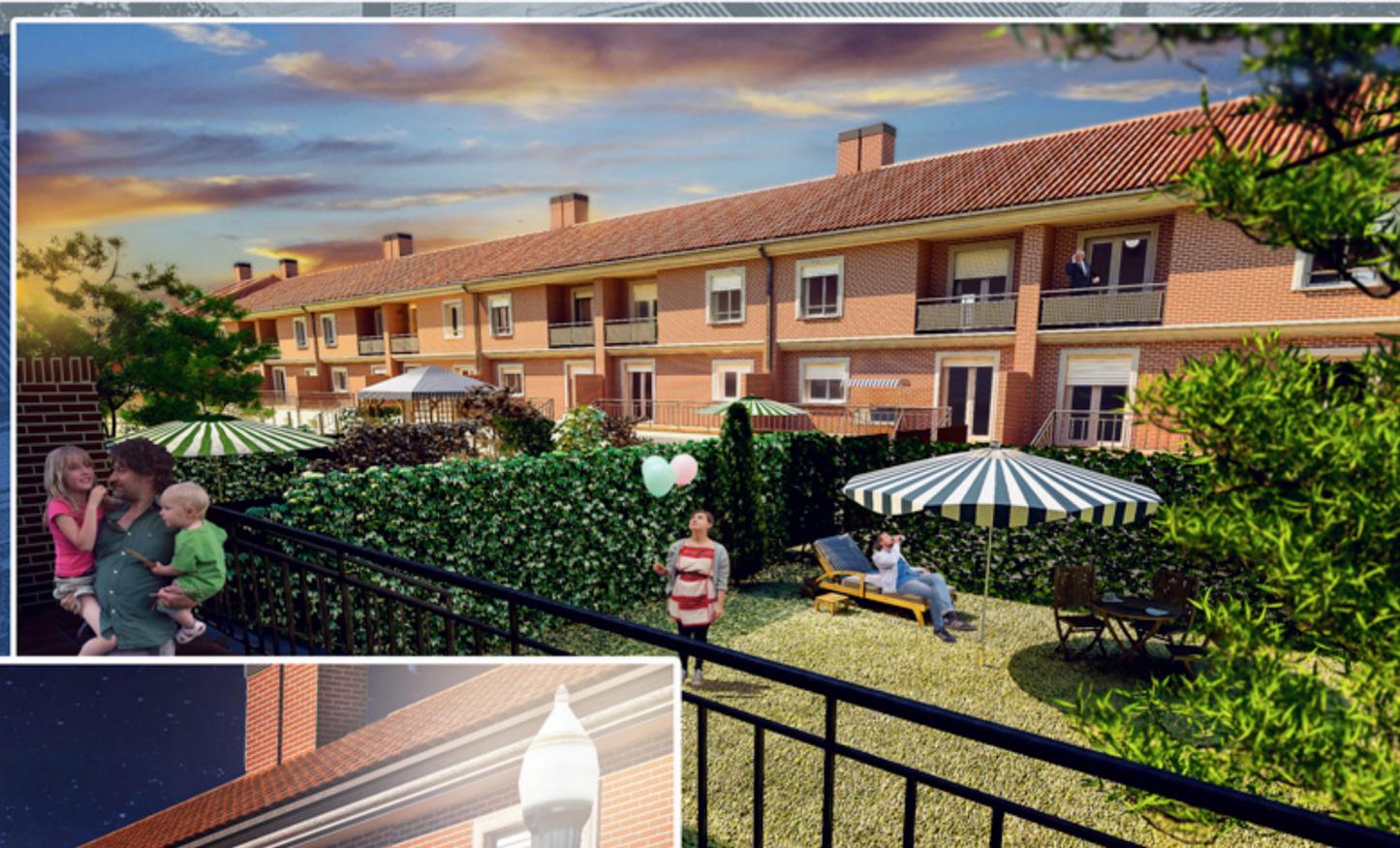


RESIDENCIAL 3ª FASE NUEVA CONSTELACION

GRUPO INMOBILIARIO
HERMAFER S.A



DOSSIER COMERCIAL
20 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADDOSADAS
SECTOR 4: BIS RESIDENCIAL-ESTE. PARCELA 0-24PARLA

GRUPO INMOBILIARIO
HERMAFER S.A.

RESIDENCIAL 3ª FASE
NUEVA CONSTELACION

COMODIDAD,

FLEXIBILIDAD,

BIENESTAR.



GRUPO INMOBILIARIO
HERMAFER S.A.



ESTE DOSIER COMERCIAL MUESTRA EL PROYECTO DE 24 VIVIENDAS UNIFAMILIARES QUE ESTÁ DESARROLLANDO G.I. HERMAFER S.A. UBICADO EN LA MANZANA O-24 DEL SECTOR 4: BIS "RESIDENCIAL - ESTE" PARLA (MADRID)

EL PROYECTO DE NOMBRE "RESIDENCIAL NUEVA CONSTELACIÓN" ES UN PROYECTO ADAPTADO A LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES DEL MERCADO. SON VIVIENDAS DE UN DISEÑO ÚNICO Y PENSADO PARA UN APROVECHAMIENTO ÓPTIMO DEL ESPACIO, QUE REFLEJAN UNA VIDA TRANQUILA, PERO INSTALADAS ALREDEDOR DE UNA GRAN ZONA URBANA COMO ES PARLA.

