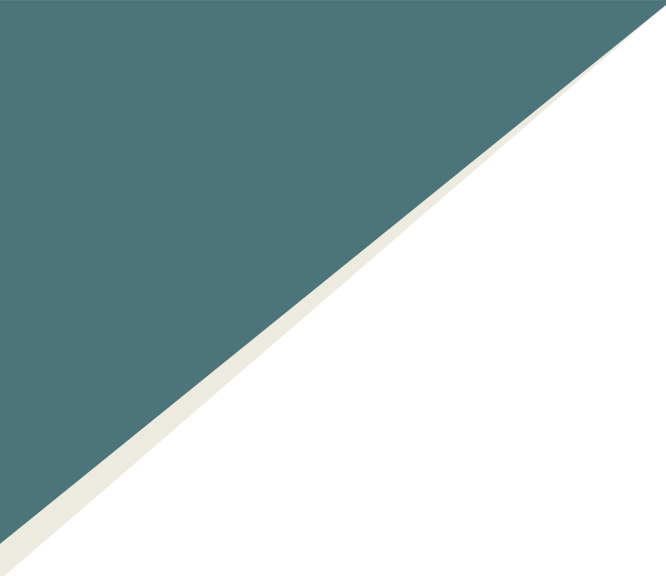


Residencial FUENTE DEL LEÓN





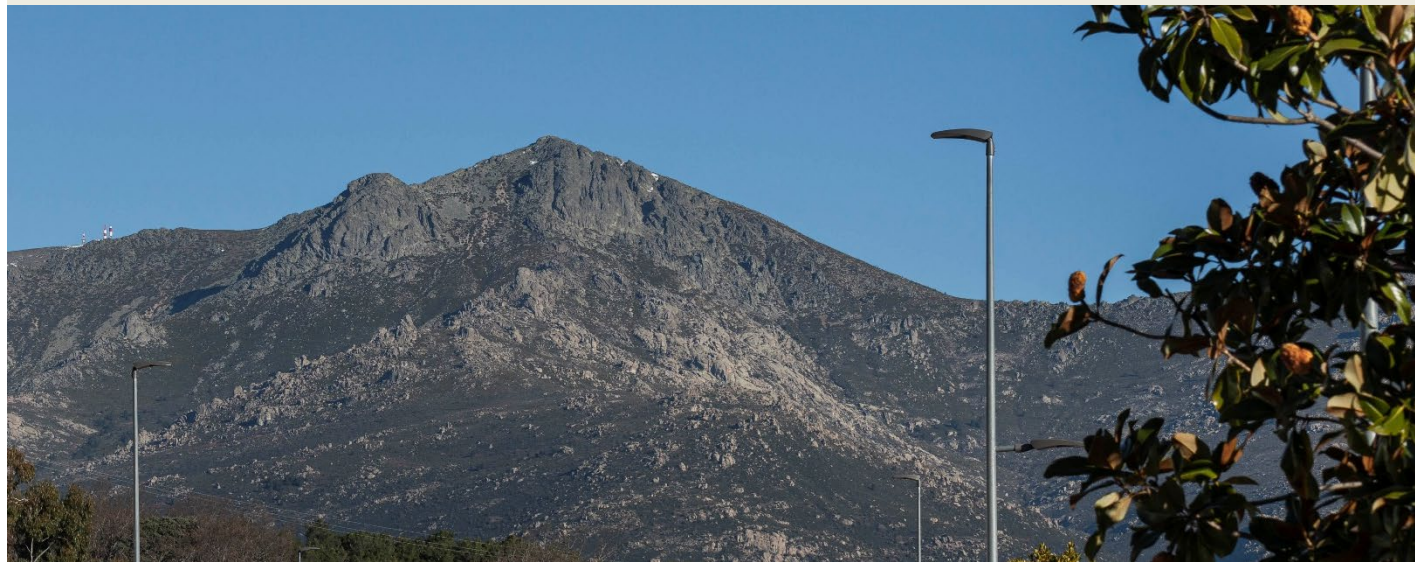
AUNA GESTIÓN Y AVANGES 2010, gestoras de este proyecto, con dilatada experiencia en el sector y más de 30 años de trayectoria. Disfrutamos poniendo nuestro granito de arena para la creación de nuevos hogares

AUNA ARQUITECTOS, estudio de arquitectura que desarrolla este proyecto, especialista en eficiencia energética y creación de espacios con el único objetivo de lograr viviendas con el máximo confort. Cuidamos el diseño de nuestros proyectos en colaboración con nuestros clientes.



