

A modern apartment complex with a swimming pool and lounge area. The buildings are white with large windows and decorative panels. The pool is surrounded by a paved deck with lounge chairs and yellow umbrellas. There are trees and a playground in the background.

FERROCARRIL

Grupo Inmobiliario

Puerta de Espartales
ALCALÁ DE HENARES

91 661 67 67
651 61 05 62

www.inmoferrocarril.com



Memoria de Calidades

ESTRUCTURA: Hormigón armado. Forjados de planta unidireccionales formados por vigas in situ y bovedillas cerámicas o de hormigón.

FACHADAS: Las fachadas exteriores son combinación de ladrillo cara vista con otros materiales a definir por la Dirección Facultativa de la obra y paneles prefabricados de hormigón armado.

TABIQUERÍA: Particiones interiores con paneles tipo pladur con placa sencilla y aislamiento en su interior en cumplimiento del CTE. En separación entre viviendas tabique LHD y entre viviendas y zonas comunes, tabiques de 1/2 tocoso trasdosado con paneles tipo pladur en el lado de la vivienda con placa sencilla y aislamiento en su interior en cumplimiento del CTE.

CARPINTERIA EXTERIOR: Huecos exteriores, carpintería de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico y aireadores integrados en capialzado, sellado perimetral de silicona. Doble acristalamiento tipo Climalit 4/10/6

CARPINTERIA INTERIOR: Puerta hoja lisa metálica de acceso a vivienda. Puertas interiores chapadas en madera o semilacadas a elegir por los futuros compradores, de medidas estándar con accesorios cromados. Módulos de armarios empotrados a juego con las puertas, forrado interiormente de melamina con balda, barra y cajonera de 3 gradenes en dormitorios.

TECHOS: Falso techo de placas tipo pladur, cocina, pasillos y vestíbulo, en techos del resto de la vivienda son de yeso guarnecido y enlucido.

ALICATADOS: Encocina y baños azulejo cerámico de 1ª calidad en colores y tamaño a elegir entre tres opciones por los futuros compradores.

PINTURAS: Paramentos verticales y horizontales de vivienda en pintura lisa. Techo de cocina y baño pintura temple liso.

SOLADOS: En cocina y baños pavimento de plaqueta de gres de primera calidad. En resto de vivienda pavimento laminar sintético marca Pergo en color a elegir entre tres opciones por los futuros compradores, rodapié a juego con carpintería.

CALEFACCIÓN: Calefacción central con contadores individuales por vivienda para calefacción y ACS, distribución de calefacción interior realizada en polietileno.

SANITARIOS: Los sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco. Grifería monomando.

ELECTRICIDAD: Instalación interior eléctrica de grado básico, consta de un cuadro de protección según normativa, con una protección general "diferencial" y protecciones individuales de cada circuito mediante "magneto térmicos" y toma de tierra. Los mecanismos eléctricos son de marca Simón o similar. Videoportero en vivienda. Antena para servicio telefonía, banda ancha, con tomas según normativa

PORTAL Y ZONAS COMUNES: Urbanización con piscina. Solado de piedra artificial en portal, escaleras y distribuidores.

GARAJE: Puerta motorizada con mando a distancia. Pavimento de hormigón pulido y tratamiento de cuarzo artificial

Diferentes acabados en vivienda

cocina

opción A



opción B



opción C



opción D

* ver anexo



baño



aseo



Don:

Doña:

Portal y Piso:

Promoción:

