

HOGARES FUENLABRADA



PROMOCIÓN INMOBILIARIA EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA

PROMUEVE: HOGARES FUENLABRADA SOC. COOP. MAD.

GESTIONA: ALJAI INVERSIONES



1. NOMBRE DE LA PROMOCIÓN

Hogares Fuenlabrada es mucho más que una nueva promoción de viviendas en régimen de cooperativa; es una apuesta por el bienestar, el confort y la calidad de vida en uno de los municipios con mayor proyección del sur de Madrid. Se trata de un conjunto de **62 viviendas de diseño moderno**, adaptadas a las necesidades de hoy: espacios funcionales, eficientes energéticamente, con terrazas y zonas comunes para disfrutar en familia.

Esta promoción nace con la vocación de convertirse en un verdadero hogar para quienes buscan equilibrio entre ciudad y naturaleza, entre la vida privada y los servicios a su alcance. Viviendas amplias y luminosas,

cuidadosamente diseñadas para proporcionar el máximo confort a lo largo de las distintas etapas de la vida.

La cooperativa Hogares Fuenlabrada combina calidad constructiva, sostenibilidad y un precio ajustado, siendo una gran oportunidad para jóvenes, familias y personas que quieren invertir en una vivienda bien ubicada, bien comunicada y con una excelente relación calidad-precio.

La promoción cuenta con 62 viviendas de diferentes disposiciones que se adaptan a lo que necesita para poder vivir en su nuevo hogar, contando con zonas comunes para poder disfrutar en la urbanización, piscina, plazas de garaje y trasteros.

2. UBICACIÓN DE LA PROMOCIÓN

Situada en la zona más codiciada de Fuenlabrada, **el viviero**. Esta promoción se ubica en una zona plenamente consolidada, tranquila pero muy bien comunicada.

Fuenlabrada es el tercer municipio más poblado del sur de Madrid, con más de 190.000 habitantes, y cuenta con una excelente red de transporte público que facilita el acceso a la capital en menos de 30 minutos.

La promoción se encuentra próxima a estaciones de **Cercanías Renfe** (línea C-5) y líneas de **MetroSur** (línea 12), así como múltiples líneas de autobús interurbanas. Además, la conexión por carretera es rápida y directa

gracias a los accesos a la M-50, A-42 y M-506, lo que permite desplazarse cómodamente en vehículo propio.

La zona destaca también por su amplia oferta de servicios y equipamientos a pie de calle. A menos de 10 minutos andando desde la promoción, encontramos:

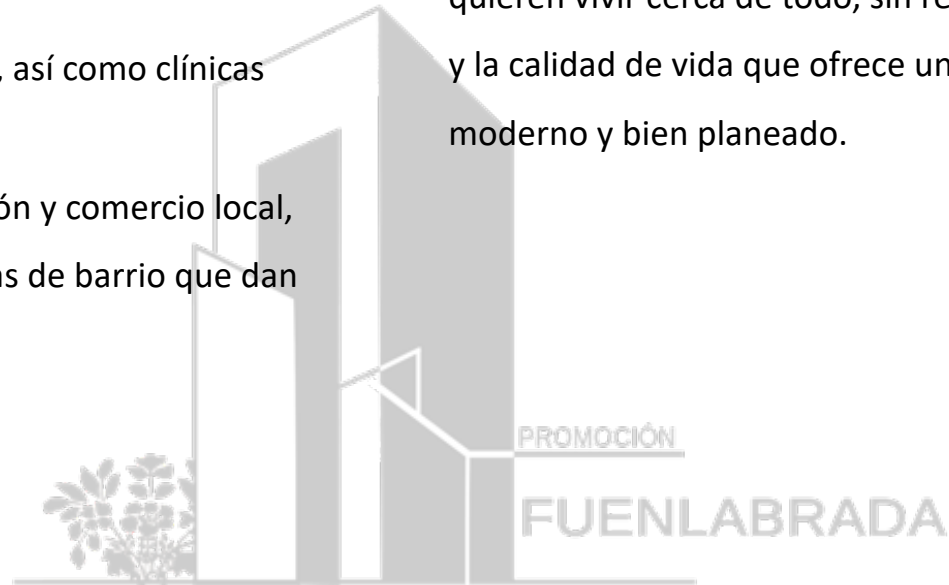
- Supermercados y grandes superficies como Mercadona, Carrefour, Día o Lidl.
- Centros educativos públicos y concertados, además de escuelas infantiles.
- Instalaciones deportivas y gimnasios, incluyendo centros municipales y privados.

