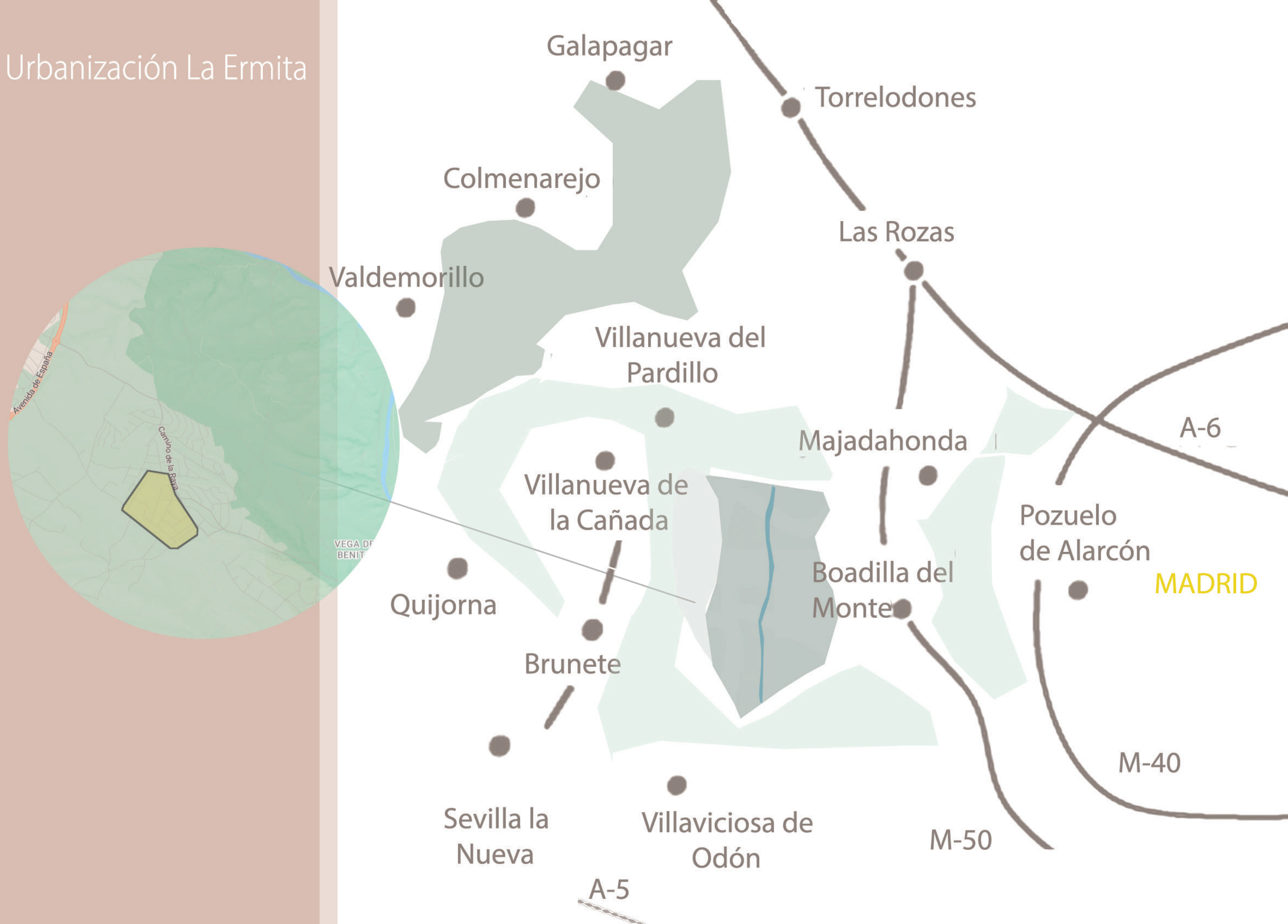


Urbanización La Ermita



Urbanización La Ermita



Urbanización La Ermita

Nuevo Conjunto Residencial en la Urbanización "LA ERMITA": construcción de **viviendas unifamiliares de una planta, en parcelas individuales**, caracterizadas por su diseño exterior de líneas minimalistas, de arquitectura contemporánea y funcional.

La urbanización La Ermita está ubicada en el parque Regional del curso Medio del Río Guadarrama, una zona rodeada de campo con fantásticas vistas a la Sierra y a tan sólo **30 km de Madrid**.

Situada entre Villanueva de la Cañada y Boadilla del Monte, a 10 minutos de la Universidad Alfonso X "El Sabio" y a 13 de la Universidad Europea, posee en sus inmediaciones escuelas de equitación, granjas escuelas, campos de golf, clubes deportivos y otras actividades naturales. En los alrededores, a 15 minutos a pie de la urbanización, se accede también a diferentes rutas de senderismo por el Parque Regional. Asimismo, cuenta con zonas de restauración en la calle principal de acceso a la urbanización a 700m, colegios concertados a 1.000 m y zonas comerciales en las inmediaciones.

LAS PARCELAS

Son **parcelas rectangulares** de al menos 27 metros de frente y **más de 1.000 m²**.

Poseen, además de la vivienda, el garaje y el trastero; un amplio jardín con piscina que rodea por completo la vivienda.

LA VIVIENDA

La vivienda completamente **independiente y aislada**, se encuentra dividida en tres bloques.

El principal que alberga el hall de entrada, un salón de doble altura y la cocina que incluye un cuarto de lavado y despensero.