suelos

roble



jatoba



haya



carpintería

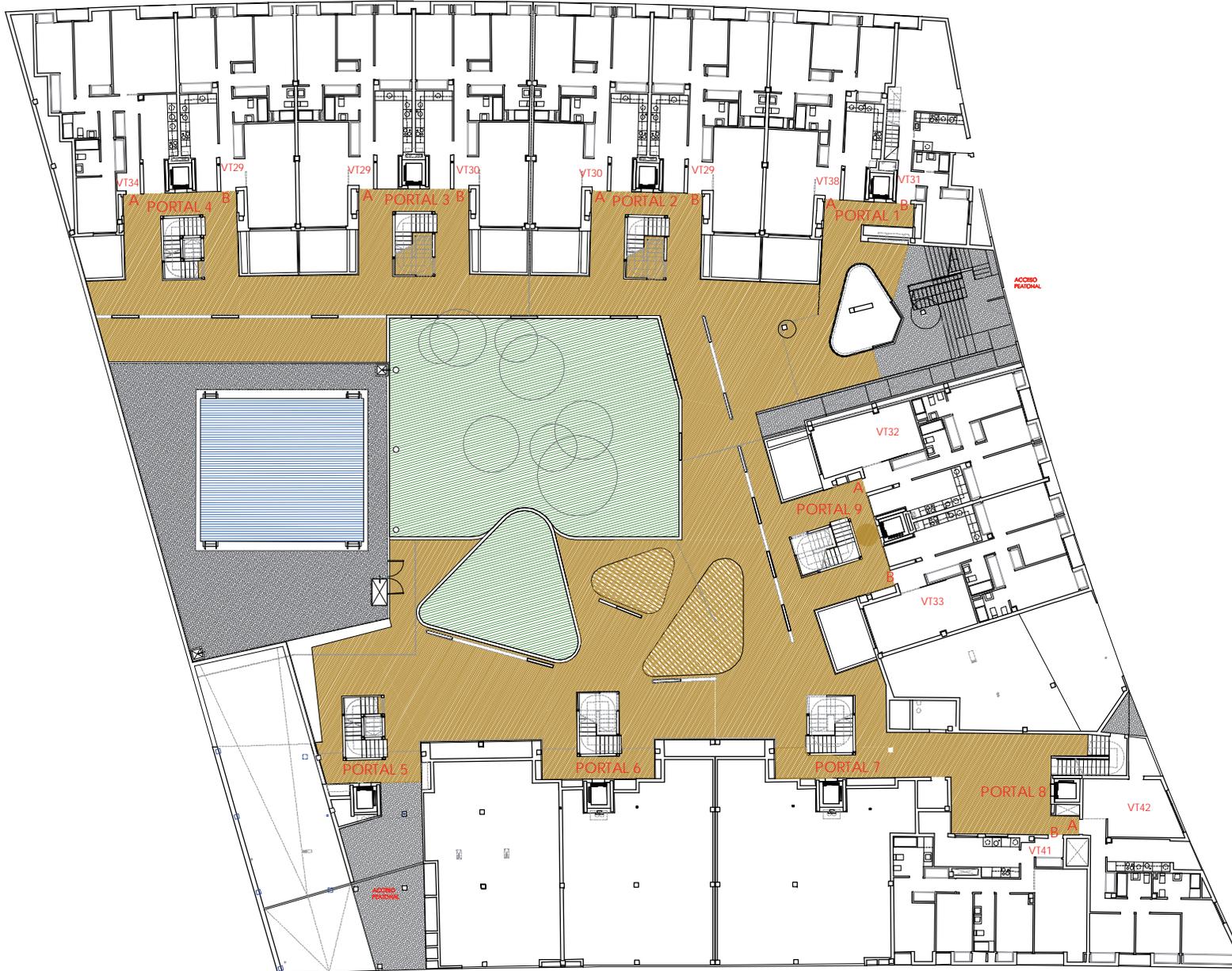
roble



semilacado blanco



Las infografías no son representativas en cuanto a los elementos mobiliarios. Sí a los acabados. Las cocinas no irán amuebladas.



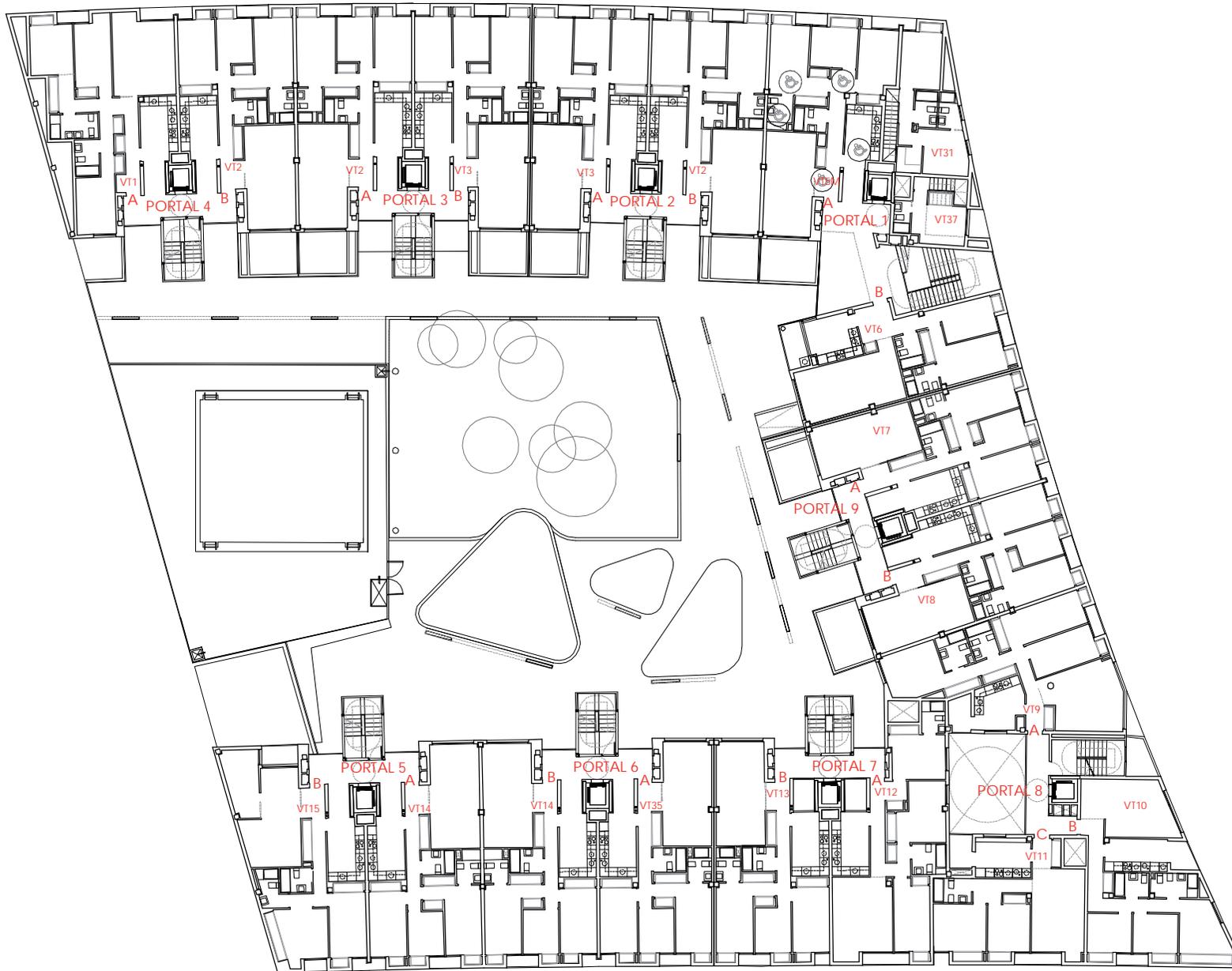
PLANTA BAJA

RESIDENCIAL "Puerta de Espartales"