PROMUEVE: HOGARES FUENLABRADA SOC. COOP. MAD.

GESTIONA: ALJAIR INVERSIONES

- Zonas verdes como el Parque de la Paz o el Parque del Olivar, perfectos para pasear, hacer deporte o disfrutar con los niños.
- Centros de salud y farmacias, así como clínicas privadas.
- Una rica oferta de restauración y comercio local, con bares, cafeterías y tiendas de barrio que dan vida al entorno.

Todo esto convierte a Fuenlabrada Hogares en una promoción estratégicamente ubicada, ideal para quienes quieren vivir cerca de todo, sin renunciar a la tranquilidad y la calidad de vida que ofrece un barrio residencial moderno y bien planeado.

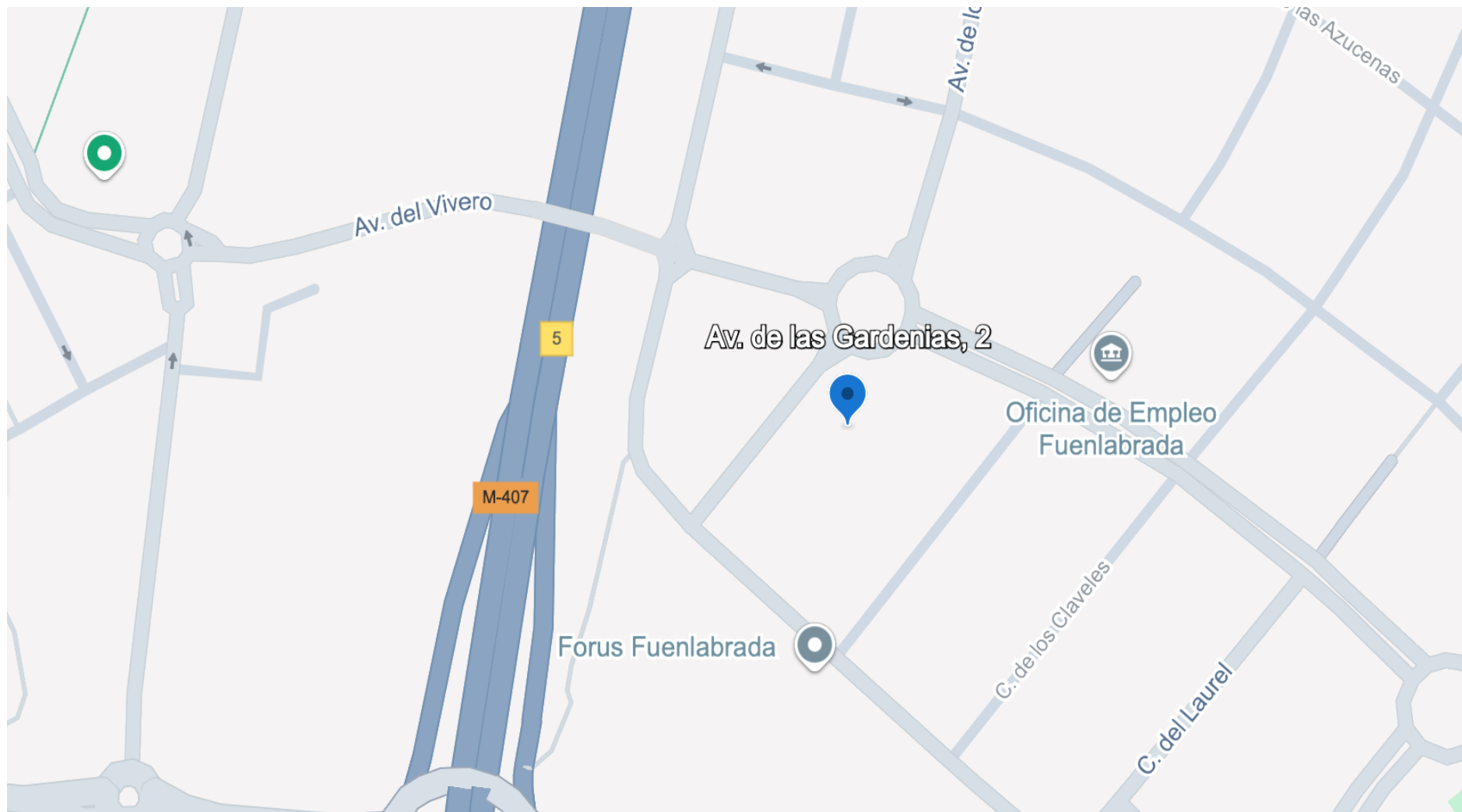


2.1 LOCALIZACIÓN DE LA PROMOCIÓN

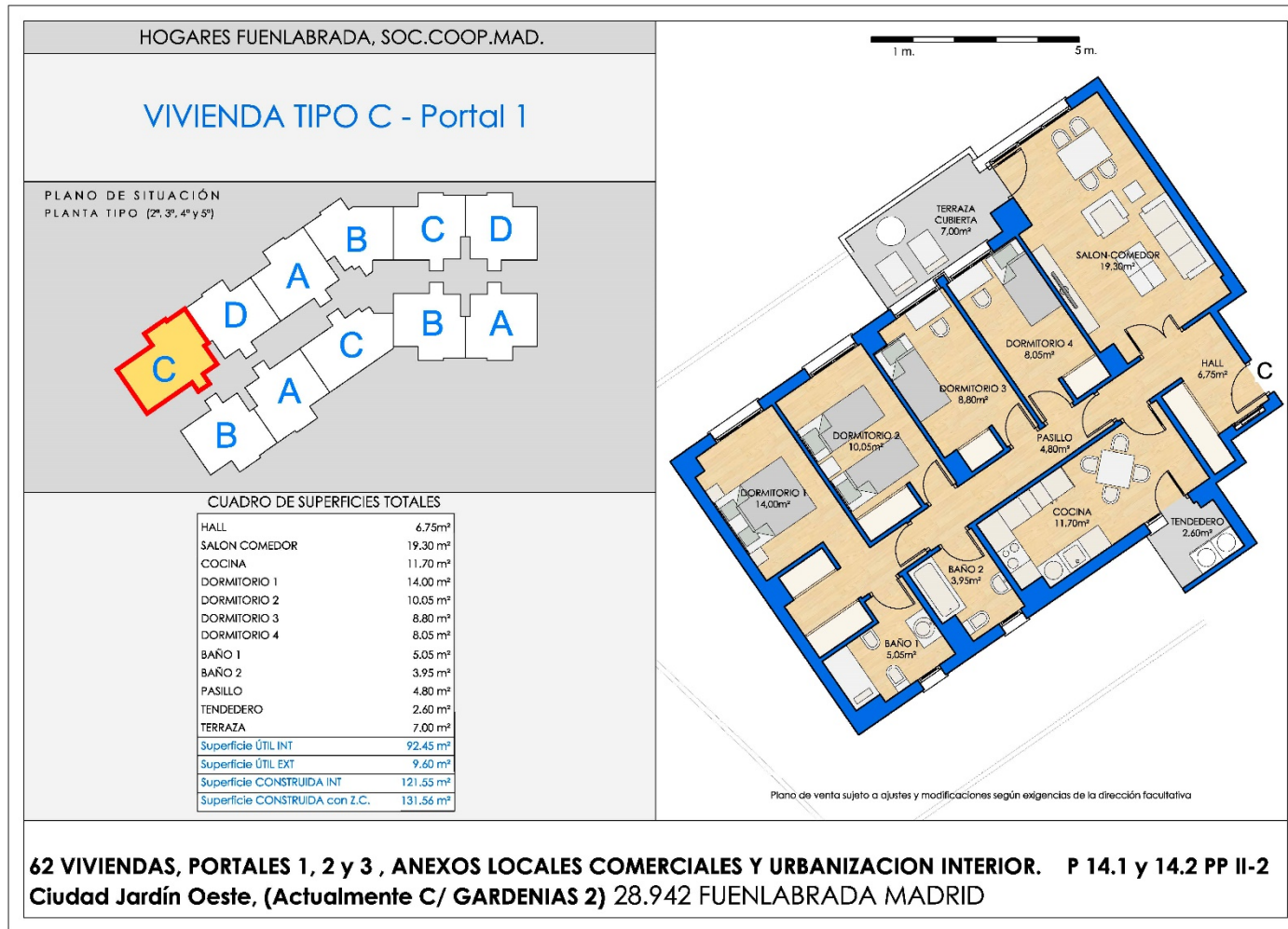


PROMUEVE: HOGARES FUENLABRADA SOC. COOP. MAD.