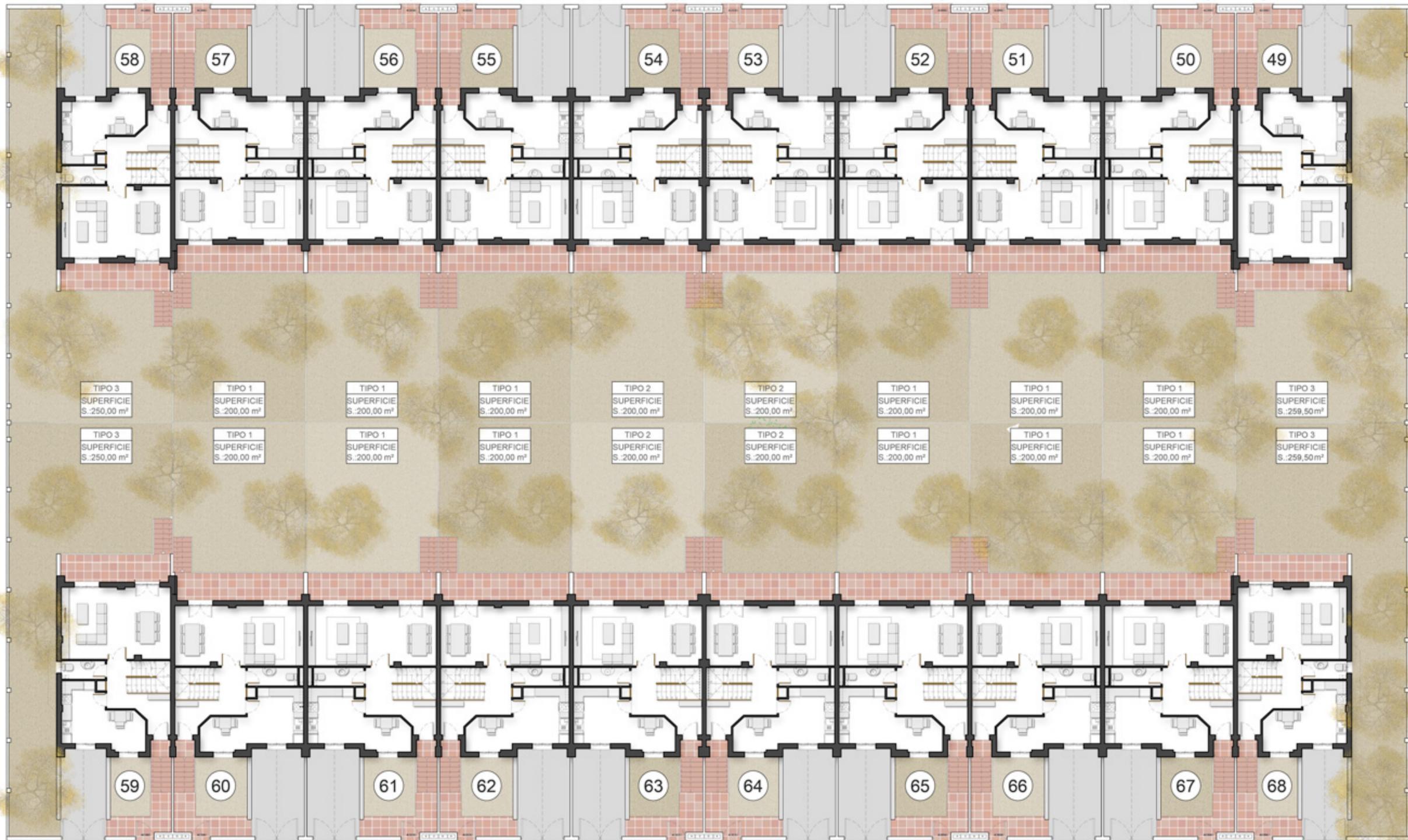
INDEPENDENCIA, TRANQUILIDAD Y SERVICIOS EN LA ZONA DE MAYOR DESARROLLO DE PARLA.

LAS VIVIENDAS ,QUE CUENTAN CON AMPLIAS PARCELAS, SE CONFIGURAN DE UNA FORMA FLEXIBLE PARA ADAPTARSE A LAS NECESIDADES DEL PROPIETARIO, CONTANDO HASTA 4 HABITACIONES.

TODO ELLO BAJO LA GARANTÍA Y EXPERIENCIA DEL GRUPO INMOBILIARIO HERMAFER S.A.

CALLE CONSTELACION DE PERSEO

PASEO DE NICARAGUA



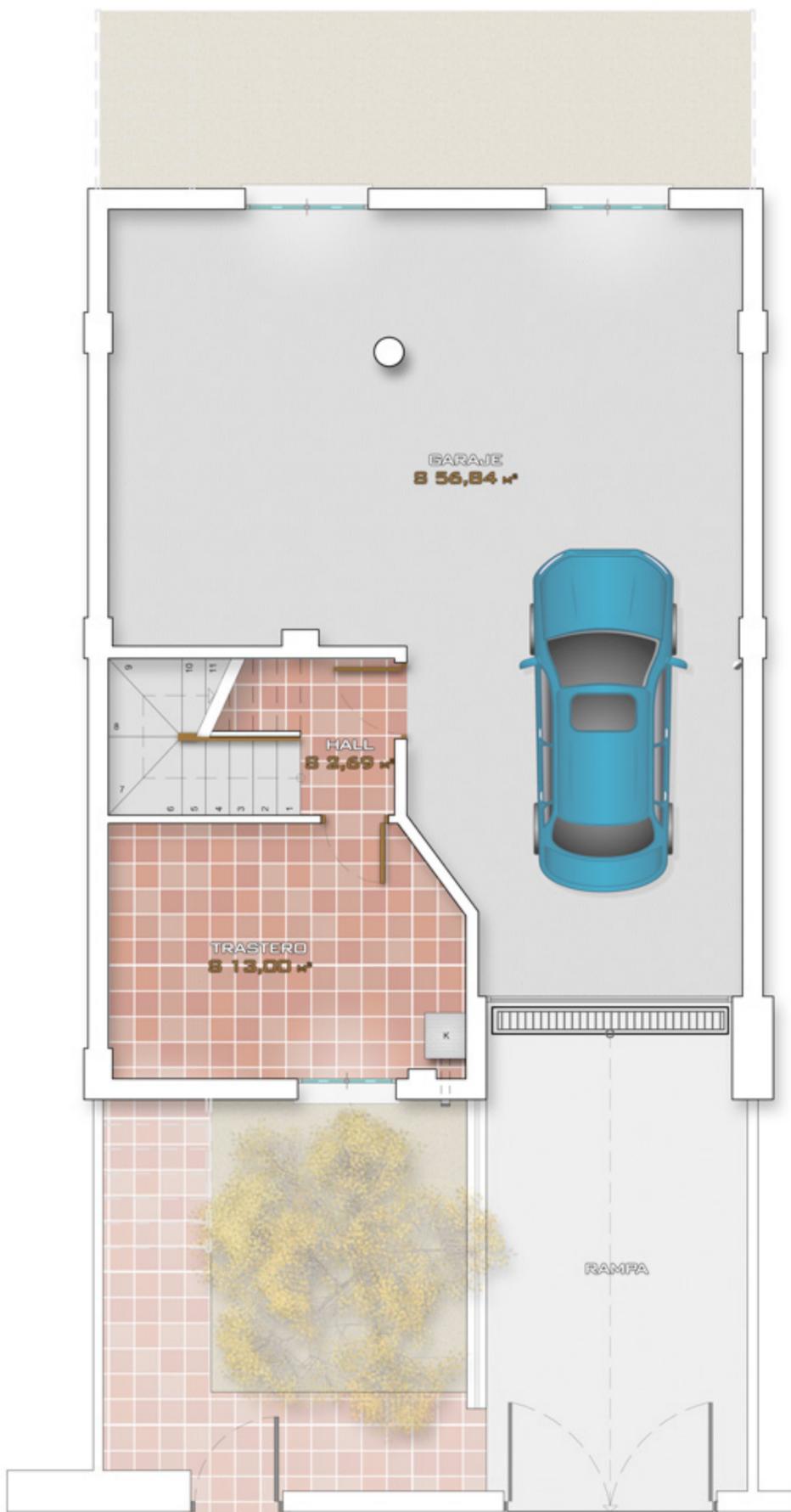
CALLE CONSTELACION DE UNICORNIO



RESIDENCIAL 3ª FASE NUEVA CONSTELACION

PLANIMETRÍA ORIENTATIVA, NO TENIENDO CARACTER CONTRACTUAL, NI VINCULANTE.

