cubierta

EFICIENCIA ENERGÉTICA

UN HOGAR SOSTENIBLE

El Residencial Hermafer Getafe Buenavista cumple con los más exigentes normativas de la construcción.
Toda la edificación se realiza con el adecuado aislamiento térmico además de los equipamientos necesarios para garantizar un elevado ahorro energético.

Calefacción y agua caliente sanitaria

Se ha seleccionado la aerotermia como sistema de climatización y agua sanitaria. La temperatura deseada en las diferentes las habitaciones se obtiene mediante suelo radiante-refrigerante con control de temperatura independiente en dormitorios y salón/cocina.

Como apoyo a los días más extremos o para la puesta en marcha después de un periodo largo sin habitar la vivienda, se ha reforzado la climatización con un sistema de fancoils de alto rendimiento por conductos.

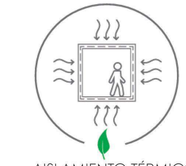
En la buhardilla de las T1 (buhardilla opcional) suituada en la plana bajo cubierta, la climatización se realiza mediante bomba de frío calor tipo split inverter con un mínimo de 3000Kcla/h.

Ventilación forzada

Se ha dotado a la vivienda de un sistema de ventilación mecánica que garantizan la calidad del aire interior.

EQUIPAMIENTOS ADICIONALES

TU VIDA MÁS CÓMODA Y PERSONAL



AISLAMIENTO TÉRMICO

SUELO RADIANTE REFRESCANTE

SISTEMA DE AEROTERMIA

Para que tu vida resulte más cómoda hemos incluido en la propuesta detalles que además de evitar obras posteriores, te facilitarán tu día a día.

Todas las persianas de la vivienda cuentan con preinstalacion para motorizarse.

Todas la estancias disponen de instalación completa de conexión de antena de televisión, conexión para internet y telefonía.

Enchufes y mecanismo de primeras firmas completan los equipamientos.

Finalmente y para que tu vivienda tenga ese toque personal, ofrecemos packs de personalización en acabados y diseñar la cocina a tu gusto.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y SANEAMIENTO

Cimentación de hormigón armado.

Estructura con pilares y forjados de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del Código Estructural, CTE-DB.SE y estudio geotécnico. Red de saneamiento separativa (fecales-pluviales) ejecutada mediante tubería de PVC con acometida a la red general municipal. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HS.

FACHADAS

Fachada mixta compuesta de hoja exterior de ladrillo cara vista, cámara de aire con aislamiento termoacústico de al menos 80mm y hoja interior mediante trasdosado autoportante con aislamiento termoacústico de al menos 45mm y doble placa de cartón-yeso de 13mm, acabado en pintura plástica o aplacado según estancias. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR.

CUBIERTAS

Tipologías T1/T2/T5. Cubierta principal inclinada: resuelta con estructura metálica autoportante, chapa ondulada prelacada, aislamiento térmico superior e inferior y material de cobertura mediante teja mixta color, falso techo continuo mediante placas de cartón-yeso de 13 mm.

Cubierta plana de terrazas con aislamiento térmico y lámina de impermeabilización. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HS.

Tipologías T3/T4. Cubierta principal plana invertida no transitable, con doble impermeabilización, aislamiento térmico global de al menos 20 cm y acabado en grava rodada.

Cubierta plana de terrazas con aislamiento térmico y lámina de impermeabilización. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HS.

SEPARACIÓN DE VIVIENDAS

Fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado con trasdosado autoportante en ambas caras con lana mineral de al menos 45mm de espesor y doble placa de cartón-yeso de 13mm, acabado en pintura plástica o aplacado según estancias. La planta semisótano se resuelve con fábrica de bloques de termoarcilla de 24 cm, enfoscado y/o enlucido según estancias.
Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HR.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabique múltiple constituido por una estructura autoportante de 48-70 mm, aislamiento termoacústico de al menos 45mm de espesor y doble placa de yeso laminado de 13 mm, con acabado en pintura plástica o alicatado s/estancias. La separación con la zona de garaje se resuelve con ½ pie de ladrillo hueco doble acabado enfoscado o yeso según estancias.

PAVIMENTOS

Solado Planta Semisótano: (todas las tipologías), Baldosa de Gres antideslizante, 1º. en trastero y en garaje, con rodapie de PVC blanco.

Solado Planta Baja: (todas las tipologías), Baldosas de Gres porcelánico imitación madera, 1º. calidad, con rodapié de PVC blanco.

Solado Planta Primera (todas las tipologías): Pavimento laminado AC-5, 1º. 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 1º calidad a juego con el alicatado.

Solado Planta Bajo Cubierta (tipologías 1 y 5): Pavimento laminado AC-5, 1º. Calidad, hidrofugado, sistema click con lámina anti-impacto sobre plastón de mortero de cemento, con rodapié de PVC blanco.

Solado Planta Bajo Cubierta (tipología 2): Baldosa de Gres antideslizante, 1º sobre plastón de mortero de cemento, con rodapié de PVC blanco.

Solado Planta torreón (tipologías 3 y 4): Baldosa de Gres antideslizante, 1º sobre plastón de mortero de cemento, con rodapié de PVC blanco.