91 661 67 67
inmoferrocarril.com

MADRID SKY

SOCIEDAD COOPERATIVA



PLANTA PRIMERA

RESIDENCIAL "Puerta de Espartaes"

91 661 67 67
inmoferrocarril.com

MADRID SKY
SOCIEDAD COOPERATIVA

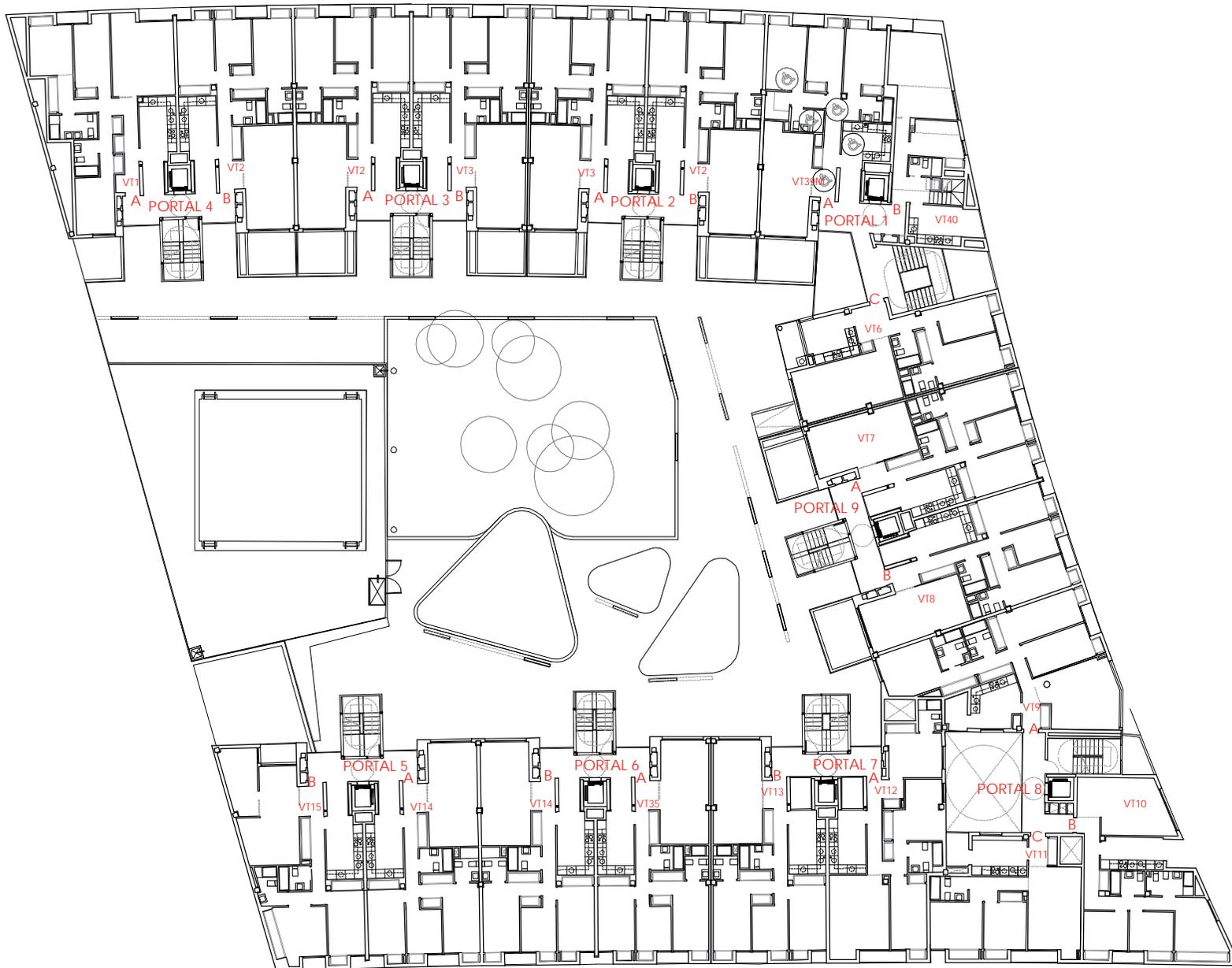


PLANTA SEGUNDA

RESIDENCIAL "Puerta de Espartaes"