TIPOLOGÍA CENTRAL



PLANTA SEMISÓTANO 8 84,86 M²CONSTRUIDOS



PLANTA BAJA 8 71,61 M²CONSTRUIDOS

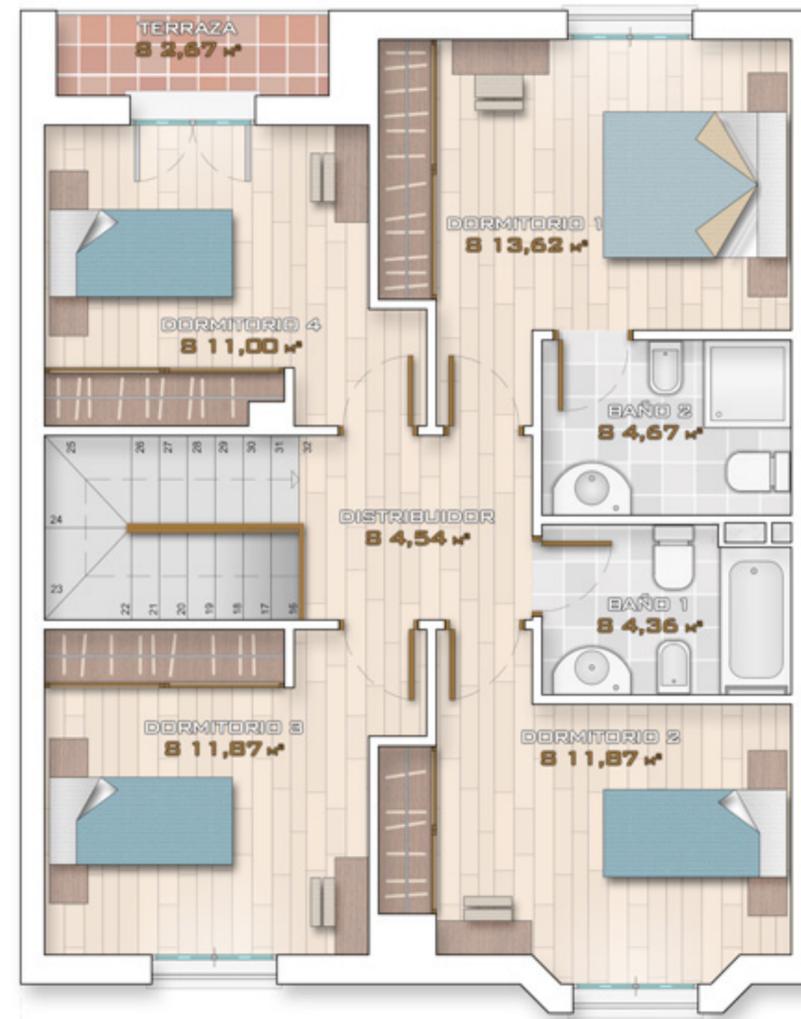
SUPERFICIE
DE PARCELA
200 M²

CALLE CONSTELACION DE PERSEO

PASEO DE NICARAGUA

| | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 58 | 57 | 56 | 55 | 54 | 53 | 52 | 51 | 50 | 49 |
| 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 |

