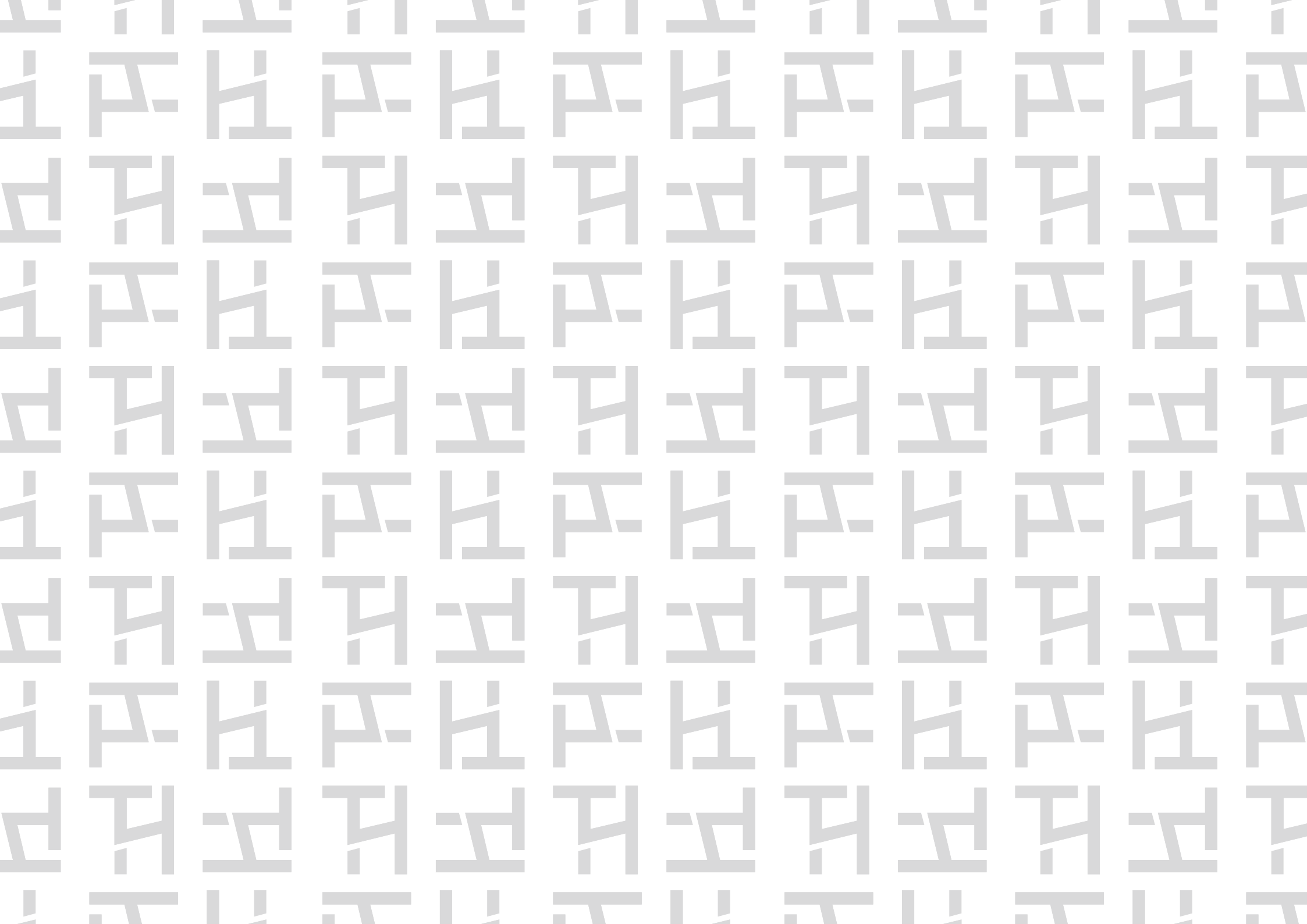


T *terrazas de*
HUMANES







TH

Tu hogar donde podrás
disfrutar del presente
y soñar con el futuro



Vivir en terrazas de Humanes

La promoción **Terrazas de Humanes** se ubica en la zona Sur de Madrid. Es una de las zonas residenciales que está en continuo desarrollo al ser una parte importante de la industria, dando trabajo a gran parte de los habitantes de poblaciones cercanas tales como Fuenlabrada, Moraleja de Enmedio, Arroyomolinos y Parla, ubicadas a tan solo 10 minutos.