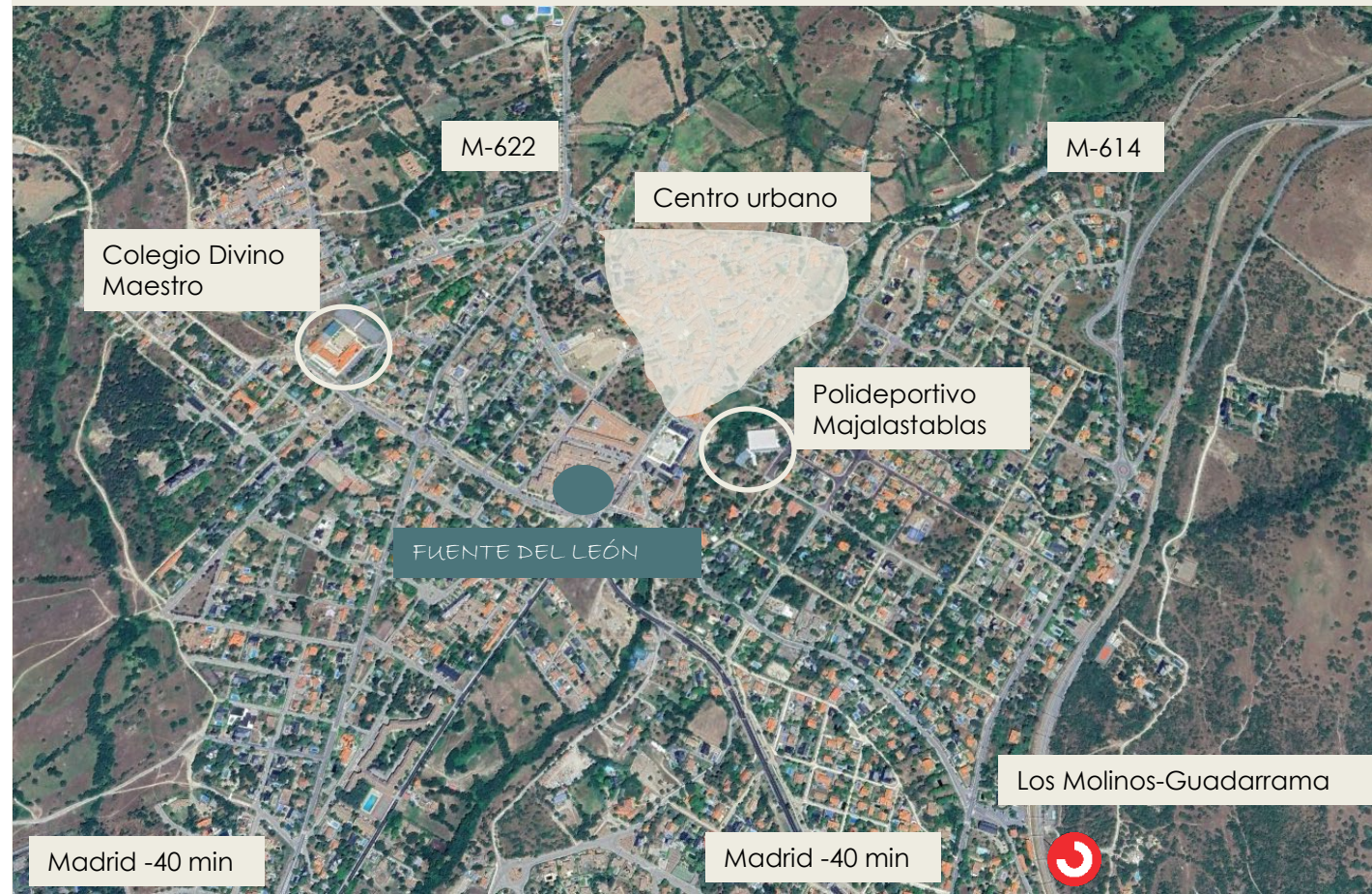
FUENTE DEL LEÓN

Conjunto residencial ubicado en una localización excepcional de Los Molinos, uno de los pueblos más bonitos de la Sierra Noroeste de Madrid, en el valle alto del río Guadarrama, a pie del Parque Natural Sierra de Guadarrama.



La promoción FUENTE DEL LEÓN, está ubicada junto al centro urbano de los Molinos, a tan sólo 40 min de Madrid, con muy buena comunicación : Cercanías y A-6 y M-622 o M-614 en coche.

Un lugar perfecto para disfrutar de la tranquilidad de la naturaleza, con todas las comodidades a tu disposición.



FUENTE DEL LEÓN

Proyecto de obra nueva formada por 8 viviendas en altura de 2 y 3 dormitorios y 10 despachos profesionales con plaza de garaje, trastero y zonas comunes, diseñado para ofrecer espacios confortables y máxima eficiencia energética



FUENTE DEL LEÓN

Zonas comunes con piscina



Memoria de calidades



MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y Estructura	Cimentación y muros de sótano, de acuerdo con normativa vigente y en base a las recomendaciones del estudio geotécnico. Estructura porticada de hormigón armado.
Fachadas	Cerramiento con sistema de aislamiento térmico por el exterior sobre fábrica de ladrillo hacia el interior. Acabado exterior con pintura acrílica combinado con revestimiento a definir.
Tabiquería interior	Divisiones interiores de viviendas con estructura de acero galvanizado y placas tipo pladur con aislamiento térmico y acústico cumpliendo CTE.
Cubierta	Cubierta inclinada con teja cerámica, sobre panel con aislamiento térmico.
Carpinterías	Carpintería exterior de PVC de alta transmitancia térmica, con persiana integrada y con doble acristalamiento. Carpintería interior con puertas lacadas en blanco con herrajes de primera calidad. Armarios revestidos interiormente, compuestos con barra y balda superior. Puerta de acceso blindada, con acabado interior similar al de las puertas de paso.
Climatización, Fontanería y ACS	Instalación de suelo radiante/refrescante y generación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, con control independiente por zonas. Instalación de fontanería con polipropileno, polietileno o PEX, aislada para mejorar la eficiencia energética.
Ventilación	Sistema de ventilación con recuperador de calor, que permite garantizar la calidad del aire interior optimizando el gasto energético.