GESTIONA: ALJAI INVERSIONES



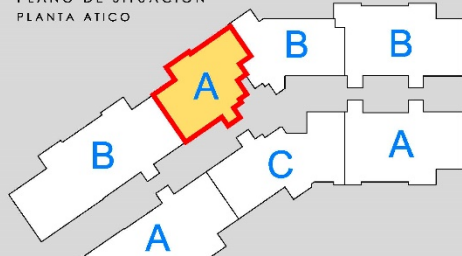
3. PLANOS DE LA VIVIENDA



HOGARES FUENLABRADA, SOC.COOP.MAD.

VIVIENDA ATICO A - Portal 2

PLANO DE SITUACIÓN
PLANTA ATICO



CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES

HALL	1.30m²
SALON COMEDOR COCINA	20.85 m²
-	-
DORMITORIO 1	12.50 m²
DORMITORIO 2	8.70 m²
-	-
BAÑO 1	3.70 m²
BAÑO 2	3.15 m²
PASILLO	6.00 m²
TENEDERO	2.90 m²
TERRAZA	-
Superficie ÚTIL INT	55.95 m²
Superficie ÚTIL EXT	2.90 m²
Superficie CONSTRUIDA INT	71.15 m²
Superficie CONSTRUIDA con Z.C.	80.26 m²



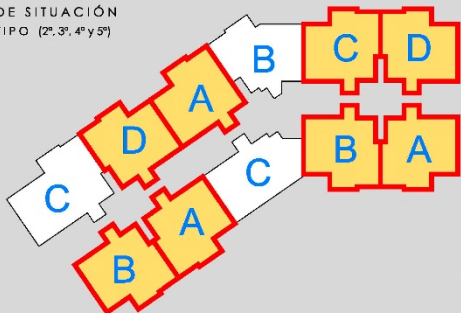
Plano de venta sujeto a ajustes y modificaciones según exigencias de la dirección facultativa

62 VIVIENDAS, PORTALES 1, 2 y 3 , ANEXOS LOCALES COMERCIALES Y URBANIZACION INTERIOR. P 14.1 y 14.2 PP II-2
Ciudad Jardín Oeste, (Actualmente C/ GARDENIAS 2) 28.942 FUENLABRADA MADRID

HOGARES FUENLABRADA, SOC.COOP.MAD.

VIVIENDA TIPO A, B, C y D - Portales 1, 2 y 3

PLANO DE SITUACIÓN
PLANTA TIPO (2º, 3º, 4º y 5º)



CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES

HALL	3.46 m²
SALON COMEDOR	18.15 m²
COCINA	8.33 m²
DORMITORIO 1	13.62 m²
DORMITORIO 2	10.00 m²
DORMITORIO 3	9.29 m²
BAÑO 1	4.50 m²
BAÑO 2	4.00 m²
PASILLO	4.85 m²
TENEDERO	2.55 m²
TERRAZA	6.95 m²
Superficie ÚTIL INT	74.30 m²
Superficie ÚTIL EXT	9.50 m²
Superficie CONSTRUIDA INT	99.05 m²
Superficie CONSTRUIDA con Z.C.	107.87 m²



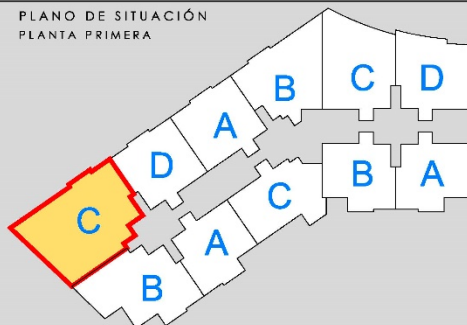
Plano de venta sujeto a ajustes y modificaciones según exigencias de la dirección facultativa

62 VIVIENDAS, PORTALES 1, 2 y 3 , ANEXOS LOCALES COMERCIALES Y URBANIZACION INTERIOR. P 14.1 y 14.2 PP II-2
Ciudad Jardín Oeste, (Actualmente C/ GARDENIAS 2) 28.942 FUENLABRADA MADRID

HOGARES FUENLABRADA. SOC.COOP.MAD.