Cada vez más familias deciden vivir en esta zona residencial, al contar con todos los servicios.

Excelente ubicación

Situado a menos de 30 minutos del centro de Madrid, contando con accesos en coche desde la A-42, con transporte público directo tanto en tren (C-5, 25 minutos hasta atocha) como en autobús. Junto al Centro Comercial Parque Sur y otros cercanos tales como Loranca, Xanadú y Nassica, y con todo tipo de servicios a tu alcance: colegios, centros médicos, ocio, comercios y supermercados.



**TERRAZAS
DE HUMANES**
Calle Libertad 3

Sentido hacia
Madrid

**RENFE
Humanes**



**Centro de
Salud**



Policia



M405

M405



Ayuntamiento

**Recinto Ferial
de Humanes**



Bienvenido a Terrazas de Humanes

Tu hogar donde podrás disfrutar del presente y soñar con el futuro.

Te presentamos el **Residencial Terrazas de Humanes** una promoción pensada para tu comodidad, con una estética integrada en el medio, con espacios pensados para que vivas en plena comodidad y tranquilidad.

El residencial en régimen de cooperativa, consta de **58 viviendas de 2 y 3 dormitorios**. Las terrazas presentes en todas las viviendas, con amplios ventanales y luminosas, dan la posibilidad de aprovechar al máximo los espacios y la luz natural.

El residencial cuenta con fantásticos áticos y bajos con jardín, que se adaptan a las necesidades de cada uno de nuestros clientes.

En **Terrazas de Humanes** se ha pensado en el espacio que necesitas para disfrutar de tu tiempo libre en compañía de los tuyos, contando con una gran piscina, zona de juegos infantiles para que los más pequeños tengan también su espacio, sala multiusos gourmet y amplias zonas verdes donde compartir momentos únicos junto a los tuyos.



El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la correspondiente memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad por alteraciones en el ajuste de su pantalla.



memoria de calidades

Cimentación y Estructura ■

- Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y las recomendaciones del estudio geotécnico.
- La estructura se ejecutará con forjados unidireccionales sobre pilares de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación (CTE).

Fachadas y Albañilería ■

- Cerramiento de ladrillo revestido con un sistema de aislamiento y acabado exterior tipo SATE.
- Vierteaguas de aluminio lacado.

Cubiertas ■

- Las cubiertas serán planas, garantizando un buen aislamiento térmico, acústico e impermeabilización.

Carpintería y Vidriería ■

- La carpintería de las ventanas será de PVC con rotura de puente térmico. Las hojas serán de apertura oscilo-batiente, correderas y fijas según el diseño del proyecto.
- El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.
- Vidrio de alta calidad que permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y, por tanto, conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.
- Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

Carpintería Interior ■

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad, con 3 puntos de anclaje y pernios antipalanca.
- Puertas de paso interiores de madera, lacadas en color blanco. Armarios empotrados modulares con puertas abatibles de acabado similar a las puertas de paso, con balda maletero y barra de colgar.
- Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.

Solados y Alicatados ■

- Pavimento porcelánico en todas las estancias interiores de vivienda.
- Pavimento de terrazas de gres para exteriores.
- Pavimento de zonas comunes interiores de portales y plantas sobre rasante en gres.

Revestimientos y Falsos Techos ■

- Cocinas terminadas en pintura plástica.
- Baños alicatados con material cerámico.
- Guarnecido y enlucido de yeso en techos de vivienda.
- Falso techo con placas de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa de color claro en cocinas, baños y donde lo requieran las instalaciones.
- Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda, de color blanco en paramentos horizontales y en colores suaves en parámetros verticales.
- Revestimiento de paredes en zonas comunes interiores de portal y resto de plantas con pintura plástica lisa.