91 661 67 67
inmoferrocarril.com

MADRID SKY
SOCIEDAD COOPERATIVA



PLANTA TERCERA

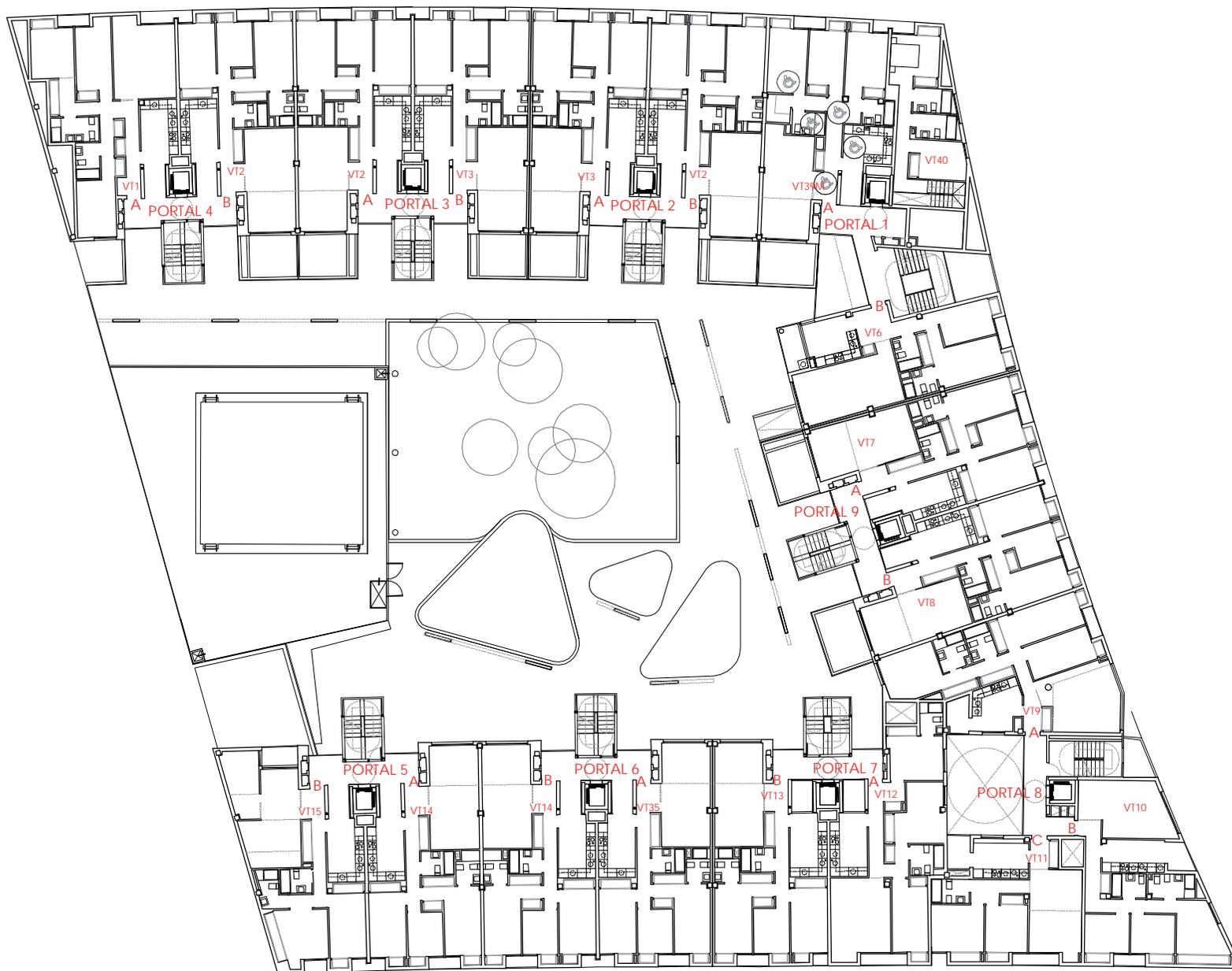
RESIDENCIAL "Puerta de Espartales"

91 661 67 67

inmoferrocarril.com

MADRID SKY

SOCIEDAD COOPERATIVA



PLANTA CUARTA

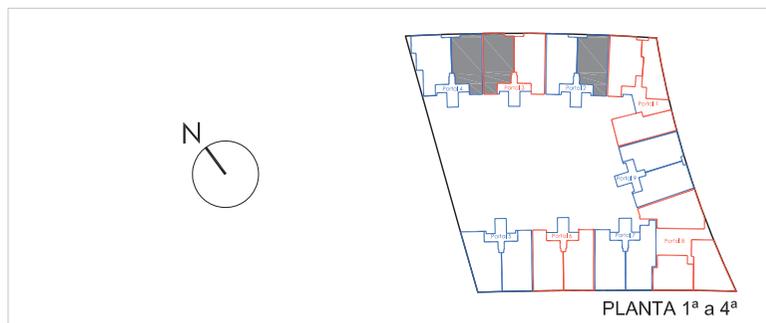
RESIDENCIAL "Puerta de Espartales"

91 661 67 67
inmoferrocarril.com

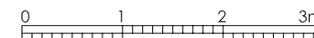
MADRID SKY
SOCIEDAD COOPERATIVA



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



ESCALA



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

VIVIENDA TIPO VT2

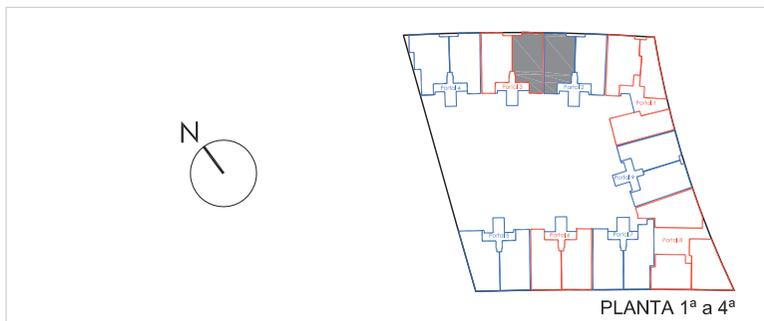
ESTANCIAS Y SUPERFICIES

Salón-comedor	22.41 m ²
Cocina	9.93 m ²
Vestíbulo	3.10 m ²
Dormitorio 1	15.95 m ²
Dormitorio 2	12.24 m ²
Dormitorio 3	7.74 m ²
Baño 1	3.48 m ²
Baño 2	3.60 m ²
Distribuidor	6.91 m ²