MEMORIA DE CALIDADES

Aparatos sanitarios

Aparatos sanitarios de alta gama y platos de ducha de resina.

Lavabos con mueble de baño incorporado. Griferías cromadas con accionamiento monomando.

Electricidad y teleco

Cumpliendo con el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones complementarias. Sistema de video-portero automático.

Instalación de TV, Telefonía y Datos, según proyecto de telecomunicaciones específico aprobado por organismo competente y acorde a la normativa vigente. Distribución en viviendas con tomas de RTV, telefonía y datos en salón, cocina y todos los dormitorios

Alicatados, solados y revestimientos

Tarima laminada en salón y dormitorios con rodapié en DM de color similar a la carpintería interior.

Gres porcelánico de gran formato en solado de cocina y baños.

Alicatado de gres cerámico en paredes de baños en zonas húmedas.

Pintura plástica lisa en paredes y techos.

Cocina

Cocina amueblada con armarios altos y bajos, electrodomésticos (horno, placa de inducción y campana extractora)

Garaje

Acceso a garaje con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia.

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

MEMORIA DE CALIDADES

Zonas comunes

Todas las viviendas abren a la calle y a un patio interior con vegetación y espacios abiertos.

Zonas comunes con piscina



IMÁGENES INTERIORES



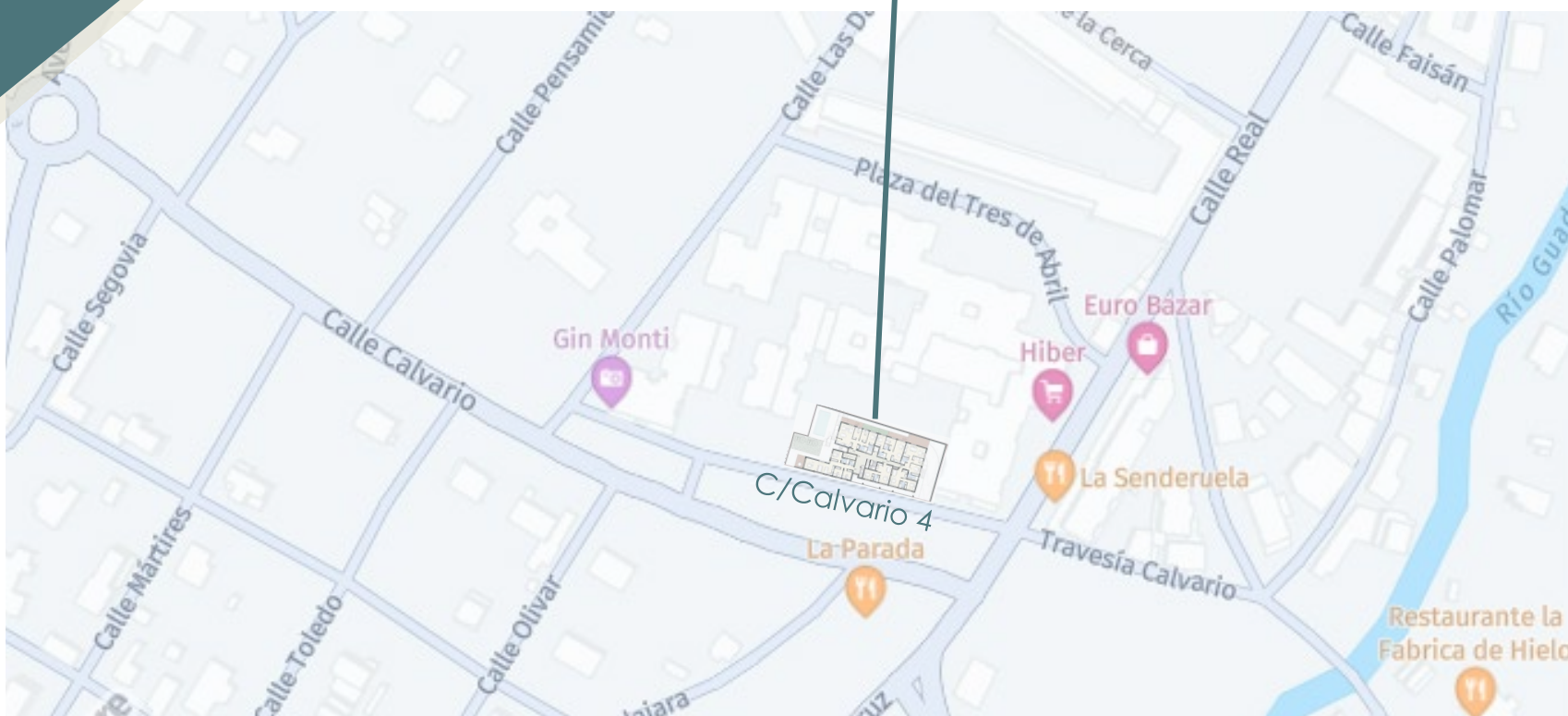
El presente documento es de carácter informativo y podría experimentar variaciones por exigencias técnicas del Proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de cocina, son meramente orientativos