Electricidad y Telecomunicaciones ■

- Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Instalación preparada para la recepción de plataformas de TV digital vía satélite con antena parabólica comunitaria.
- Instalación de RTV en dormitorios, cocina y salón.
- Instalación de tomas de voz y datos en dormitorios y salón.
- Portero automático

Fontanería y Sanitarios ■

- Las tuberías serán plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.
- La instalación de saneamiento será de PVC, y tanto los desagües como las bajantes, estarán insonorizadas.
- Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Calefacción y ACS ■

- Caldera centralizada de gas para agua caliente sanitaria. La promoción estará dotada de un sistema de aerotermia o paneles solares para apoyo de producción de ACS
- La calefacción de la vivienda se realizará mediante suelo radiante/refrescante.

Seguridad ■

- Las áreas privativas de viviendas en planta baja se han diseñado cerradas perimetralmente, con acceso individual desde las viviendas

Zonas Comunes ■

- La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de LED en accesos y jardines.

- Sala comunitaria.

- Piscina comunitaria.

- Área de juegos infantiles.

Garajes ■

- La puerta de acceso al garaje es automática con mando a distancia.

- El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

- Los cuartos técnicos tendrán puerta metálica, paredes y techos pintados en color blanco. Instalación de Protección contra incendios, según normativa vigente.

- Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en el garaje, permitiendo reducir el consumo eléctrico de los mismos.

Nota: La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrán una alteración significativa del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos.



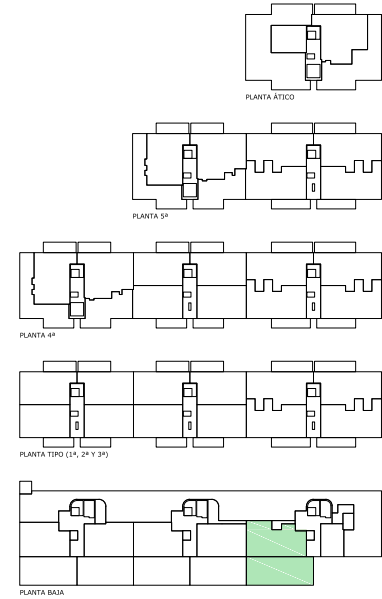
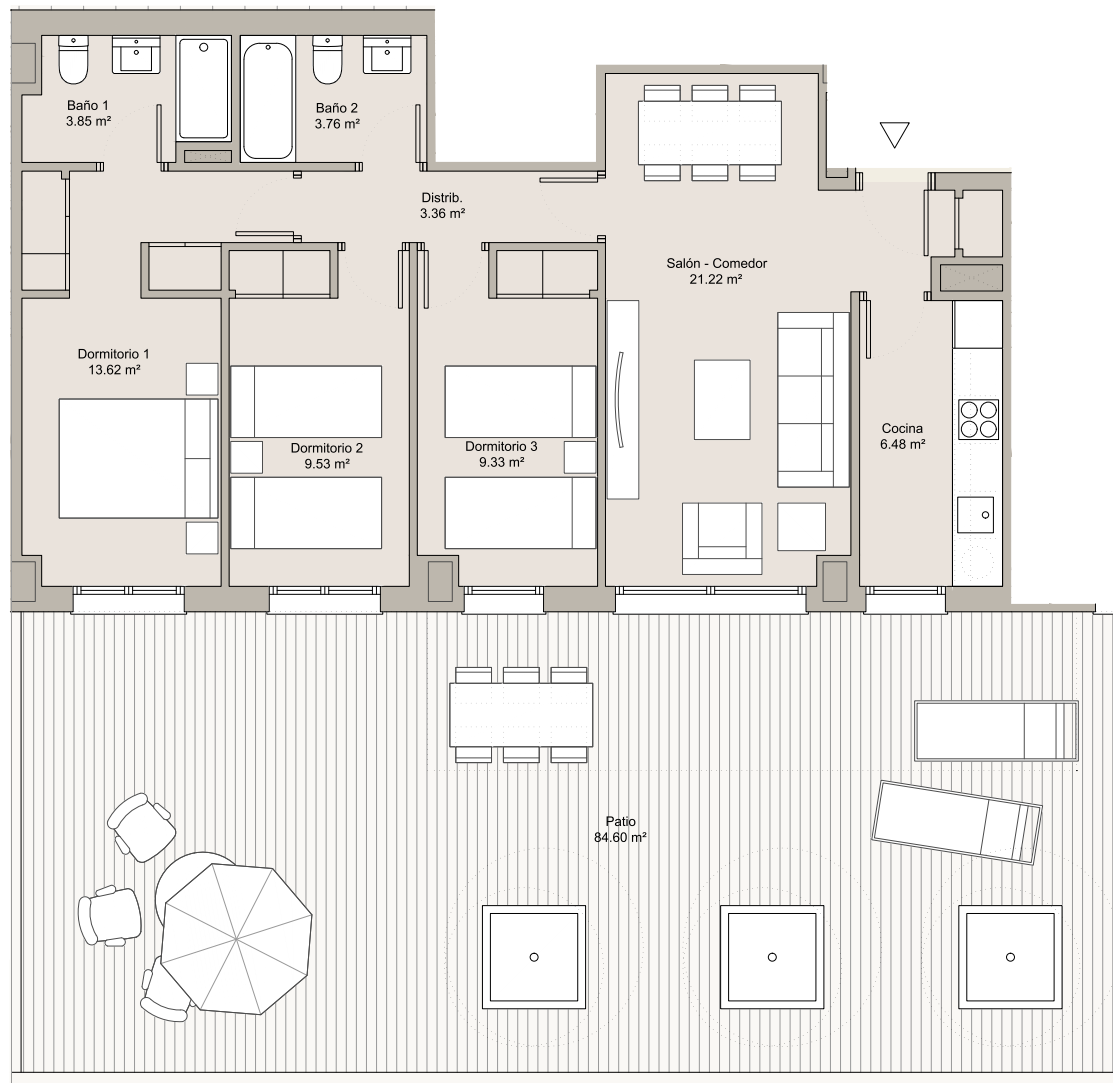