VIVIENDA TIPO C - Portal 1

PLANO DE SITUACIÓN
PLANTA PRIMERA



CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES

HALL	6.75m²
SALON COMEDOR	19.30 m²
COCINA	11.70 m²
DORMITORIO 1	14.00 m²
DORMITORIO 2	10.05 m²
DORMITORIO 3	8.80 m²
DORMITORIO 4	8.05 m²
BAÑO 1	5.05 m²
BAÑO 2	3.95 m²
PASILLO	4.80 m²
TENEDERO	2.60 m²
TERRAZA	7.00 m²
Superficie ÚTIL INT	92.45 m²
Superficie ÚTIL EXT	9.60 m²
Superficie CONSTRUIDA INT	121.55 m²
Superficie CONSTRUIDA con I.C.	131.56 m²



62 VIVIENDAS, PORTALES 1, 2 y 3 , ANEXOS LOCALES COMERCIALES Y URBANIZACION INTERIOR. P 14.1 y 14.2 PP II-2
Ciudad Jardín Oeste, (Actualmente C/ GARDENIAS 2) 28.942 FUENLABRADA MADRID

4. ORIENTACIÓN SOBRE LOS PRECIOS

Los precios para la adquisición de la vivienda varían en cuando al número de planta, orientación, número de dormitorios o número de metros construidos de la vivienda. Según estas variables las viviendas se encuentran en este rango de precios:

- Primera planta: el precio de la vivienda se encuentra desde 399.000€ (+ IVA)
- De la 2ª planta a la 5ª planta: el precio de la vivienda se encuentra desde 385.000€ (+ IVA)
- Áticos: el precio de la vivienda se encuentra desde 375.000€ (+ IVA)

5. MEMORIA DE CALIDADES

“RESIDENCIAL GARDENIAS 2”

C/ GARDENIAS, Nº 2, PORTALES 1, 2 y 3 .
Fuenlabrada (Madrid)

MEMORIA DE CALIDADES

Clasificación energética:

Clase A

Cimentación y Estructura:

De hormigón armado, según normativa de aplicación Código Estructural

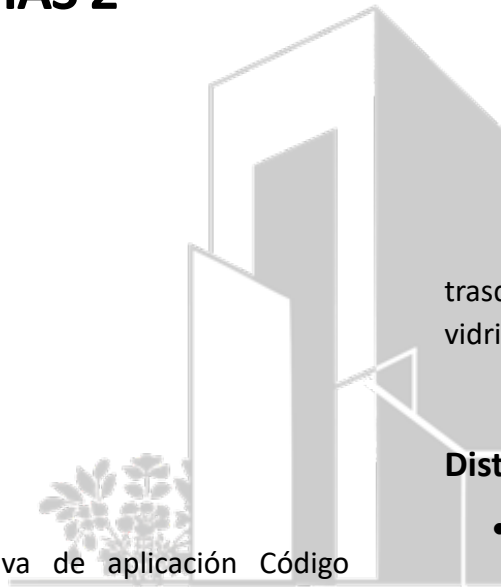
Fachada:

Fachadas de fábrica de ladrillo cara vista a dos colores según paños y volúmenes diseñados por la Dirección Técnica Facultativa, así como, cámara de aire y aislamiento interior. Acabado interior con

trasdosado directo de panel aligerado de yeso reforzado con fibra de vidrio.

Distribución interior:

- Medianería entre vivienda y vivienda: fábrica de 1/2 pie de espesor en ladrillo cerámico macizo fonorresistente, con trasdosado autoportante a ambas caras mediante perfiles en chapa de acero galvanizado con alma rellena de lana mineral y placa de yeso laminado de 15 mm (hidrofugada en cuartos húmedos).
- Tabiquería interior: trasdosado autoportante a base de perfiles en chapa de acero galvanizado con alma rellena de lana mineral y placa de yeso laminado de 15 mm (hidrofugada en cuartos húmedos).



Cubierta:

La cubierta plana transitable estará acabada con gres antideslizante, bajo el que se instala el correspondiente aislamiento térmico y capa de impermeabilización.

La cubierta plana no transitable estará acabada en grava, sobre el aislamiento térmico adecuado y la capa de impermeabilización.

Revestimientos Interiores:

El revestimiento vertical de la cocina y los baños en gres cerámico.

El resto de la vivienda se realizará mediante pintura en color blanco con acabado liso.