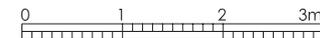
Total útil interior	85.36 m²
Tenedero	2.91 m ²
Terraza	1.54 m ²
Total útil privativa	89.81 m²
Total útil computable	87.59 m²



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



ESCALA



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

VIVIENDA TIPO VT3

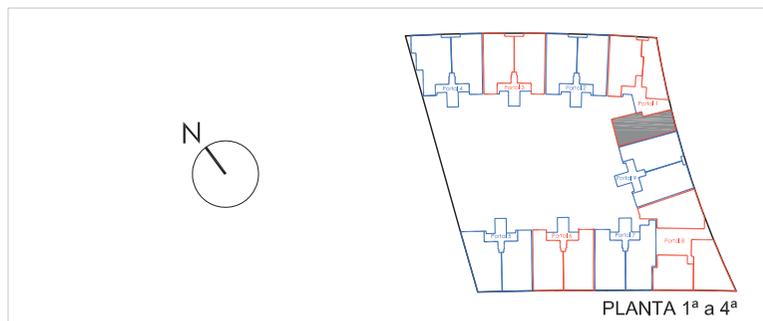
ESTANCIAS Y SUPERFICIES

Salón-comedor	22.20 m ²
Cocina	9.93 m ²
Vestíbulo	3.10 m ²
Dormitorio 1	15.80 m ²
Dormitorio 2	12.24 m ²
Dormitorio 3	7.74 m ²
Baño 1	3.44 m ²
Baño 2	3.60 m ²
Distribuidor	6.91 m ²

Total útil interior	84.96 m²
Tendedero	2.91 m ²
Terraza	1.54 m ²
Total útil privativa	89.41 m²
Total útil computable	87.19 m²



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

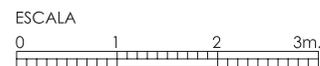
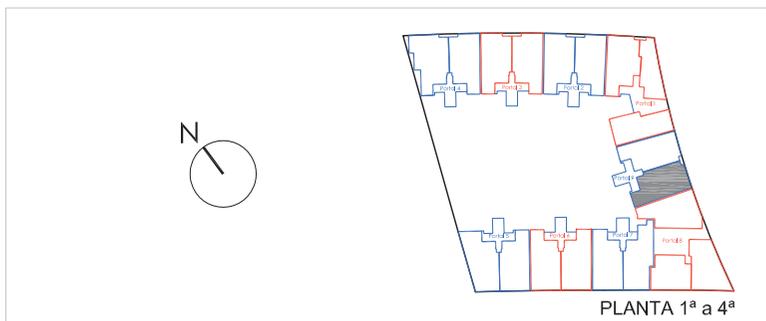
VIVIENDA TIPO VT6

ESTANCIAS Y SUPERFICIES

Salón-comedor	24.64 m ²
Cocina	9.61 m ²
Vestíbulo	5.80 m ²
Dormitorio 1	14.67 m ²
Dormitorio 2	9.07 m ²
Baño 1	3.53 m ²
Baño 2	3.52 m ²
Distribuidor	3.02 m ²
Total útil interior	73.86 m²
Tendedero	4.11 m ²
Terraza	1.53 m ²
Total útil privativa	79.50 m²
Total útil computable	76.68 m²



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

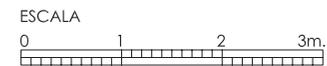
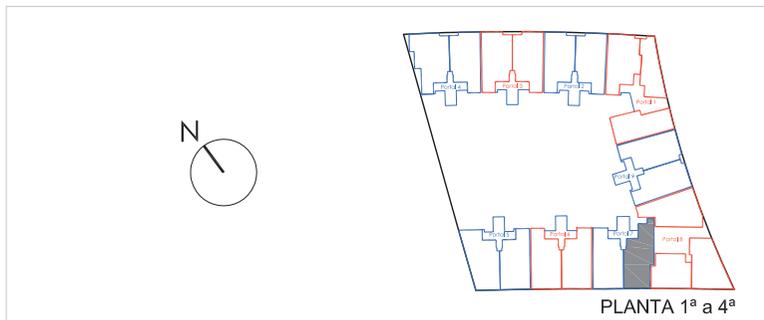
VIVIENDA TIPO VT8

ESTANCIAS Y SUPERFICIES

Salón-comedor	22.54 m ²
Cocina	9.96 m ²
Vestíbulo	3.05 m ²
Dormitorio 1	13.97 m ²
Dormitorio 2	12.23 m ²
Dormitorio 3	7.31 m ²
Baño 1	3.10 m ²
Baño 2	3.52 m ²
Distribuidor	7.17 m ²
Total útil interior	82.85 m²
Tendedero	2.99 m ²
Terraza	1.53 m ²
Total útil privativa	87.37 m²
Total útil computable	85.11 m²



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

VIVIENDA TIPO VT12

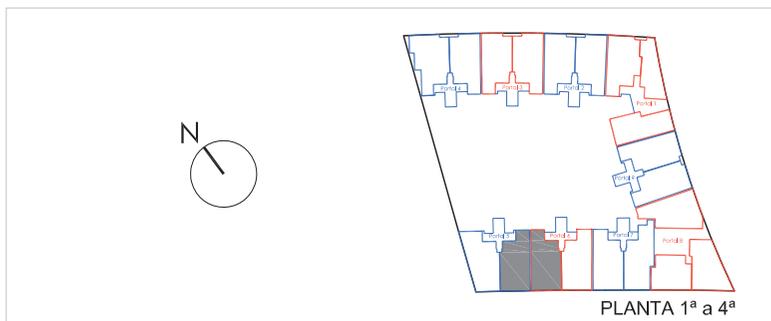
ESTANCIAS Y SUPERFICIES

Salón-comedor	20.40 m ²
Cocina	9.93 m ²
Vestíbulo	3.72 m ²
Dormitorio 1	11.76 m ²
Dormitorio 2	12.24 m ²
Dormitorio 3	12.74 m ²
Baño 1	3.30 m ²
Baño 2	4.54 m ²
Distribuidor	8.24 m ²