IMÁGENES INTERIORES



El presente documento es de carácter informativo y podría experimentar variaciones por exigencias técnicas del Proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de cocina, son meramente orientativos

Residencial
FUENTE DEL LEÓN



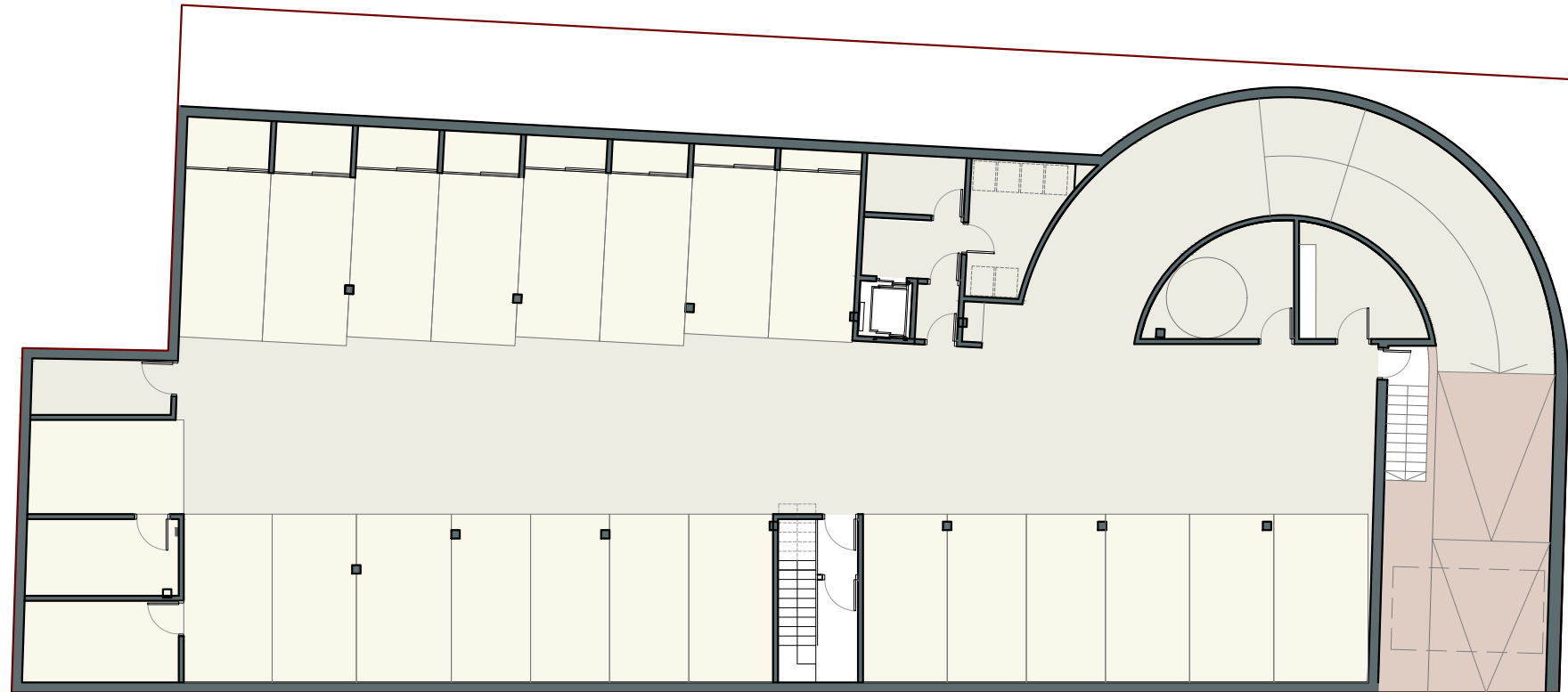
Planos



planta baja



planta sótano



Residencial FUENTE DEL LEÓN

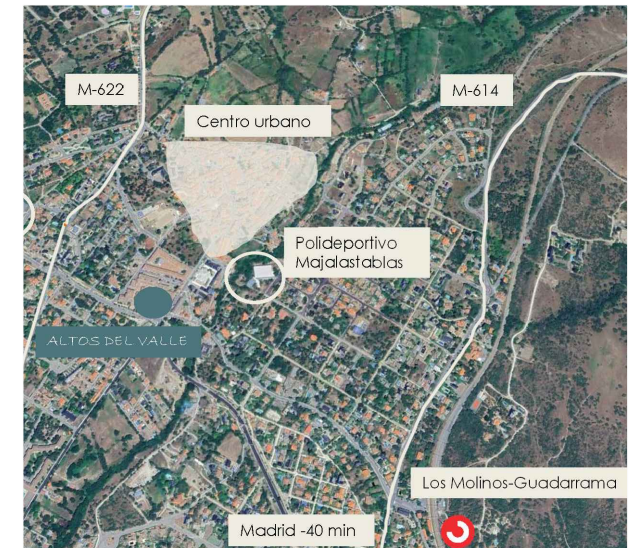