El revestimiento de suelos de las viviendas será solado de gres cerámico de 1ª calidad.

Falso techo en los distribuidores y cuartos húmedos de las viviendas.

El acabado de los revestimientos horizontales y verticales de toda la vivienda se realizarán en pintura con acabado liso en blanco.

Carpintería Exterior:

Carpintería abatible, oscilobatiente y/o corredera en aluminio con rotura de puente térmico, sistema compacto con persiana en lamas de aluminio y aislamiento, o similar (RAL 7016).

Acristalamiento doble, tipo Climalit, realizado en 6+12+4 en ventanas, o similar, según prescripciones de proyecto.

Acristalamiento doble, con vidrio laminar de seguridad 3+3+12+3+3 en puertas acristaladas, o similar, según prescripciones de proyecto.

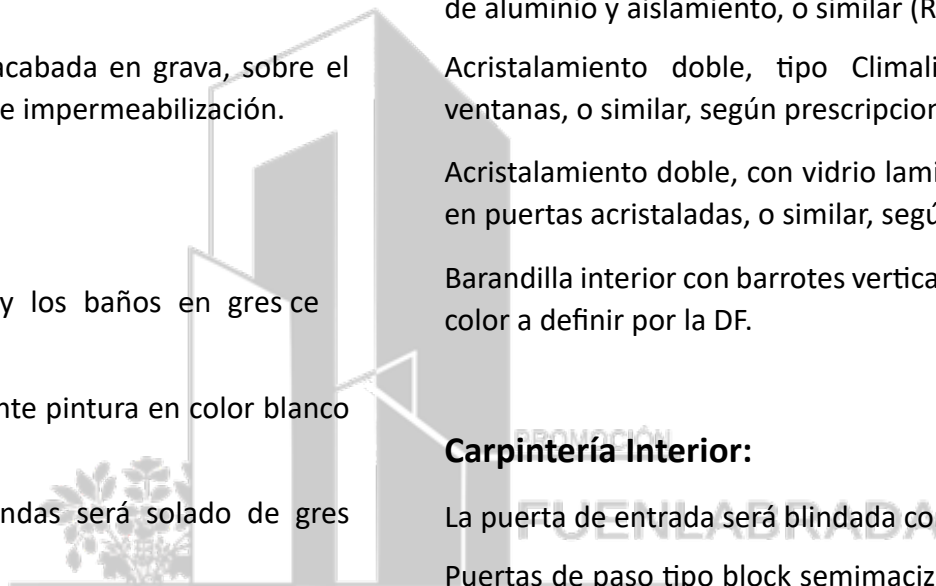
Barandilla interior con barrotes verticales de tubo hueco de acero, en color a definir por la DF.

Carpintería Interior:

La puerta de entrada será blindada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso tipo block semimacizas ciegas, acabadas en blanco, con manivelas de cierre cromadas.

Todas las habitaciones están dotadas de armarios empotrados con hojas correderas (o abatibles) acabadas en laminado blanco, con puertas de suelo a techo para aprovechar el espacio al máximo. Los interiores serán forrados y estarán dotados de barra de colgar y altillo.



Fontanería:

Red interior de agua fría y caliente con polipropileno (PPR) o similar.

Llaves de corte por vivienda, en baños, cocina e inodoros, con tomas de agua bitérmicas, para lavadora y lavavajillas.

Sanitarios:

Todos los aparatos sanitarios de los diferentes cuartos de baño, serán de primeras marcas.

Mueble bajo con lavabo en baño principal y baño secundario.

Grifería termostática en ducha de baño principal.

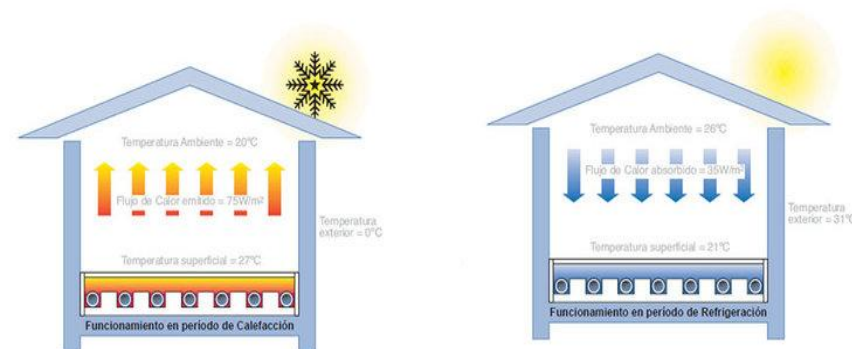
Grifería monomando en el resto de los aparatos sanitarios de los baños.

Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS):

Producción de agua caliente y climatización mediante equipo de **AEROTERMIA**, de primera marca.

La AEROTERMIA es un sistema que sirve tanto para la producción de agua caliente sanitaria como para la climatización de la vivienda por conductos, tanto en invierno como en verano.

Este sistema supone un gran ahorro energético y una sensación de confort difícil de alcanzar con cualquier otro sistema.



Electricidad-Telecomunicaciones:

Instalación realizada según normativa vigente, con protecciones en cuadro contra sobretensiones y derivaciones eléctricas, estando conectados todos los elementos metálicos de la vivienda a la toma de tierra en la cimentación de la misma.

En el interior de las viviendas, la instalación contará con mecanismos de 1ª calidad y puntos de TV y TLF en salón y todas las habitaciones.

Ventilación:

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente.

La instalación consiste en:

- Cocinas: ventilación forzada de humos con campana extractora, mediante un tubo individual por vivienda hasta cubierta, evitando problemas de comunicación de olores.
- Resto de la vivienda: tomas de admisión de aire desde el exterior a través de las carpinterías de aluminio de las ventanas, y conducciones por techo desde las estancias húmedas (baños y cocina) hacia la cubierta.

Cocina:

La cocina está equipada con muebles altos y bajos según diseño y calidad garantizada.

La campana extractora será decorativa, e irán instaladas la placa vitrocerámica y el horno.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Portales, vestíbulos y escaleras comunes:

Escaleras y mesetas soladas con materiales de primera calidad según especificaciones técnicas de la dirección facultativa.

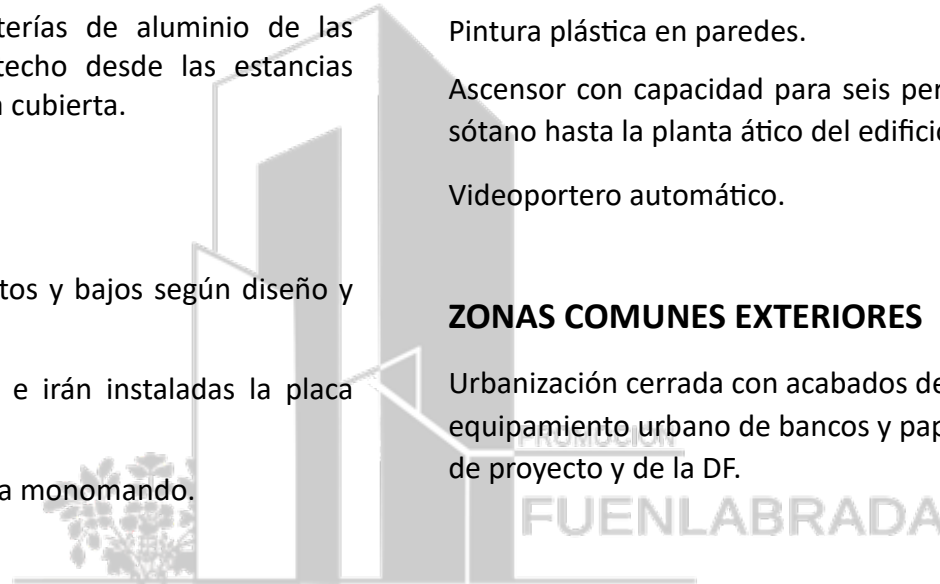
Pintura plástica en paredes.

Ascensor con capacidad para seis personas que comunica desde el sótano hasta la planta ático del edificio.

Videoportero automático.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

Urbanización cerrada con acabados de pavimentos de exteriores y equipamiento urbano de bancos y papeleras, según prescripciones de proyecto y de la DF.



FUENLABRADA

6. DATOS DE CONTACTO

Si desea mas información sobre la promoción, le ofrecemos los siguientes datos de contacto para que podamos resolver sus dudas.

- Teléfono: 616310548 / 682200800
- WhatsApp: 616310548 / 682200800
- Correo Electrónico:
hogaresfuenlabrada@tecnohabitat.info
- Ubicación de la oficina: C/ Jeromín 26, Leganés