Solado en baños (todas las tipologías), se dispondrá un gres 1º calidad a juego con el alicatado.

Solados Exteriores: Acceso peatonal, porche y terrazas con baldosas de gres antideslizante, 1º. con junta.

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

Escaleras Interiores:

Tipologías 1, 2, 3 y 5: Peldaños de gres idem planta baja en huella y tabica con zanquín en PVC blanco a juego con el rodapié.

Tipología 4: Escalera volada de planta baja a 1ª y de planta primera a cuarto de instalaciones en cubierta: Escalera de diseño volado con estructura metálica y forrado de peldaño con gres porcelánico 1ª. calidad por las cuatro caras.

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

ALICATADOS Y FALSOS TECHOS

Cocina, aseo y baños con gres 1º. calidad gran formato, recibido con pasta "pegoland" hidrófuga.

Falso techo continuo mediante placas de cartón-yeso de 13 mm y zonas registrables para instalaciones en baños.

PINTURA

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

MEMORIA DE CALIDADES

APARATOS SANITARIOS

Baño Principal Dormitorio Planta Primera: con aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, ducha integrada en solado con rejilla de aluminio con mampara y grifería termostática empotrada, y mueble para lavabo modelo integrado con grifería monomando empotrada para lavabo 1º marca.
Aseo y otros Baños: con plato de ducha y aparatos sanitarios de primera calidad 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 1º marca.

CARPINTERÍA Y VIDRIERA INTERIOR

Puertas interiores ciegas en madera lacada en blanco, sistema practicable o correderas. Modelo liso con serigrafía.
Armarios empotrados en todos los dormitorios de la vivienda y distribuidor de planta baja, rematados con frente de madera lacada en blanco, sistema corredera en dormitorios y de una hoja abatible en distribuidor de planta baja.

Barandilla de escaleras interiores, **Tipologías 1, 2, 3 y 5** con barandilla de madera lacada en blanco paños de vidrio traslúcido. **Tipología T4** con barandilla de paños de vidrio de suelo a techo en plantas baja y primera, fijada sobre perfil de aluminio color idem al aluminio de la vivienda.

CARPINTERÍA Y VIDRIERA EXTERIOR

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 en lacada en color.
Ventanas y Puertas Balconeras: Ventanas y Puertas Balconeras de aluminio lacado en color RAL, perfil europeo con rotura de puente térmico o PVC de características similares. Sistema de apertura abatible y oscilobatiente en el caso de ventanas, apertura abatible en puertas balconeras. Persianas de aluminio térmico (excepto en ventanas de semisótano, aseo y baños). Acristalamiento doble bajo emisivo con cámara de aire y con control solar para favorecer el ahorro energético, con vidrios laminares de seguridad necesarios según normativa. Todo ello en cumplimiento con el CTE-DB.HE y DB.HR.
Puerta de acceso interior a garaje metálica de lamas, con accionamiento seccional motorizado.
Puerta de acceso interior a garaje metálica de lamas, con accionamiento seccional motorizado.
Puerta de acceso exterior a garaje con cancela metálica de doble hoja, tipo corredera motorizada.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y DATOS

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.

Tomas de TV y TLF-Datos (RJ45), en salón, cocina y dormitorios.

Garaje con preinstalación de carga para vehículo eléctrico.

Toma de TV y ENCHUFE en patio trasero.

Todo ello en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

COCINA

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

INSTALACIONES DE A.C.S. Y CALEFACCIÓN

Sistema de producción de A.C.S. y Calefacción por Bomba de Calor con sistema de Aerotermia de alta eficiencia.

Calefacción por suelo radiante-refrigerante en plantas baja y primera, con regulación de temperatura mediante termostatos digitales por estancias.

Tanto la climatización como la calefacción se resuelven de forma individual e independiente por vivienda con una aerotermia con refrigerante natural.

La producción de ACS se realiza a través del inter-acumulador.

SISTEMA ADICIONAL DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Tipologías T1 y T5. La climatización de 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, ubicado el equipo exterior en la zona de terraza posterior de planta primera en tipologías T1/T5.

Instalación de Refrigeración por medio de Fancoils (en todas las tipologías), situados en planta baja y primera (uno por cada planta) conectados al sistema de Aerotermia, circulación del aire a través de 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, y retorno en plenum de hall y distribuidores.

Sistema de ventilación mecánica (en todas las tipologías), de cuartos húmedos ubicada en falso techo de uno de los baños de planta primera.

V A R I O S

Cerramiento exterior de parcela en fachada principal con valla de ladrillo cara vista y cancelas metálicas. Divisiones interiores de jardines mediante valla metálica electrosoldada, de 1,50 m a 2,00 m. según casos.

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

Viviendas de tipologías T1 y T5 sin espacio habitable bajo cubierta con preinstalación de instalaciones.

Jardín con toma de agua fría y desagüe.

Preinstalación de motorización de ventanas y puertas balconeras de planta baja y planta primera, a excepción de baños y aseo.

Canalización vacía para futura instalación de placas solares (instalación fotovoltaica), con conexión entre cuarto de instalaciones, cubierta y cuadro general.

PROMOCIONES

HERMAFER S.A.U.