plantas generales

plano de venta

e: 1/200

junio 2025



planta primera



planta segunda



Residencial FUENTE DEL LEÓN

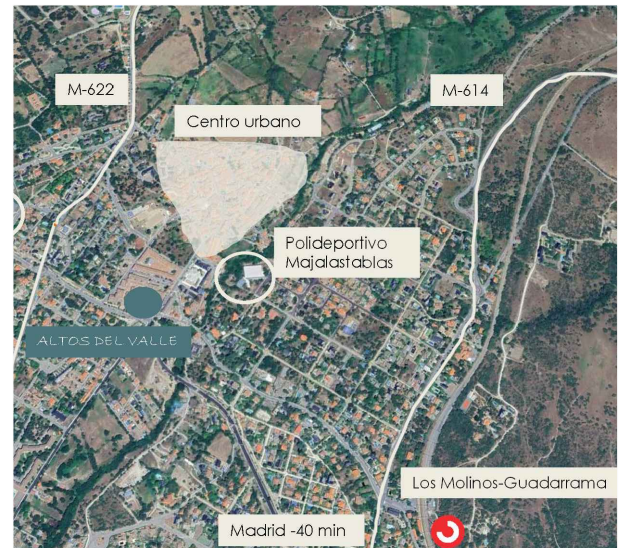


plantas generales

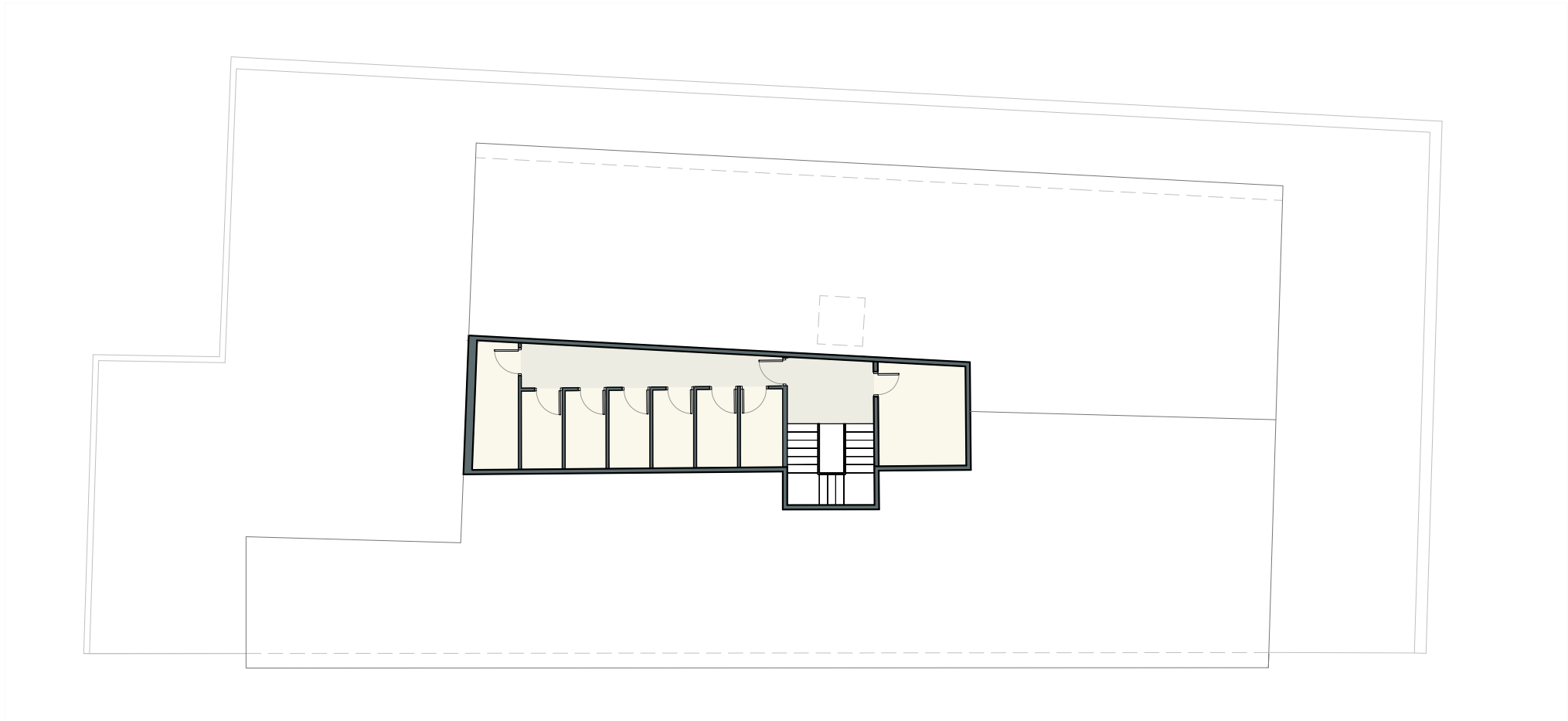
plano de venta

e: 1/200

junio 2025



planta bajocubierta

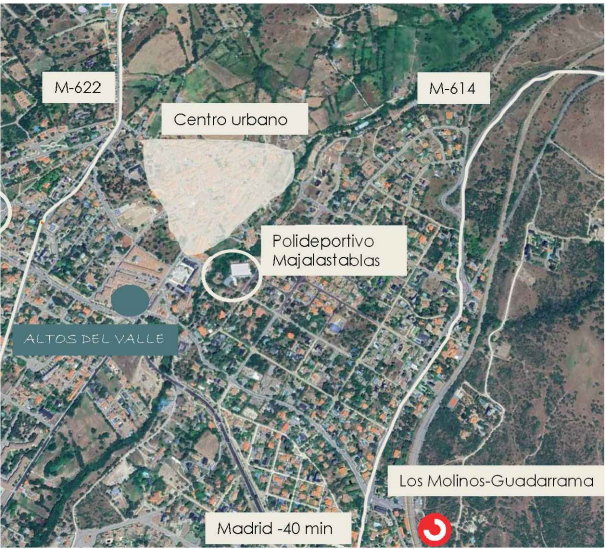


Residencial
FUENTE DEL LEÓN



plantas generales