El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la correspondiente memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad por alteraciones en el ajuste de su pantalla.



El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la correspondiente memoria de calidades.
NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad por alteraciones en el ajuste de su pantalla.



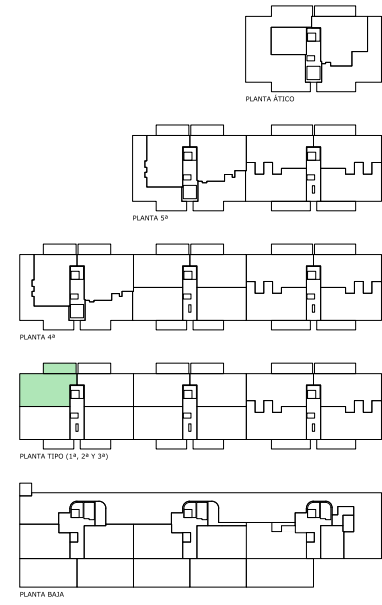
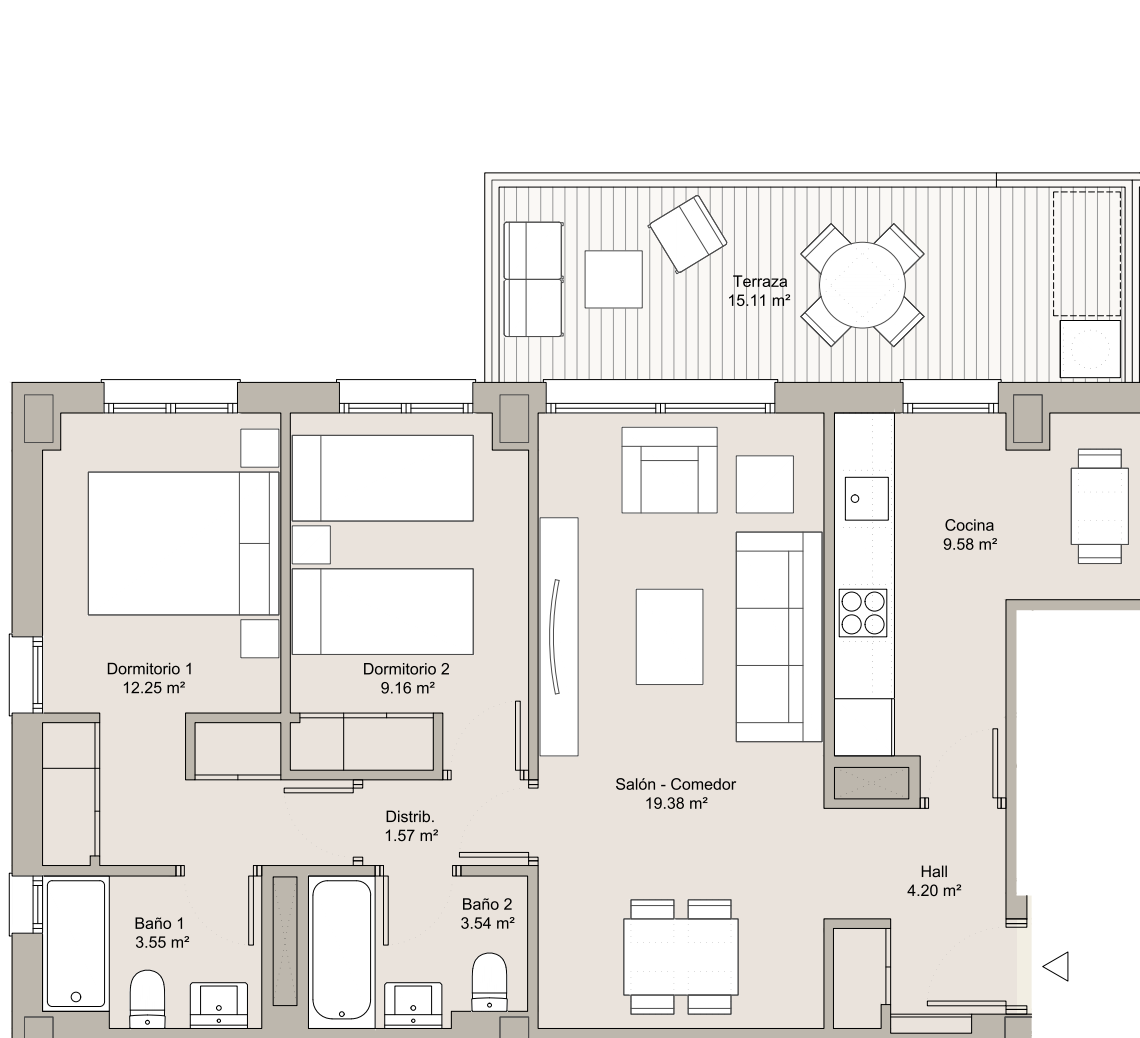


PLANTA BAJA PORTAL 3 BAJO A

Sup. Útil Vivienda:	71,15 m ²
Sup. Const. Vivienda:	84,69 m ²
Sup. Const. Viv. i/ZC:	96,12 m ²
Sup. Terraza:	84,60 m ²



Nota: La presente distribución está supeditada a las posibles variaciones derivadas de la estructura definitiva.



