



CORONALES

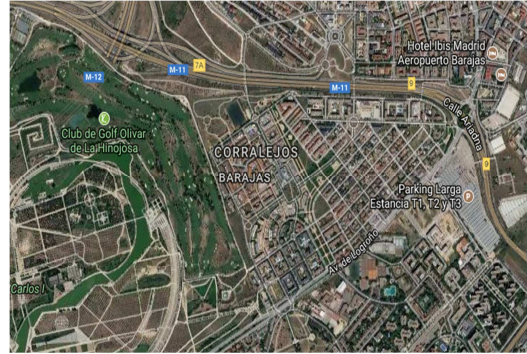
MEMORIA DE CALIDADES



Exclusivo piso de dos habitaciones con zona de estudio/terraza cubierta, tercera planta en urbanización cerrada con 2 piscinas, pista de pádel, amplias zonas de ocio infantiles y zonas comunes. Con garaje de acceso directo y trastero. Urbanización construida en el año 2001 con los mejores materiales y sistemas constructivos. Superficie construida 110 m².

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

Situada en el Barrio de Coronales, zona residencial y tranquila, esta vivienda se encuentra a tan solo 100 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 Coronales 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.
- Gran cocina independiente con zona de lavandería.
- Salón – comedor con grandes ventanales.
- Terraza cubierta convertida en zona de estudio.
- Habitación principal con baño en suite y gran 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

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

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 de 1 milímetro de espesor.

Carpintería

Carpintería exterior en aluminio lacado color blanco, persianas de aluminio en salón y dormitorios, con relleno anti ruido y aislantes. Acristalamiento tipo Climat.

Carpintería interior con puertas y armarios de madera de hoja de 4,5 cm de grosor. Puerta de entrada blindada de 5,2 cms de espesor, con acero metálico fijado al suelo y a las paredes laterales.

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. Aparatos sanitarios y bañera en perfecto estado y grifería monomando ROCA.

Encimera de piedra clara y armarios de madera a medida de gran calidad.

Baño secundario reformado recientemente en su totalidad con paredes y suelo de materiales de alta gama color crema. Gran ducha de obra.

Cocina con pavimento de gres y pintura lisa. Amueblada con armarios altos y bajos de primera calidad con encimera de granito.

Pavimentos de vestíbulo, salón y dormitorios de parquet flotante de madera dureza C4.

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, por gas natural. Radiadores en salón, dormitorios y cocina. Termostato en salón.

Aire acondicionado por conductos de aire con bomba de calor (frío-calor).

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 protegidas por el sistema de alarma de Securitas Direct.

Otras Instalaciones y Datos de Interés

- Cocina con todos los electrodomésticos actualizada recientemente.
- Baño secundario reformado en su totalidad.
- Aire acondicionado por conductos.
- Armarios totalmente vestidos.
- Ventanas con perfil para rotura de puente térmico.
- Puerta de entrada blindada.
- Amplia plaza de garaje incluida en el precio con acceso directo desde las viviendas.
- Trastero de aproximadamente 5 m² con colocación y almacenaje.
- Comunidad de propietarios con uno gasto mensual de comunidad de 134€.
- Para el control de la parcela existe una caseta situada en el acceso principal con conserje y vigilancia 24 horas. Cámaras de vigilancia en portales y garaje.
- Parcela totalmente vallada y dotada de un control automático de apertura de puertas, que confiere un alto grado de seguridad.
- Jardín comunitario, 2 piscinas (adultos y niños), pista de pádel, parque infantil.

-
- 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 zona común, sin necesidad de salir al exterior.

Todo lo mencionado hace que esta vivienda no necesite de ninguna obra o actualización, equiparándose 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.

Una vivienda



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