plano de venta
e: 1/200
junio 2025

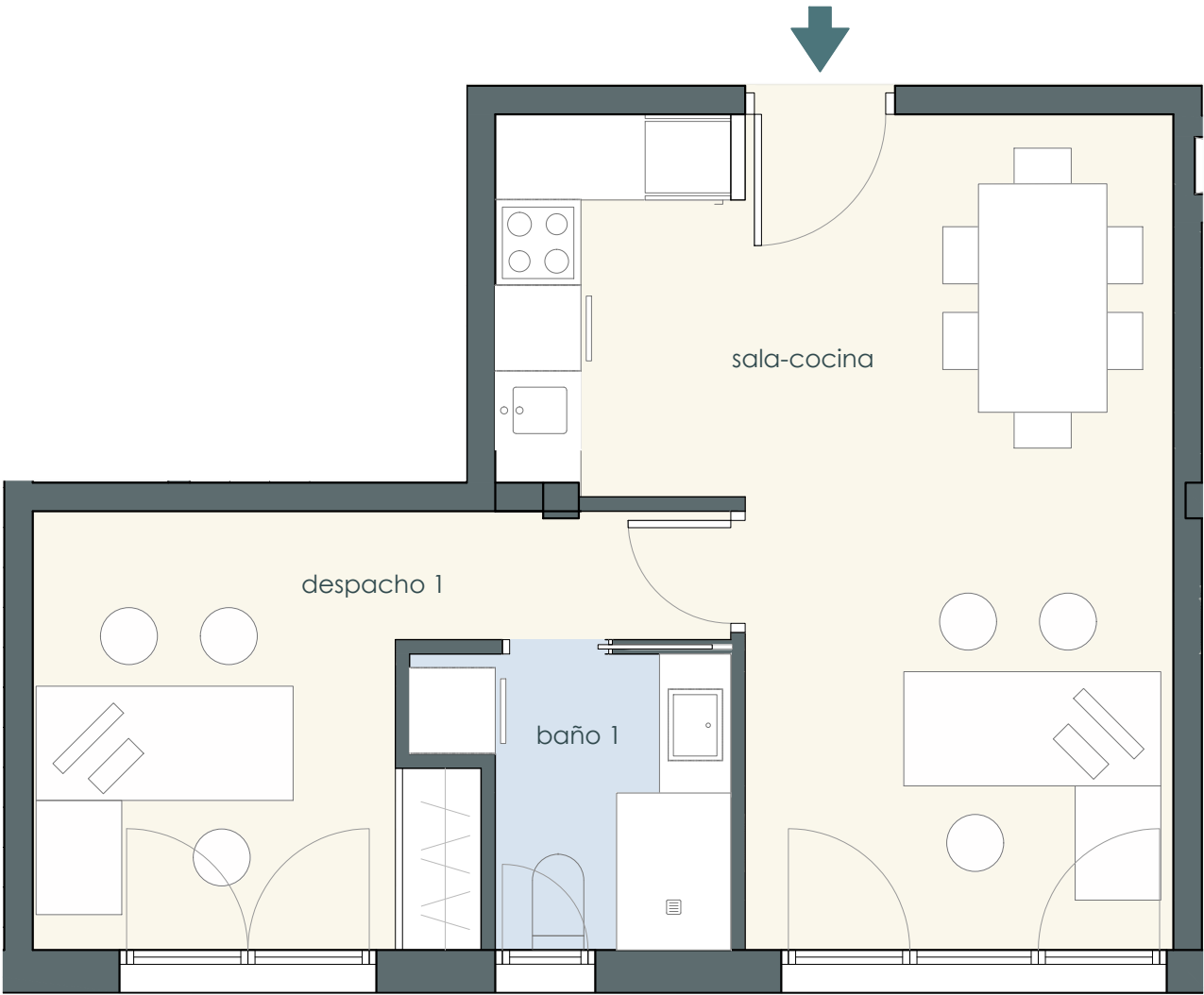


Residencial
FUENTE DEL LEÓN



bajo A

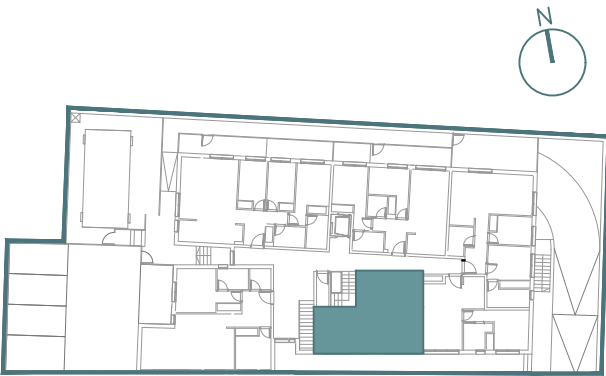
plano de venta
e: 1/50
junio 2025



superficies

sala-cocina	22,19 m ²
despacho 1	10,66 m ²
baño 1	3,84 m ²

sup. construida	42,21 m ²
sup.total (pp. zc)	49,20 m ²



Residencial
FUENTE DEL LEÓN

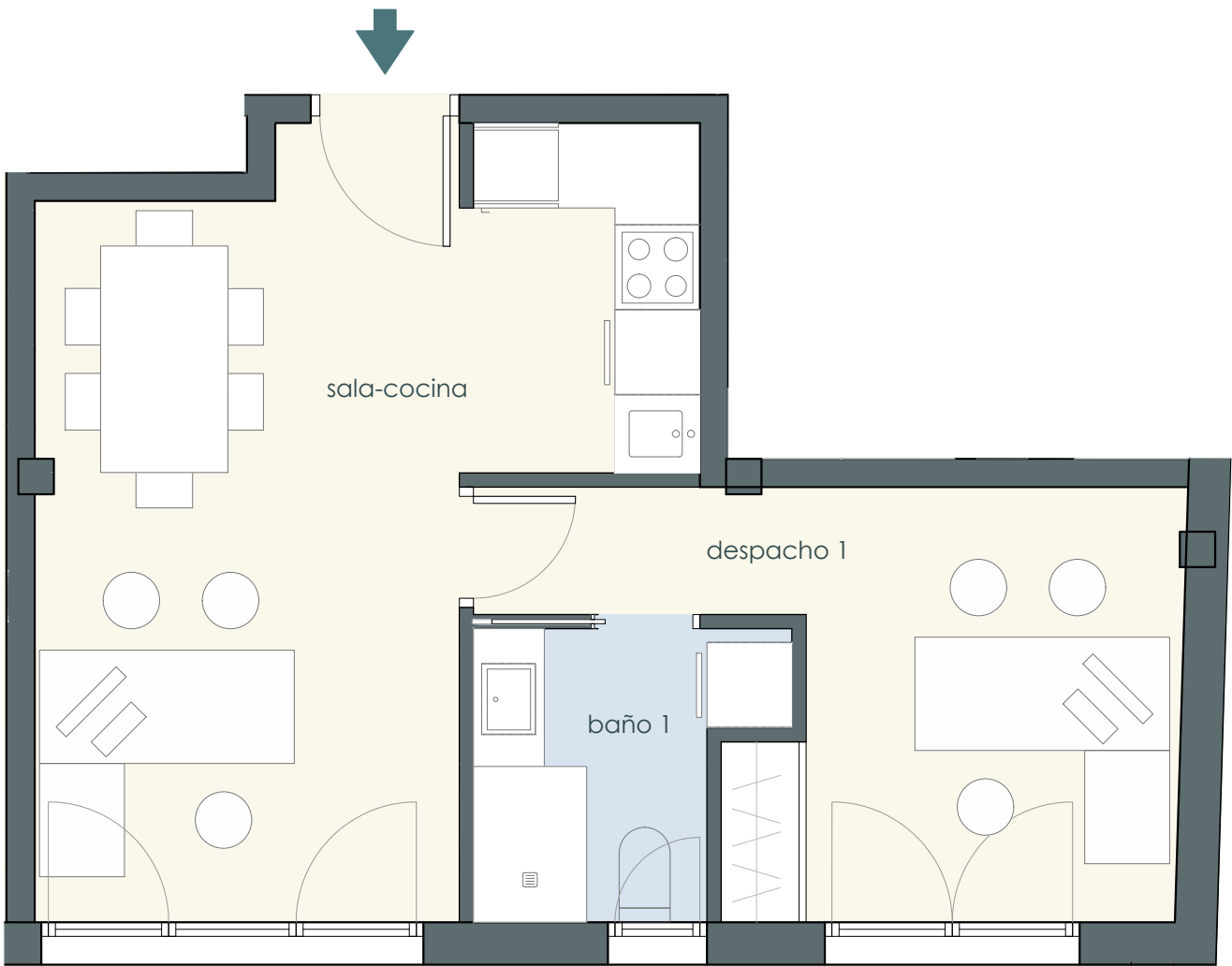


