



CORONALES

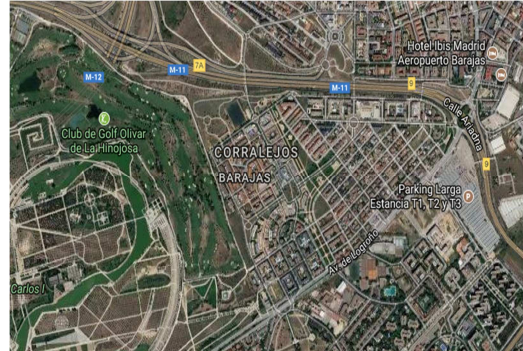
MEMORIA DE CALIDADES



Piso de dos habitaciones en urbanización cerrada con piscina y amplias zonas comunes. Con garaje de acceso directo y trastero. Urbanización construida en el año 2007 con los mejores materiales y sistemas constructivos. Superficie construida 110 m².

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

Situada en el Barrio de Corones, zona residencial y tranquila, esta vivienda se encuentra a tan solo 500 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 Corones 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 110 m² construidos.

- Amplio hall de entrada con armario empotrado de doble cuerpo.
- Cocina independiente con tendedero y zona de lavandería.
- Salón – comedor con amplios ventanales.
- Habitación principal con baño en suite y armario empotrado.
- Habitación secundaria con armario empotrado.
- Baño secundario completo.

Cimentación

Cimentación a base de zapatas de hormigón armado.

Estructura

Estructura a base de pilares de hormigón armado y forjados a base de vigas planas y viguetas y bovedillas de hormigón con capa de compresión de 5 cms.

Fachada

Ladrillo de color claro KLINKER, marca GRECO, vitrificado en toda su masa, de la máxima calidad, el cual da una gran prestancia y categoría a las fachadas, aparte de su resistencia a la erosión, por no tener esmaltes y aditivos.

Aislamiento

Aislamientos acústicos y térmicos en el interior de las cámaras de las fachadas, se utiliza lana de roca de alta densidad de 3+4 cms. De espesor y de 5 cms. De poliestireno extrusionado en terrazas de cubierta.

La separación entre viviendas es de muro de ladrillo revestido por ambas caras con tabiques de pladur de 15 mm de espesor con su correspondiente aislamiento de lana de roca. Entre las habitaciones de la misma vivienda los tabiques son de una placa de pladur a cada lado, con relleno de lana de roca.

El aislamiento acústico a ruidos de impacto en el suelo entre viviendas se garantiza por el aislamiento FOAN-ALM de 1 milímetro de espesor.

Carpintería

Carpintería exterior en aluminio lacado color marrón carta RAL 8014 con doble acristalamiento, con rotura de puente térmico en dormitorios y salón.

Todas las ventanas de los dormitorios y salón tienen persianas de aluminio, con relleno antirruido y aislante. Los cajones-recogedores de las persianas tienen el correspondiente aislamiento térmico y acústico en la tapa.

Carpintería interior: La puerta de entrada es acorazada, de 5,2 cms. De espesor, con cerco metálico fijado al suelo y a las paredes laterales. LA hoja es de acero, chapada de madera lacada, a juego con las demás puertas interiores.

En las viviendas, las puertas son lacadas en blanco, de hoja de 4,5 cms. De grosor, provistas de herrajes de latón.

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.

Solados y Alicatados

Paredes de habitaciones, salón-comedor y techos pintados en pintura plástica lisa, de color claro.

Baño principal con paredes revestidas de material vitrocerámico, de color beige, fabricado mediante un proceso totalmente nuevo, dándole un aspecto estético idéntico al mármol y a las piedras naturales, pero con unas características técnicas muy superiores, ya que su capa vítrea no tiene absorción, no se mancha y no sufre alteraciones. Se debe resaltar que su limpieza y mantenimiento son excelentes. Aparatos sanitarios marca GALA. Grifería monomando ROCA.

Encimeras de granito en ambos cuartos de baño.

Cocinas con pavimento de gres y pintura lisa. Amueblada con armarios altos y bajos marca NUZZI. Cocina vitrocerámica. Campana encastrable y horno. Fregadero de un seno. Grifería monomando marca ROCA.

Pavimentos de vestíbulo, salón y dormitorios de parquet flotante de madera de roble.

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 otras zonas.

Calefacción y Aire Acondicionado

Calefacción mediante caldera mural situada en el tendedero, por gas natural marca ROCA. Radiadores en salón, dormitorios y cocina. Termostato en salón.

Aire acondicionado por conductos de aire con bomba de calor (frío-calor). Esta solución permite tener también un segundo sistema alternativo de calefacción o para reforzar ésta.

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. Viviendas con preinstalación de sistema de alarma de Securitas Direct.

Otras Instalaciones y Datos de Interés

- Cocina y cuarto de lavandería con todos los electrodomésticos (consultar frigorífico).
- Amplia plaza de garaje incluida en el precio con acceso directo desde las viviendas.
- Trastero de aproximadamente 8 m², equipado con estanterías para almacenaje y colocación.
- Comunidad de propietarios con uno gasto mensual de comunidad de 110,00.-€.
- 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.

- 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.

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.

Una vivienda



EMISSARY REAL ESTATE, S.L.
Tlf: 91 301 05 70 – info@emissary.es
www.emissary.es