CALLE CONSTELACION DE UNICORNIO



PLANTA PRIMERA 8 78,35 M²CONSTRUIDOS



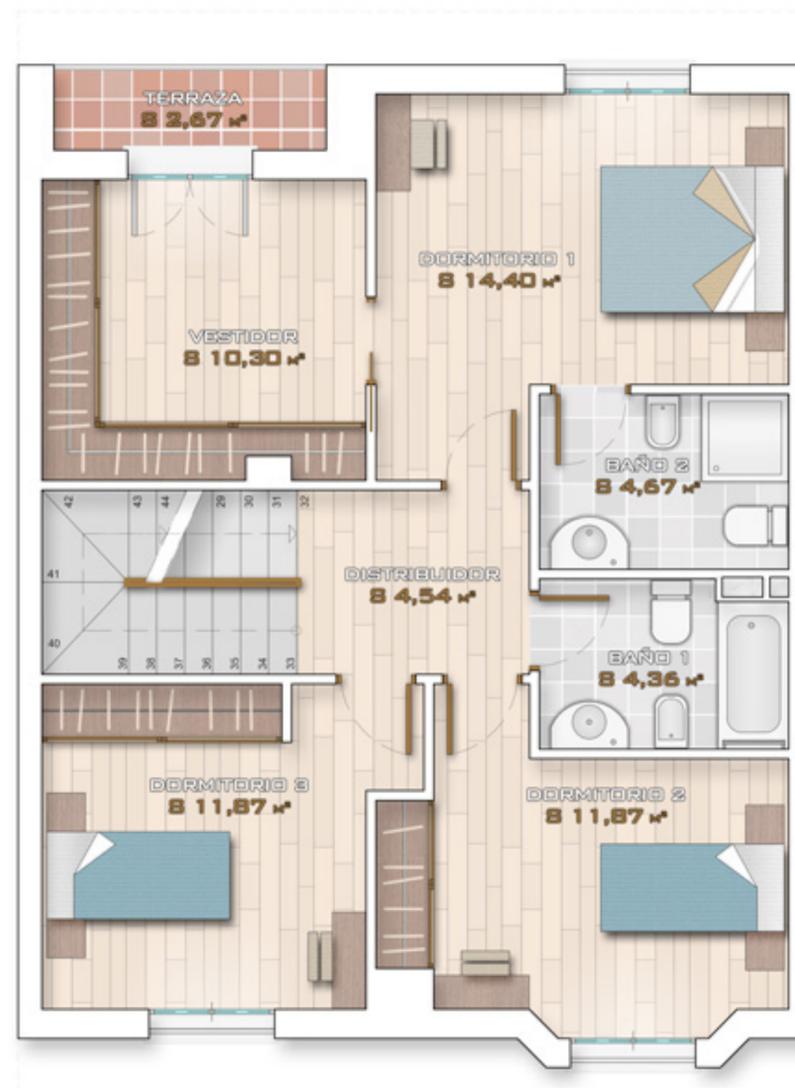
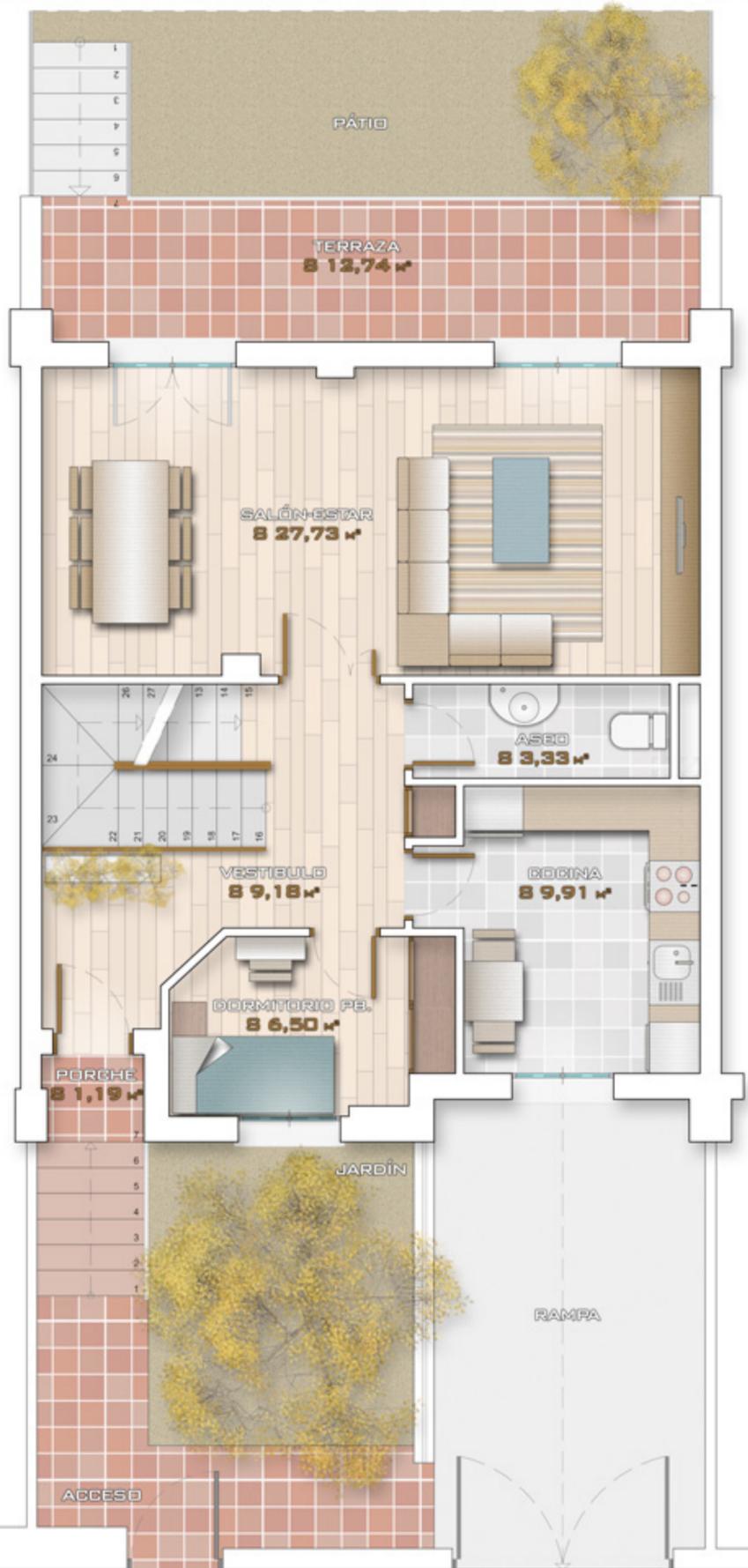
GRUPO INMOBILIARIO
HERMAFER S.A.

PLANIMETRÍA ORIENTATIVA, NO TENIENDO CARACTER CONTRACTUAL, NI VINCULANTE.

CALLE CONSTELACION DE PERSEO

| | | | | | | | | | | |
|--------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| PASAD DE NICARAGUA | 58 | 57 | 56 | 55 | 54 | 53 | 52 | 51 | 50 | 49 |
| | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 |