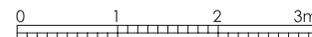
Total útil interior	86.87 m²
Tendedero	3.02 m ²
Terraza	2.26 m ²
Total útil privativa	92.15 m²
Total útil computable	89.51 m²



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



ESCALA



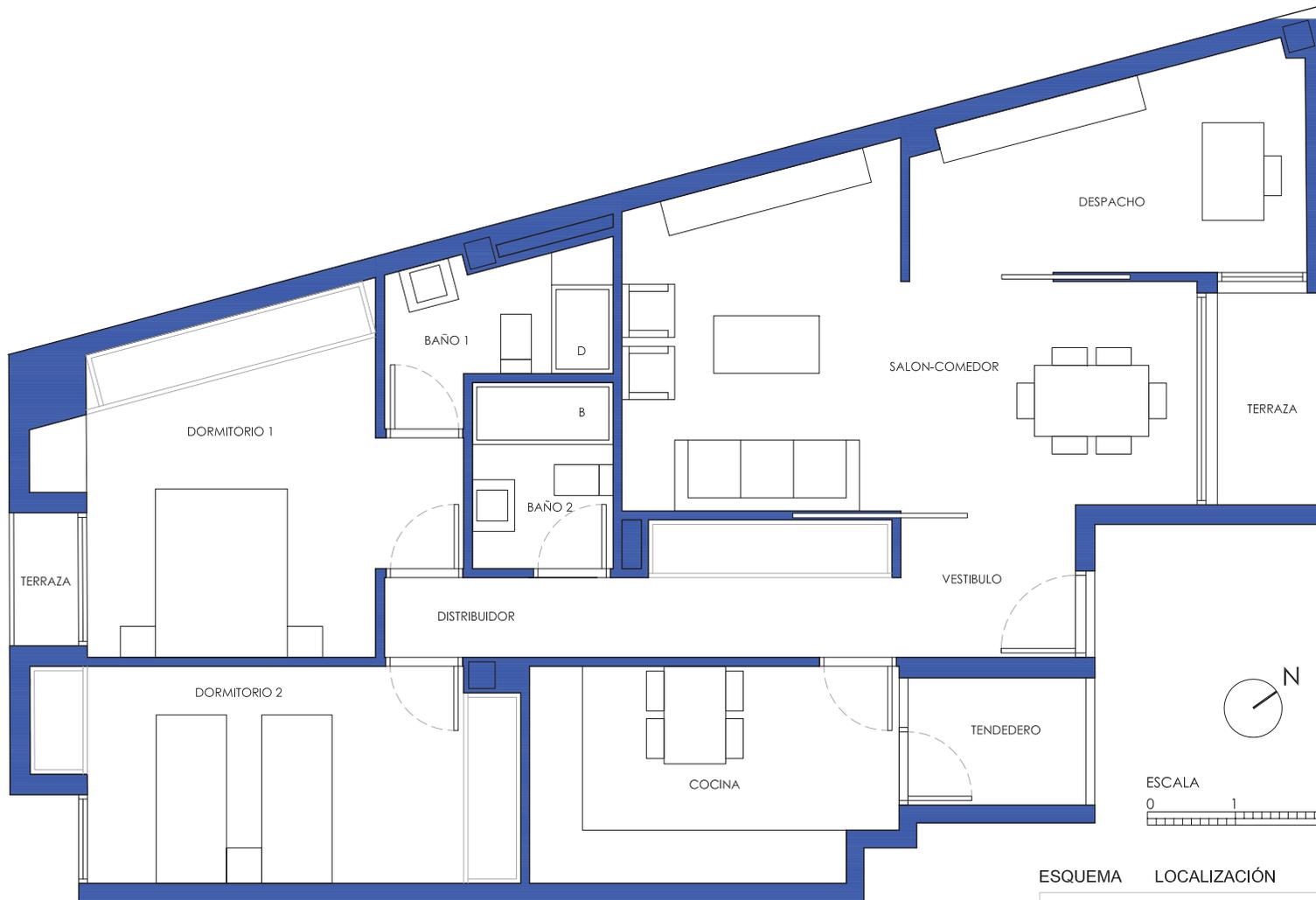
Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

Edición 05/ 10-03-2014

VIVIENDA TIPO VT14

ESTANCIAS Y SUPERFICIES

Salón-comedor	22.26 m ²
Cocina	9.92 m ²
Vestíbulo	3.31 m ²
Dormitorio 1	15.09 m ²
Dormitorio 2	12.25 m ²
Dormitorio 3	7.47 m ²
Baño 1	3.34 m ²
Baño 2	3.52 m ²
Distribuidor	6.93 m ²
Total útil interior	84.09 m²
Tendedero	2.91 m ²
Terraza	1.53 m ²
Total útil privativa	88.53 m²
Total útil computable	86.31 m²



VIVIENDA TIPO VT15

ESTANCIAS Y SUPERFICIES

Salón-comedor	20.65 m ²
Cocina	9.92 m ²
Vestibulo	3.18 m ²
Dormitorio 1	14.30 m ²
Dormitorio 2	12.38 m ²
Despacho	9.48 m ²
Baño 1	3.93 m ²
Baño 2	3.36 m ²
Distribuidor	6.89 m ²

