



CORONALES

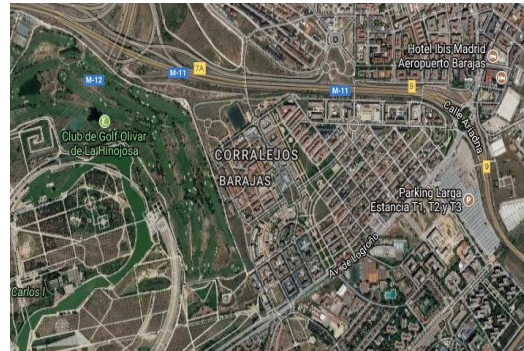
MEMORIA DE CALIDADES



Piso de dos habitaciones en urbanización cerrada con piscina, parque infantil y amplias zonas comunes. Con garaje de acceso directo y trastero. Urbanización construida en el año 2005 con los mejores materiales y sistemas constructivos, frente al Club de Golf Olivar de la Hinojosa.

EMISSARY presenta esta exclusiva vivienda en la Calle Bahía de Cádiz, dotada con piscina y zona de ocio común. Construida con calidades y acabados de lujo.

Situada en el Barrio de Corrales, zona residencial y tranquila, esta vivienda se encuentra a tan solo 400 metros del centro comercial Bahía Center, que cuenta con una gran oferta comercial y de servicios (Mercadona, Supercor, farmacia, banco, centro médico, etc.).



El Barrio de Corrales se encuentra a 15 minutos del centro de Madrid, mediante la A-2, M-22, M-40, M-11; y cuenta con transporte público: autobuses 105, 112, 115, 151, N4 y con parada de metro de la Línea 5, Alameda de Osuna y de la Línea 8, Barajas.

La vivienda se encuentra junto a zonas ajardinadas, deportivas y de esparcimiento tales como el Polideportivo Municipal Barajas, el Club Deportivo Brezo Osuna, Club Deportivo Alameda, el Parque Juan Carlos I, el Parque El Capricho y el Club de Golf Olivar de la Hinojosa, entre otros.



## Distribución

Se desarrolla en una planta con una superficie total de 100 m<sup>2</sup> construidos.

- Amplio hall de entrada con gran armario empotrado.
- Cocina independiente.
- Salón – comedor con amplios ventanales.
- Habitación principal con baño en suite y vestidor.
- Habitación secundaria.
- Baño secundario completo.
- Armario empotrado de almacenaje.
- Cuarto de lavandería.

## Cimentación

Pilotes, encepados y pantallas de hormigón armado en todos los perímetros de los sótanos hasta nivel de planta principal. Las zapatas y encepados están arriostrados por vigas de hormigón con armaduras de acero.

## Estructura

De hormigón armado con forjados planos unidireccionales, apoyados sobre pilares. En el forjado de los pisos de planta primera, bovedillas de poliestireno para conseguir mayor aislamiento, y bovedillas cerámicas en los demás forjados.

## Fachada

De ladrillo visto con doble grueso en su cara vista, (según exige la norma UNE).

## Aislamiento

Esta vivienda se considera energéticamente rentable en relación al acristalamiento, la concepción del sistema de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, etc.

El coeficiente de transmisión térmica del tipo de cerramiento y aislamiento empleado garantiza valores de aislamiento térmico superiores a los exigidos por la normativa vigente en materia de Condiciones Térmicas en los Edificios (NBE-CT/79).

Cerramientos entre viviendas:

Todas las divisiones entre viviendas están realizadas con ladrillo silico-calcáreo machihembrado ACUSTICAL, excepto las medianerías y en la junta de dilatación realizadas con dos tabicones de ladrillo hueco doble de 70 mm. con aislamiento de poliestireno de 3 cm. de espesor entre los dos tabicones.

Divisiones en interior de vivienda - Ladrillo hueco doble de gran formato de 70 mm. de espesor.

## **Carpintería**

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con cerradura de seguridad y acabados en laminado de madera.

Puertas interiores con cerco y precerco de madera y hojas en madera D.M.

Carpintería de ventanas de aluminio anodizado y lacado en blanco con perfil para rotura de puente térmico y apertura oscilo batiente con persianas de aluminio esmaltado lacado al horno en color marfil/blanco e inyectado con poliuretano para su aislamiento térmico y acústico con sistema motorizado de subida y bajada.

## **Armarios**

### **Interiores de Armarios**

Todos los armarios forrados totalmente con tableros en tonos madera, con baldas y entrepaños. Totalmente vestidos, incluso con barras de colgar de sección ovalada y cajoneras del mismo tipo de madera. Todos con sistema de luz interior.