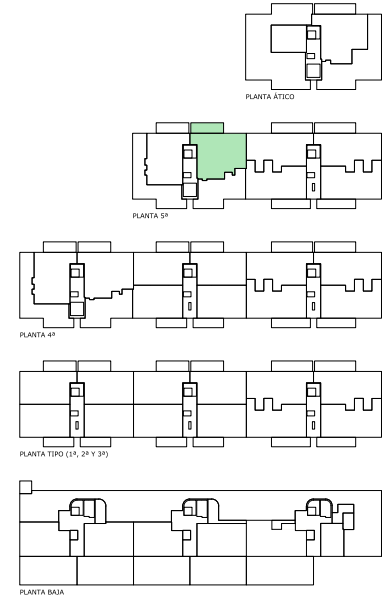
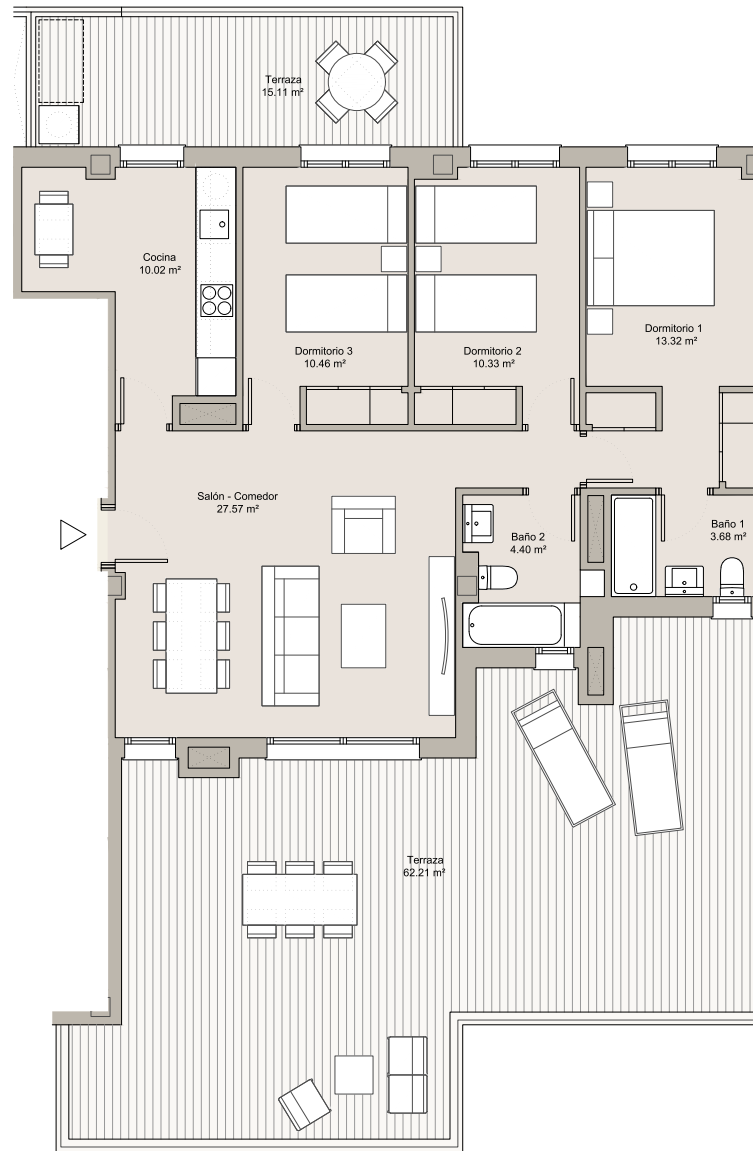
PLANTAS 1ª, 2ª Y 3ª PORTAL 1 LETRA B

Sup. Útil Vivienda:	63,23 m ²
Sup. Const. Vivienda:	76,39 m ²
Sup. Const. Viv. i/ZC:	86,70 m ²
Sup. Terraza:	15,11 m ²



Nota: La presente distribución está supeditada a las posibles variaciones derivadas de la estructura definitiva.





PLANTA 5ª PORTAL 2 LETRA B

Sup. Útil Vivienda:	79,78 m ²
Sup. Const. Vivienda:	95,46 m ²
Sup. Const. Viv. i/ZC:	108,34 m ²
Sup. Terraza:	77,32 m ²



Nota: La presente distribución está supeditada a las posibles variaciones derivadas de la estructura definitiva.

el grupo

Terrazas de Humanes es el nuevo proyecto de la Sociedad Cooperativa Galivienda, gestionado por Gesvieco y comercializado por FORO Consultores inmobiliarios.

Galivienda

Sociedad cooperativa de viviendas de ámbito nacional, integrada en el sector de la economía social que forman todas las empresas sin fines lucrativos.

Gesvieco

Empresa experta en la gestión inmobiliaria, que actúa en todo el territorio nacional, gestionando proyectos de gran volumen de inversión como pequeños y medianos. Siempre enfocados en una gestión eficaz de sus proyectos. Contamos con expertos inmobiliarios para todas las áreas del sector, creando un equipo altamente cualificado. Gesvieco ha gestionado 28 proyectos con un total de 1.061 viviendas a nivel nacional.

Foro Consultores

Compañía especializada en Marketing Inmobiliario residencial fundada en 1997. La división de Residencial de Foro desarrolla la gestión y comercialización de promociones de obra nueva para las principales compañías inmobiliarias españolas.