A la derecha del bloque principal y pasando por un aseo de uso más público, se llega a la primera zona de dormitorios. Esta zona se compone de dos amplios dormitorios individuales de 12 m² con su baño común y un dormitorio más grande de 15 m² con baño en suite. Todos los dormitorios poseen salida directa al jardín mediante grandes ventanales que aportan mucha luz.

El segundo bloque es el del dormitorio principal, al que se accede a través de una bonita galería acristalada que le proporciona un plus de privacidad. Este bloque cuenta con un amplio dormitorio de más de 15 m², un vestidor y un baño completo, todo con vistas directas al jardín trasero y salida por el dormitorio.

En cuanto a la construcción de las viviendas, las fachadas están pensadas en material liso de color terroso con toques de piedra natural de tonos cálidos en algunas zonas específicas.

Los porches cubiertos de la entrada y del salón por su parte funcionan como viseras que regulan térmica y lumínicamente el espacio al que se conectan.

Poseen también en su interior un bonito patio cuadrado acristalado con vistas a la zona de la cocina, del comedor y de la entrada; que funciona como un foco de luz cenital y aire a la vivienda.

En cuanto a la climatización, será únicamente mediante energía renovable con **aeroterminia acompañada de suelo radiante y refrescante** que producen una sensación de calor y frío de lo más natural y agradable.





Urbanización La Ermita



Exteriores
Porche trasero jardín y piscina











Urbanización La Ermita



Fachada frontal calle Pío Baroja

Se trata de un conjunto de 6 viviendas unifamiliares aisladas de una planta en parcelas de más de 1.000m².

Cada parcela posee una vivienda de 292,86m² de superficie construida y un jardín restante de al menos 716 m².

Todas las viviendas tienen entrada directa desde la calle Pío Baroja, con una orientación noreste y salón de grandes ventanales con salida al jardín y piscina de orientación suroeste.

Desde la entrada de la parcela y mediante caminos pavimentados se llega al porche cubierto de entrada a la vivienda y a un garaje cerrado con capacidad para tres vehículos además de un trastero de 10 m².

Parcela 4.....1.090m²

Parcela 6.....1.093m²

Parcela 8.....1.095m²

Parcela 10.....1.061m²

Parcela 12.....1.009m²

Parcela 14.....1.104m²

SUPERFICIE DE VIVIENDA.....292,86m²

Urbanización La Ermita

SUPERFICIES ÚTILES DE VIVIENDA	
Hall.....	10,52m2
Patio.....	5,30m2
Salón/comedor.....	37,13m2
Cocina.....	12,68m2
Despensa.....	5,02m2
Distribuidor.....	3,27m2
Aseo.....	2,21m2
Dormitorio 2.....	15,55m2
Baño 2.....	3,60m2
Dormitorio 3.....	12,00m2
Dormitorio 4.....	12,00m2
Baño 3.....	4,01m2
Dormitorio ppal.....	15,66m2
Vestidor.....	7,75m2
Baño ppal.....	6,88m2
Porche delantero.....	12,00m2
Porche trasero-salón.....	30,25m2
Porche dormitorio ppal.....	6,99m2
Garaje.....	45,00m2
Trastero.....	9,10m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDA	
.....	292,86m2



NOTA:

Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución alguna en la calidad de los espacios, materiales y acabados.

Las imágenes, no contractuales y meramente ilustrativas, están sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las imágenes interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en esta memoria de calidades.

Algunas características y materiales podrán ser modificados en función de las disponibilidades del mercado, pero manteniendo siempre las mismas calidades.

MEMORIA DE CALIDADES

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Cimentación: Zapatas y vigas de hormigón armado con forjado sanitario.

Estructura: Formada por vigas y pilares de hormigón armado y forjados de vigueta y bovedilla cerámica.

ALBAÑILERÍA

Cerramiento exterior compuesto por medio pie de ladrillo macizo perforado para revestir, aislamiento de lana de roca y trasdosado de tabiquería cerámica.

ACABADOS

Acabado de fachada en mortero a la cal tono terroso y detalles de piedra natural en porches.

Solado exterior de gres de gran formato antideslizante color beige y solado de hormigón con árido visto en garaje.

Solado interior cerámico de gres en gran formato color beige.

Acabado de pintura plástica para interiores.

Pasarela de vidrio con doble cristal y cámara de aire.

CARPINTERÍAS

Carpintería exterior de aluminio lacado en color RAL 8024 o similar.

Puertas de paso y armarios de madera lacada en color blanco.

Puerta de entrada revestida de listones verticales de madera y pomo alargado de madera natural tratada.

INSTALACIONES

Climatización mediante energía renovable de aerotermia con suelo radiante y refrescante.

Iluminación mediante focos downlight de LED empotrables en techo, apliques de pared en salón y apliques exteriores alrededor de la vivienda con doble enfoque.

COCINA

Mobiliario lacado en color claro equipado con fregadero, placa vitrocerámica y campana extractora. Encimera de piedra natural color claro.

SANITARIOS

Inodoro de porcelana vitrificada marca ROCA o similar, lavabo blanco sobreencimera y plato de ducha rectangular de resina color blanco con mampara de vidrio.

URBANIZACIÓN

Vallado exterior formado por muro opaco con mismo acabado de fachada de vivienda y vallado metálico superior color RAL 8024.

Puerta de acceso peatonal y garaje metálica color RAL 8024 con apertura de mando a distancia.

CONSTRUYE Y PROMUEVE:
CONSTRUCCIONES FERVERAL
+34 696 864 886
cnes.ferveral@gmail.com



DISEÑA, PROYECTA Y DIRIGE:
KIT3K GROUP
www.kit3kgroup.com
info@kit3kgroup.com