## **Albañilería**

Particiones interiores con tabiques formados a base de placas prefabricadas de yeso de 7 y 9 cm. de espesor. Este material presenta características similares a los tabiques tradicionales en cuanto a resistencia mecánica y aislamiento (térmico y acústico), superándolos sustancialmente en cuanto a la planeidad y rectitud de su acabado.

Techos guarnecidos y enlucidos de yeso.

## **Solados y Alicatados**

Baño principal con solado y alicatado de azulejos de primera calidad, con cenefa perimetral, encimera de mármol y espejo encastrado.

Baño secundario con revestimiento elegido para este baño en paredes y suelo, que va combinado con la cenefa y diversos apliques, es un vitrocerámico, fabricado mediante un proceso totalmente innovador, dándole un aspecto estético idéntico a las piedras naturales, pero con unas características técnicas muy superiores, ya que su capa vítrea no admite absorción. No se mancha ni sufre alteraciones por lo que su limpieza y mantenimiento son excelentes. Inodoros y lavabos de BELLAVISTA, bañera de hidromasaje en el baño principal de PORCELANOSA. Espejos radiantes en ambos baños.

Cocina: Solado de gres y alicatado con azulejos de primerísima calidad con cenefa perimetral.

Hall de entrada y salón: Travertino español de la más alta calidad.

Distribuidor y dormitorios: En madera de roble tarima flotante de primerísima calidad.

Paredes de la vivienda acabadas con un enlucido de yeso fino y pintura al temple.

Techo guarnecido y enlucido de yeso en salón y dormitorios.

## **Falsos Techos**

Falsos techos de escayola en baños, cocina, pasillos hall de entrada y distribuidor, donde es necesario para las instalaciones. Aperturas estratégicamente colocadas, con cubierta estética para la reparación de sistemas sin necesidad de abrir el techo por o tras zonas.

## **Calefacción y Agua Caliente Sanitaria**

Calefacción mediante suelo radiante. Termostato en cada estancia de tal forma que la temperatura puede ser regulada de forma descentralizada.

Se incorpora un sistema de aire acondicionado FRIO-CALOR por conductos con AIRZONE (sistema de control por zonas), individualizado para cada estancia.

El aire acondicionado por conductos con sistema AIRZONE permite tener en cada estancia una temperatura diferente, en función del deseo del usuario de cada una de ellas. Cada estancia va dotada con termostato para regular la temperatura, el encendido y el pagado.

Caldera mural electrónica, marca Saunier Duval.

## **Sistemas de Comunicación, Electricidad y Seguridad**

Toda la instalación está de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión y la Normativa Vigente de la Delegación de Industria.

## **Televisión y telefonía**

Canalización para cada una de las estancias, con enchufes de conexión en salón-comedor, cocina, dormitorios.

## **Videoportero**

La vivienda está equipada con sistema de videoportero electrónico para apertura de puerta exterior desde la vivienda.

---

## Otras Instalaciones y Datos de Interés

- Cocina y cuarto de lavandería con todos los electrodomésticos de la marca SIEMENS.
- Amplia plaza de garaje incluida en el precio con acceso directo desde las viviendas.
- Trastero de aproximadamente 12 m<sup>2</sup>, equipado con estanterías para almacenaje y colocación.
- Comunidad de propietarios con uno gasto mensual de comunidad de 168,00.-€.
- Para el control y vigilancia de la parcela existe una caseta situada en el acceso principal con vigilante.
- Parcela totalmente vallada y dotada de un control automático de apertura de puertas, que confiere un alto grado de seguridad.
- Jardín comunitario y piscina de clorador salino.
- Sala de reuniones comunitaria y sala para actividades (cumpleaños, celebraciones, etc.)
- Riego automático por goteo en zonas ajardinadas. Jardinero encargado del cuidado y mantenimiento de todas las zonas comunes.
- Cuarto de basuras en acceso a los garajes, sin necesidad de salir al exterior.

*Todo lo mencionado hace que esta vivienda no necesite de ninguna obra o actualización, equipándose a obra nueva terminada.*

## Infraestructura y Equipamiento

Destacamos, por su importancia, las siguientes dotaciones:

- El Gran Complejo del Campo de las Naciones.
- El Parque Juan Carlos I.
- El Parque El Capricho.
- El Campo de Golf La Hinojosa.
- El Gran Palacio de Congresos.
- Polideportivo Municipal en Avda. de Logroño.
- Club Deportivo Privado ALAMEDA.

- Club deportivo privado BREZO OSUNA.
- Centro Comercial Bahía Center.
- La Clínica de Navarra
- Campus Universitario Madrid-Avda. América de la Universidad de Navarra.

Desde EMISSARY estimamos que el gran atractivo presente y futuro de todo el entorno repercutirá en el precio del suelo de la zona, lo que se traducirá en una revalorización progresiva de esta vivienda.