ÚLTIMOS PROYECTOS GESTIONADOS



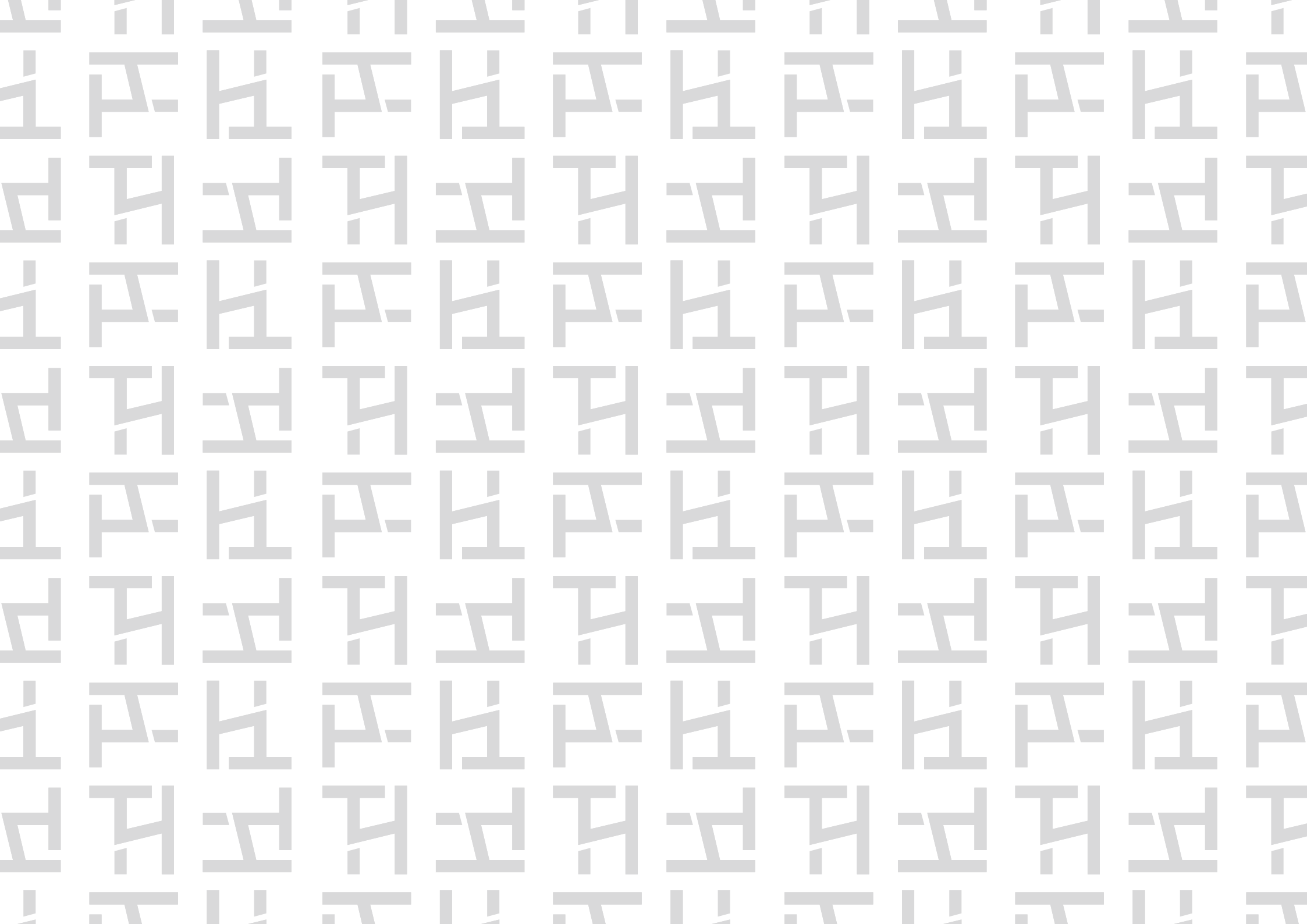
Edificio Acantilado - Boadilla del Monte



Torres Atalaya de la Dehesa - Dehesa de la Villa, Madrid



Villas Blancas - Boadilla del Monte



T *terrazas de*
HUMANES

Promueve



galivienda

682 342 099

terrazasdehumanes@foroconsultores.com