SUPERFICIE
DE PARCELA
200 M²

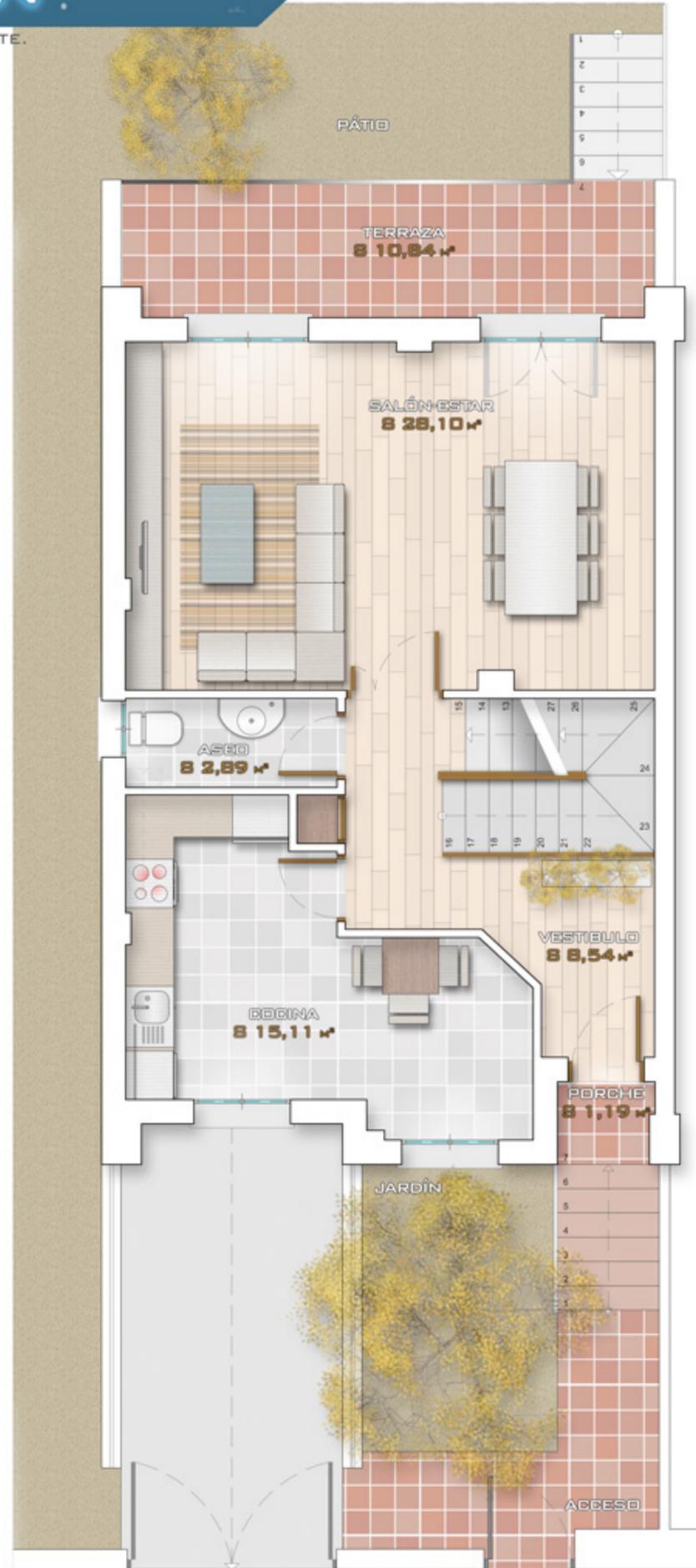


GRUPO INMOBILIARIO
HERMAFER S.A.

PLANIMETRÍA ORIENTATIVA, NO TENIENDO CARACTER CONTRACTUAL, NI VINCULANTE.



PLANTA SEMISÓTANO 8 82,10 M² CONSTRUIDOS



PLANTA BAJA 8 70,78 M² CONSTRUIDOS

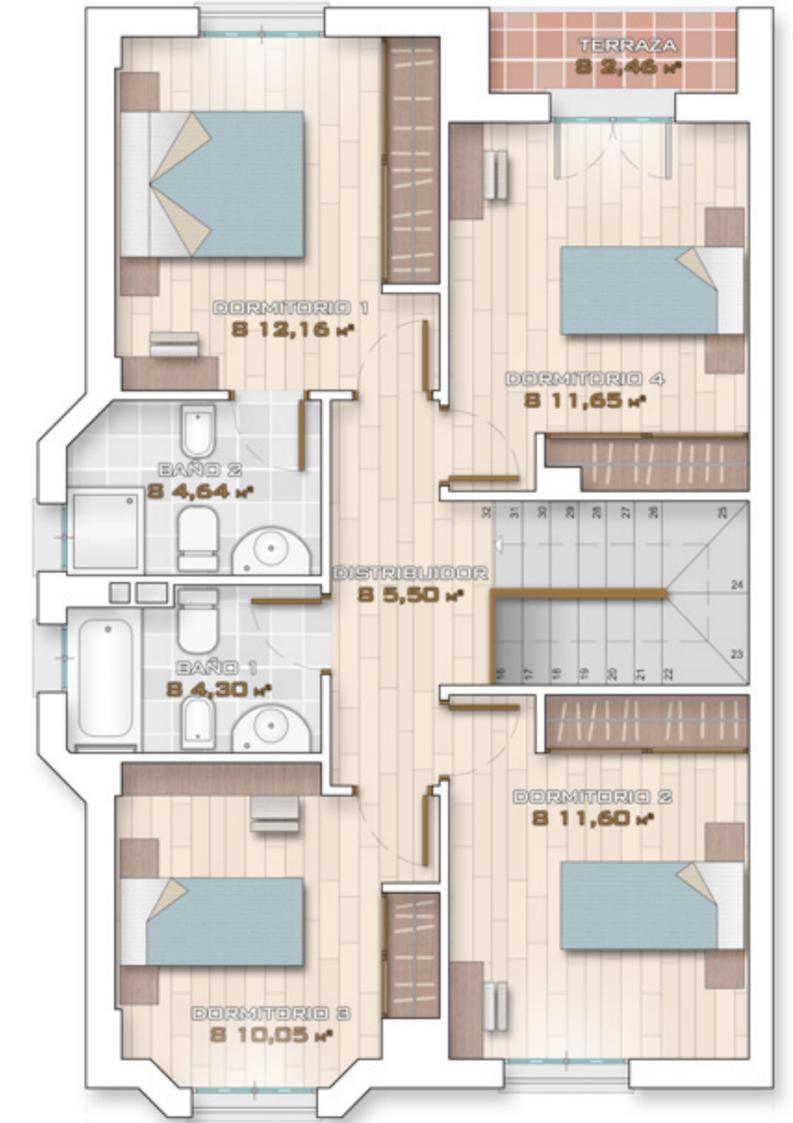
SUPERFICIE
PARCELAS
**8 250 Y
259,50 M²**

CALLE CONSTELACION DE PERSEO

| | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 58 | 57 | 56 | 55 | 54 | 53 | 52 | 51 | 50 | 49 |
| 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 |