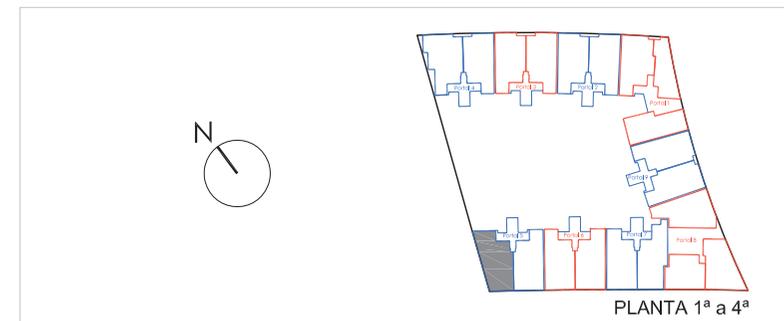
Total útil interior	84.09 m²
Tendedero	2.91 m ²
Terrazas	3.99 m ²
Total útil privativa	90.99 m²
Total útil computable	87.54 m²

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

Edición 05/ 10-03-2014

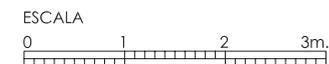
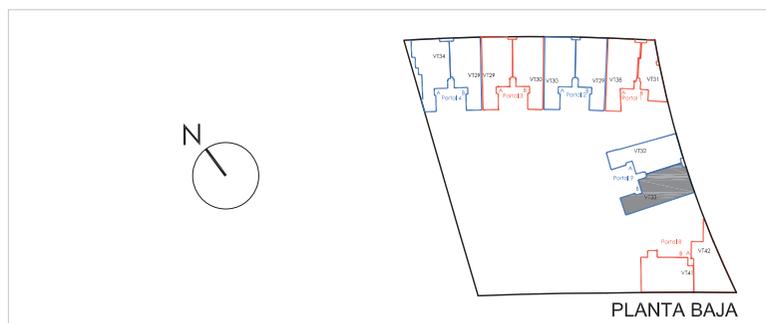


ESQUEMA LOCALIZACIÓN





ESQUEMA LOCALIZACIÓN



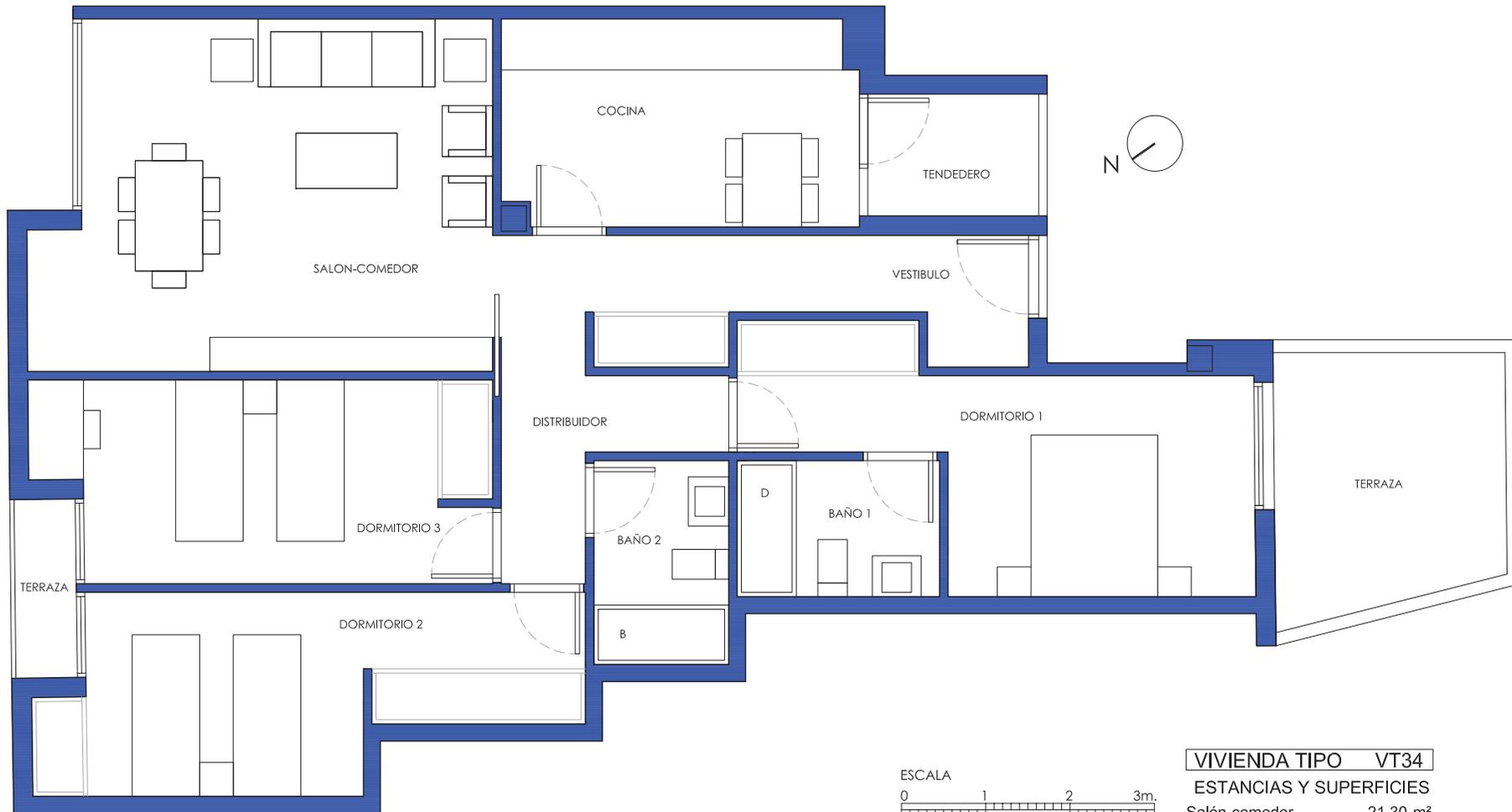
Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