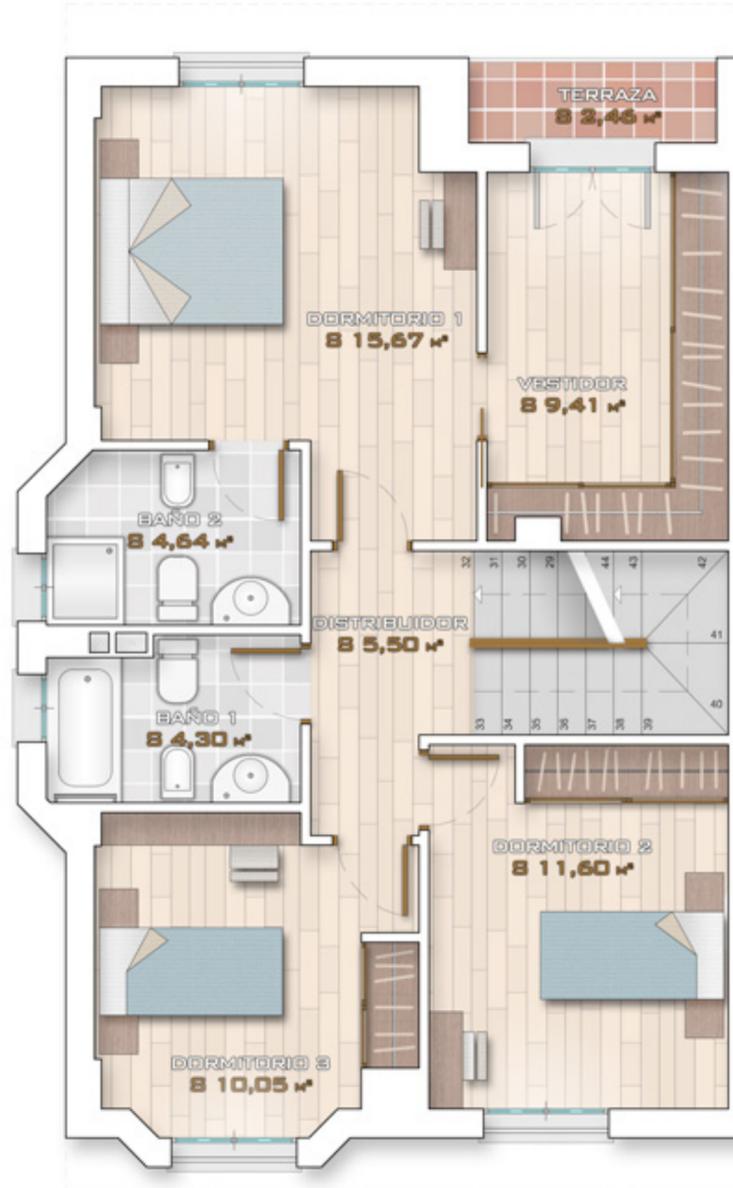
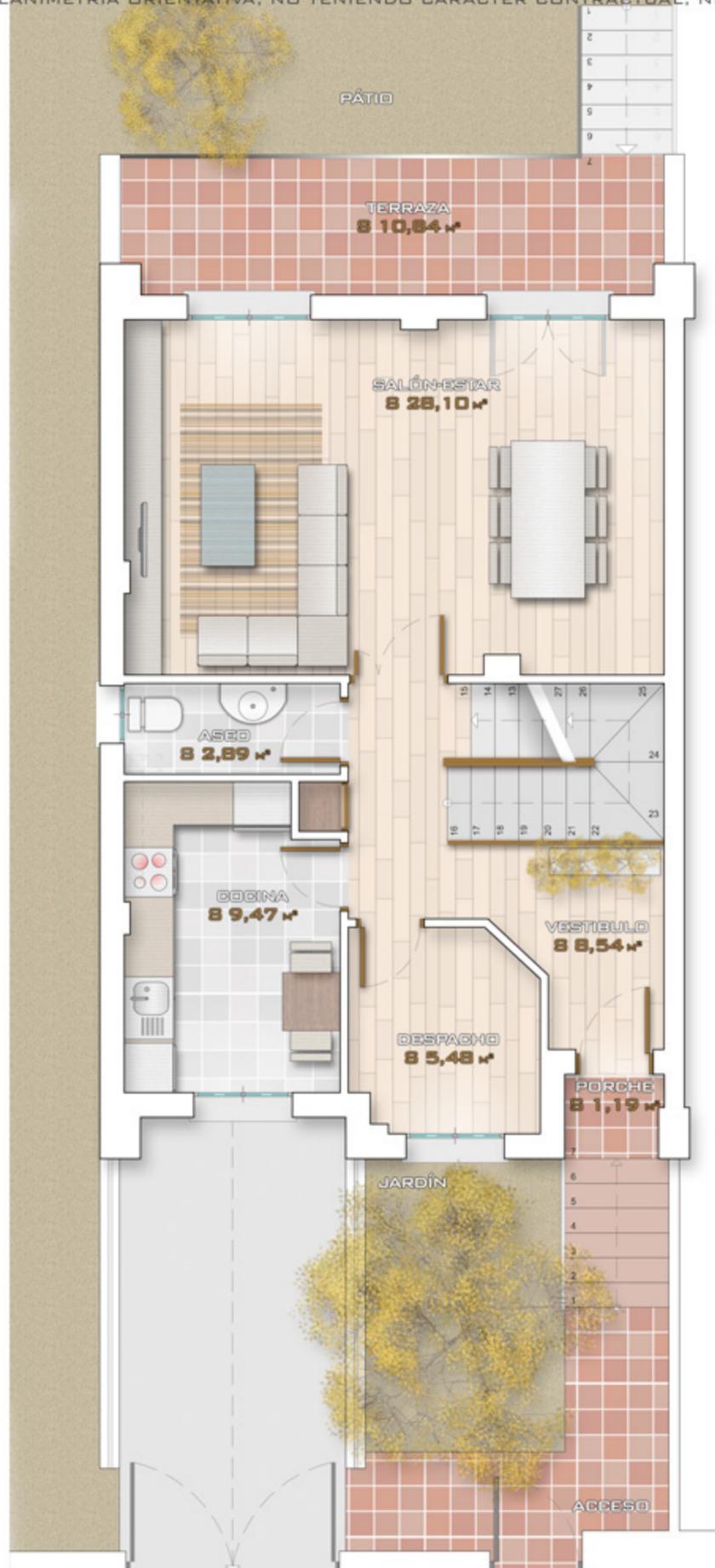
PASEO DE NICARAGUA

CALLE CONSTELACION DE UNICORNIO



PLANTA PRIMERA 8 79,12 M² CONSTRUIDOS

PLANIMETRÍA ORIENTATIVA, NO TENIENDO CARACTER CONTRACTUAL, NI VINCULANTE.

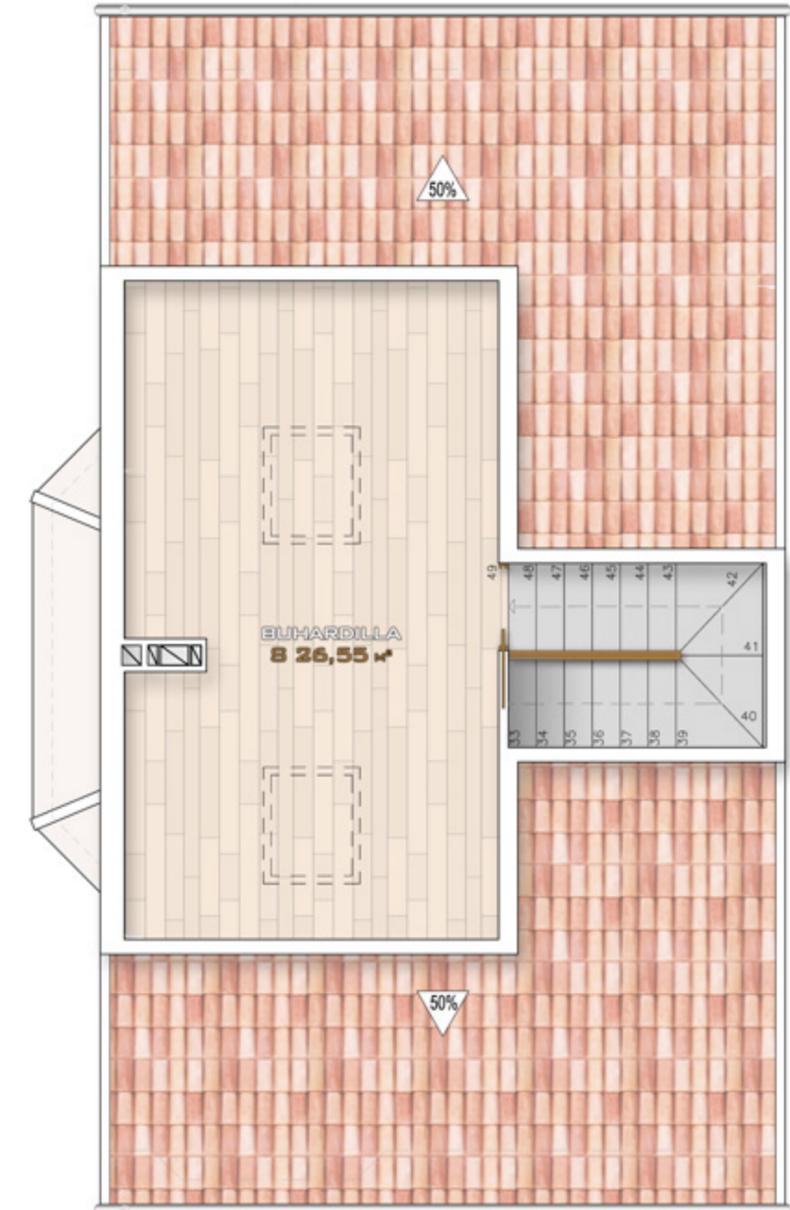


SUPERFICIE PARCELAS
**8 250 Y
259,50 M²**

CALLE CONSTELACION DE PERSEO

PASEO DE NICARAGUA

| | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 58 | 57 | 56 | 55 | 54 | 53 | 52 | 51 | 50 | 49 |
| 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 |



ESTRUCTURA Y SANEAMIENTO:

CIMENTACIÓN A BASE DE ZAPATAS Y ZANJAS DE HORMIGÓN ARMADO SEGÚN 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 ARQUETAS DE LADRILLO CERÁMICO, CON REGISTRO GENERAL.

TODO ELLO EN CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB.HS.

FACHADAS:

CERRAMIENTO DE DOBLE HOJA: EXTERIOR DE ½ PIE DE LADRILLO CARA VISTA HIDROFUGADO TIPO TOLEDANO, CÁMARA DE AIRE RELLENA CON AISLAMIENTO TÉRMICO-ACÚSTICO DE AL MENOS 80 MMS DE ESPESOR Y HOJA INTERIOR CON TABICÓN DE LADRILLO HUECO DOBLE DE 7 CM.

TODO ELLO EN CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB.HE Y DB.HR.

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

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:

DOBLE FÁBRICA DE TABICÓN GRAN FORMATO DE 10 CM, RECIBIDO CON PASTA DE AGARRE ESPECIAL COLOCANDO 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 40 MMS DE ESPESOR. TODO ELLO EN CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-HR. EN LA PLANTA SEMISÓTANO SE RESUELVE CON FÁBRICA DE BLOQUES DE TERMOARCILLA DE 24 CM..

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 ½ PIE DE LADRILLO PERFORADO ACABADO ENFOSCADO.

PAVIMENTOS:

PLTA. SEMISÓTANO: BALDOSAS DE GRES ANTIDESLIZANTE COMPACTO, 1ª. EN TRASTERO Y EN GARAJE.

PLTA. BAJA: BALDOSAS DE GRES IMITACIÓN MADERA, 1ª. CALIDAD, EN GRAN FORMATO, CON RODAPIÉ DEL MISMO MATERIAL.

PLTA. PRIMERA: PAVIMENTO LAMINADO AC-5, 1ª. CALIDAD, HIDROFUGADO, SISTEMA CLICK CON LÁMINA ANTIMPACTO SOBRE PLASTÓN DE MORTERO DE CEMENTO, CON RODAPIÉ DEL MISMO MATERIAL, 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: PELDAÑEADO DE GRANITO NACIONAL 1ª CALIDAD, DE 2CM DE ESPESOR EN HUELLA Y TABICA CON ZANQUÍN DEL MISMO MATERIAL.

ESCALERA EXTERIOR ACCESO: PELDAÑEADO DE GRES RÚSTICO ANTIDESLIZANTE, 1ª CALIDAD, EN HUELLA Y TABICA.

ALICATADOS Y FALSOS TECHOS:

COCINA, ASEO Y BAÑOS CON GRES PORCELÁNICO DE PRIMERA CALIDAD GRAN FORMATO, RECIBIDO CON PASTA "PEGOLAND" HIDRÓFUGA.

FALSO TECHO DE ESCAYOLA REGISTRABLE, PERFLERÍA VISTA DE ALUMINIO LACADO, EN EL CASO DEL ASEO Y BAÑO PRINCIPAL, Y CON PLACAS DE CARTÓN-YESO DE 13 MM EN EL BAÑO SECUNDARIO.

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 OSCIOBATIENTE EN EL CASO DE VENTANAS DE VIVIENDA, EXCEPTO BAÑOS Y GARAJE, CON PERSIANAS DE ALUMINIO TÉRMICO Y ACRISTALAMIENTO TERMO-ACÚSTICO TIPO CLIMALIT CON PLANITHERM O SIMILAR, CON DOBLE ACRISTALAMIENTO EN CADA UNA DE LAS HOJAS 4/10/6. DONDE SE REQUIERA POR SEGURIDAD DE ROTURA ACCIDENTAL O DE PROTECCIÓN CONTRA VANDALISMO EL ACRISTALAMIENTO SERÁ UN COMPUESTO 3+3/10/6 CLIMALIT CON STADIP-A3 (TIPO LAMINADO 3+3) O SIMILAR. TODO ELLO EN CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB.HE Y DB.HR.

PUERTA DE GARAJE METÁLICA LACADA EN BLANCO SISTEMA SECCIONABLE.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA INTERIORES:

PUERTAS INTERIORES CIEGAS SISTEMA PRACTICABLES EN MADERA DE HAYA VAPORIZADA, MODELO LISO CON SERIGRAFÍA. EN COCINA Y SALÓN CON VIDRIERAS.

ARMARIOS EMPOTRADOS EN TODOS LOS DORMITORIOS DE PLANTA PRIMERA Y DISTRIBUIDOR DE PLANTA BAJA, REMATADOS CON FRETE EN MELANINA DM ACABADO EN HAYA MODELO "MALLORQUINA" O SIMILAR, SISTEMA CORREDERA EN DORMITORIOS Y DE UNA HOJA ABATIBLE EN DISTRIBUIDOR.

VIDRIERAS INTERIORES CON LUNA TEMPLADA INCOLORA 4 MM.

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 TERMOESTÁTICA, MUEBLE CON ENCIMERA. GRIFERÍA MONOMANDO 1ª. MARCA.