VIVIENDA TIPO VT33

ESTANCIAS Y SUPERFICIES

Salón-comedor	23.12 m ²
Cocina	10.21 m ²
Vestíbulo	3.05 m ²
Dormitorio 1	15.63 m ²
Dormitorio 2	12.23 m ²
Dormitorio 3	7.31 m ²
Baño 1	3.70 m ²
Baño 2	3.52 m ²
Distribuidor	7.17 m ²

Total útil interior	85.94 m²
Tendedero	2.99 m ²
Terrazas	12.51 m ²
Total útil privativa	101.44 m²
Total útil computable	93.69 m²



VIVIENDA TIPO VT34

ESTANCIAS Y SUPERFICIES

Salón-comedor	21.30 m ²
Cocina	10.18 m ²
Vestíbulo	6.42 m ²
Dormitorio 1	12.95 m ²
Dormitorio 2	12.37 m ²
Dormitorio 3	12.22 m ²
Baño 1	3.84 m ²
Baño 2	3.84 m ²
Distribuidor	5.63 m ²

Total útil interior 88.75 m²

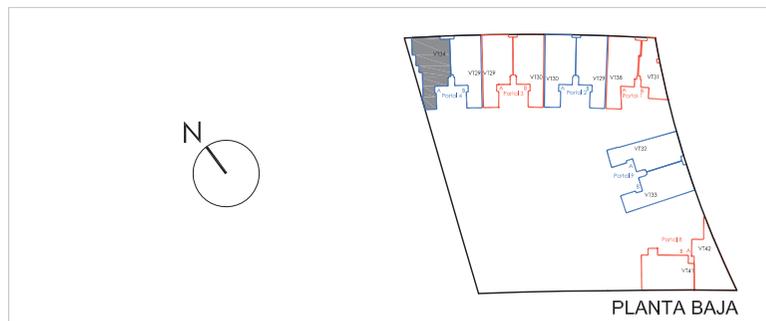
Tendedero 2.91 m²

Terrazas 9.65 m²

Total útil privativa 101.31 m²

Total útil computable 95.03 m²

ESQUEMA LOCALIZACIÓN



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

Edición 05/ 10-03-2014



VIVIENDA TIPO VT42

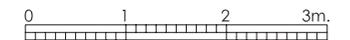
ESTANCIAS Y SUPERFICIES

Salón-comedor	21.07 m ²
Cocina	8.76 m ²
Vestíbulo	4.09 m ²
Dormitorio 1	14.77 m ²
Dormitorio 2	8.54 m ²
Dormitorio 3	8.53 m ²
Baño 1	4.82 m ²
Baño 2	3.68 m ²
Distribuidor	6.05 m ²
Total útil interior	80.31 m²
Tendedero	2.97 m ²
Terrazas	6.43 m ²
Total útil privativa	89.71 m²
Total útil computable	85.01 m²

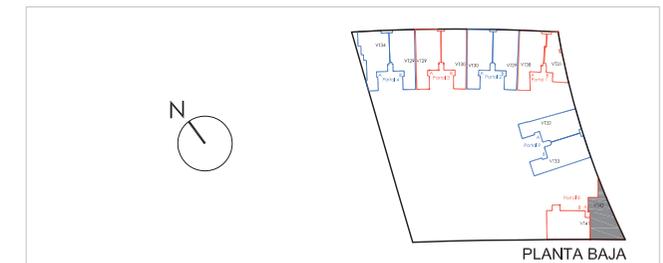
Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

Edición 05/ 10-03-2014

ESCALA



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



FERROCARRIL

Grupo Inmobiliario

91 661 67 67 • 651 61 05 62

comercial@inmoferrocarril.com

www.inmoferrocarril.com



Puerta de
Espartales

* Este folleto no constituye documento contractual: las formas, colores, dimensiones de los inmuebles, así como las rasantes del terreno, y, en general, toda la información comercial, datos y características que se hacen constar, proceden de un anteproyecto de la promoción y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto Básico y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria.

* La información a suministrar y a tener a disposición de los interesados, conforme a la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación, y al Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas y/o en la caseta de ventas a pie de promoción.

* Se procederá desde el inicio de la construcción a informar de la documentación relativa al acta de comprobación del replanteo y de las licencias y autorizaciones necesarias para iniciar las obras y todos los documentos con los que se formará el Libro del Edificio durante la construcción, que se entregará en su día a la representación de la Comunidad de Propietarios.

* Las cuotas de participación en los gastos comunes del edificio serán las que consten en la Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, cuotas que serán determinadas conforme a los criterios establecidos en los preceptos correspondientes de la Ley de Propiedad Horizontal.

* En los Contratos que se celebren no se incluirán convenios de arbitraje. Las empresas y profesionales participantes en la construcción, sin que entre ellos existan compromisos por los que se responsabilicen solidariamente, se responsabilizan de la calidad y buena construcción conforme a la Ley.