ASEO Y BAÑO SECUNDARIO: CON BAÑERA (BAÑO) Y APARATOS SANITARIOS MARCA ROCA, GALA O SIMILAR, COLOR BLANCO, MUEBLE CON ENCIMERA DE MÁRMOL EN BAÑO Y LAVABO CON PEDESTAL EN ASEO.

COCINA:

AMUEBLADA CON MUEBLES BAJOS Y ALTOS DE ALTA CAPACIDAD Y CALIDAD MEDIA. COCINA EQUIPADA CON PLACA VITRO-CERÁMICA, HORNO ELÉCTRICO, CAMPANA EXTRACTORA Y FREGADERO CON GRIFERÍA MONOMANDO 1ª. MARCA.

PINTURA:

LISA EN PAREDES Y TECHOS, TONOS SUAVES EN VERTICALES Y BLANCO EN TECHOS. ESMALTE SANITANDO EN CARPINTERÍA METÁLICA CON TRATAMIENTO PREVIO ANTIOXIDANTE.

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.

PREINSTALACIÓN PARA ANTENA PARABÓLICA.

TODO ELLO SEGÚN EL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y A.C.S.:

CALEFACCIÓN POR RADIADORES DE ALUMINIO INYECTADO LACADO EN BLANCO Y CONTROLADOS CON VÁLVULA TERMOSTÁTICA. 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.

ACUMULADOR DE AGUA CALIENTE SANITARIA DE AL MENOS 150 LTS CON CAUDAL CONTINUO.

SISTEMA DE CAPTACIÓN SOLAR PARA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA, DE ALTO RENDIMIENTO (TRANSMISIVIDAD 92%), CON PLACAS SOLARES EN CUBIERTA DE PRIMERA MARCA.

TODO ELLO EN CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB.HE4.

CLIMATIZACIÓN:

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO PARA MONTAJE DE DOS BOMBAS DE CALOR INDEPENDIENTE (UNA PARA CADA PLANTA) Y DISTRIBUCIÓN DE AIRE (FRÍO Y CALOR) POR CONDUCTOS DE FIBRA DE VIDRIO RECUBIERTO DE ALUMINIO POR LAS DOS CARAS EMPOTRADOS EN FALSO TECHO, CON REJILLAS DE IMPULSIÓN Y RETORNO DE ALUMINIO LACADO EN BLANCO, CON SALIDAS EN DORMITORIOS EN PLANTA PRIMERA, SALÓN Y COCINA EN PLANTA BAJA.

LA CALEFACCIÓN POR AIRE PUEDE SERVIR DE APOYO A LA CALEFACCIÓN PRINCIPAL DE RADIADORES EN DETERMINADOS PERIODOS DEL AÑO (PRIMAVERA U OTOÑO) O CUANDO EN TEMPORADAS MUY FRÍAS SE QUIERA CONSEGUIR UNA CLIMATIZACIÓN MÁS RÁPIDA.

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 ASÍ LAS EMISIÓN DE GAS CONTAMINANTE.

AISLAMIENTO EN LA ENVOLVERTE TÉRMICA D ELA VIVIENDA (MUROS Y CUBIERTAS), ESPECIALMENTE REFORZADA EN FACHADAS CON MAYOR EXPOSICIÓN A LAS EXCURSIONES TÉRMICAS.

UTILIZACIÓN DE PANELES SOLARES PARA LA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA, EN EL MENOS UN 70% DEL TOTAL DE LA DEMANDA.

SANITARIOS CON DISPOSITIVO PARA AHORRO DE CONSUMO DE AGUA.

VARIOS Y OPCIONALES:

CERRAMIENTO DE PARCELA EN FACHADAS EXTERIORES DE ACCESO CON FÁBRICA DE LADRILLO CARA VISTA IDEM VIVIENDAS CON PAÑOS DE CANCELAS METÁLICAS.

PATIO POSTERIOR Y LATERAL EN VIVIENDAS DE ESQUINA.

PUERTAS DE ACCESO PEATONAL Y DE VEHÍCULOS CON CARPINTERÍA METÁLICA CON TRATAMIENTO ANTIOXIDANTE Y ACABADA CON ESMALTE SATINADO.

VIDEO-PORTERO.

POSIBILIDAD DE AÑADIR PUNTOS DE LUZ, CONMUTADORES, ENCHUFES Y TOMAS DE TV-TF OPCIONALES.

TOMAS DE AGUA Y DESAGÜES EN TRASTERO/BODEGA, ASÍ COMO EN PATIOS.

BARANDILLA INTERIOR EN MADERA DE HAYA.

CANALIZACIÓN PARA TOMAS DE AGUA FRÍA-CALIENTE, DESAGÜES, CALEFACCIÓN, ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES EN ZONA BAJO CUBIERTA.

PREINSTALACIÓN PARA MECANIZACIÓN DE PUERTAS DE GARAJE.

BUHARDILLA:

OPCIONAL.

CON LA SUFICIENTE ANTELACIÓN, EL CLIENTE PODRÁ SOLICITAR LOS CAMBIOS QUE ESTIME

OPORTUNOS, PARA PERSONALIZAR LA VIVIENDA A SU GUSTO, REALIZANDO NUESTRO DEPARTAMENTO TÉCNICO EL CORRESPONDIENTE PRESUPUESTO SI PROCEDE.

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 DISPOSICIÓN DEL MISMO EN LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PROMOTORA

(C/ HORMIGO, 8 - LOCAL, GETAFE - MADRID)



Calle hormigo 8. local Getafe / Madrid



639 15 42 27 / 629 85 92 47



info@hmartincanelo.com



<http://www.hmartincanelo.com>

PROMOCIÓN

RESIDENCIAL 3ª FASE
NUEVA CONSTELACION

GRUPO INMOBILIARIO
HERMAFER S.A



20 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS
SECTOR 4: BIS RESIDENCIAL-ESTE. PARCELA 0-24PARLA

RESIDENCIAL 3ª FASE
NUEVA CONSTELACION

GRUPO INMOBILIARIO
HERMAFER S.A



20 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS
SECTOR 4: BIS RESIDENCIAL-ESTE. PARCELA 0-24PARLA

RESIDENCIAL 3ª FASE
NUEVA CONSTELACION

GRUPO INMOBILIARIO
HERMAFER S.A.



20 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS
SECTOR 4: BIS RESIDENCIAL-ESTE. PARCELA 0-24PARLA



GRUPO INMOBILIARIO
HERMAFER S.A.

RESIDENCIAL 3ª FASE
NUEVA CONSTELACION

GRUPO INMOBILIARIO
HERMAFER S.A.



20 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS
SECTOR 4: BIS RESIDENCIAL-ESTE. PARCELA 0-24 PARLA