bajo B

plano de venta

e: 1/50

junio 2025



superficies

sala-cocina	20,17 m ²
despacho 1	11,02 m ²
baño 1	3,84 m ²

sup. construida	41,19 m ²
sup.total (pp. zc)	48,01 m ²



Residencial
FUENTE DEL LEÓN

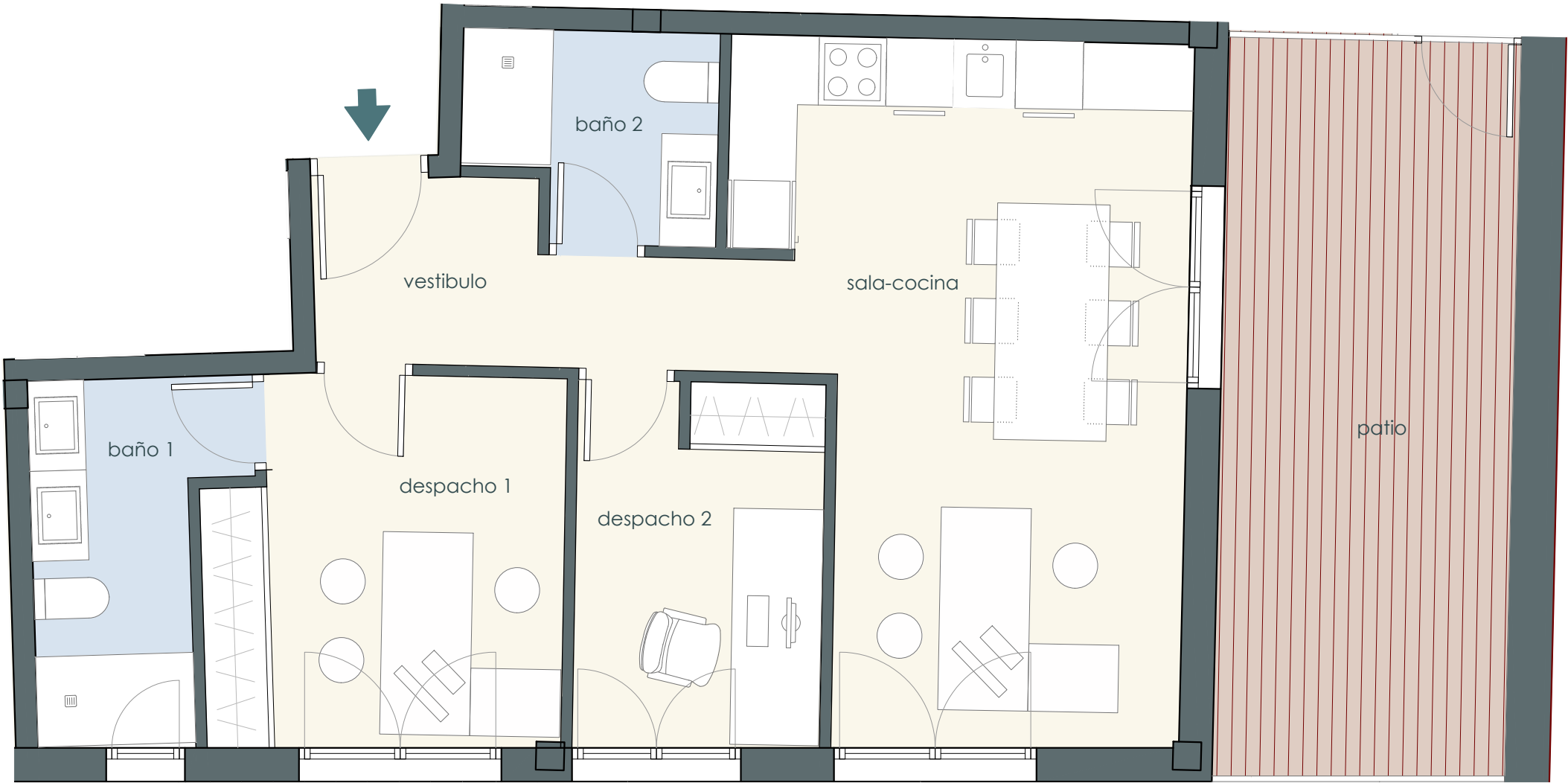


bajo C

plano de venta

e: 1/50

junio 2025



superficies

vestibulo	4,95 m ²
sala-cocina	22,47 m ²
despacho 1	10,05 m ²
despacho 2	7,12 m ²
baño 1	5,12 m ²
baño 2	3,79 m ²
patio	17,21 m ²

sup. construida	62,35 m ²
sup.total (pp. zc)	72,68 m ²



Residencial
FUENTE DEL LEÓN



bajo D

plano de venta

e: 1/50

junio 2025

superficies

vestibulo	5,13 m ²
sala-cocina	19,20 m ²
despacho 1	11,08 m ²
despacho 2	8,85 m ²
baño 1	3,60 m ²
aseo	2,40 m ²
patio	13,65 m ²

sup. construida	57,70 m ²
sup.total (pp. zc)	67,26 m ²

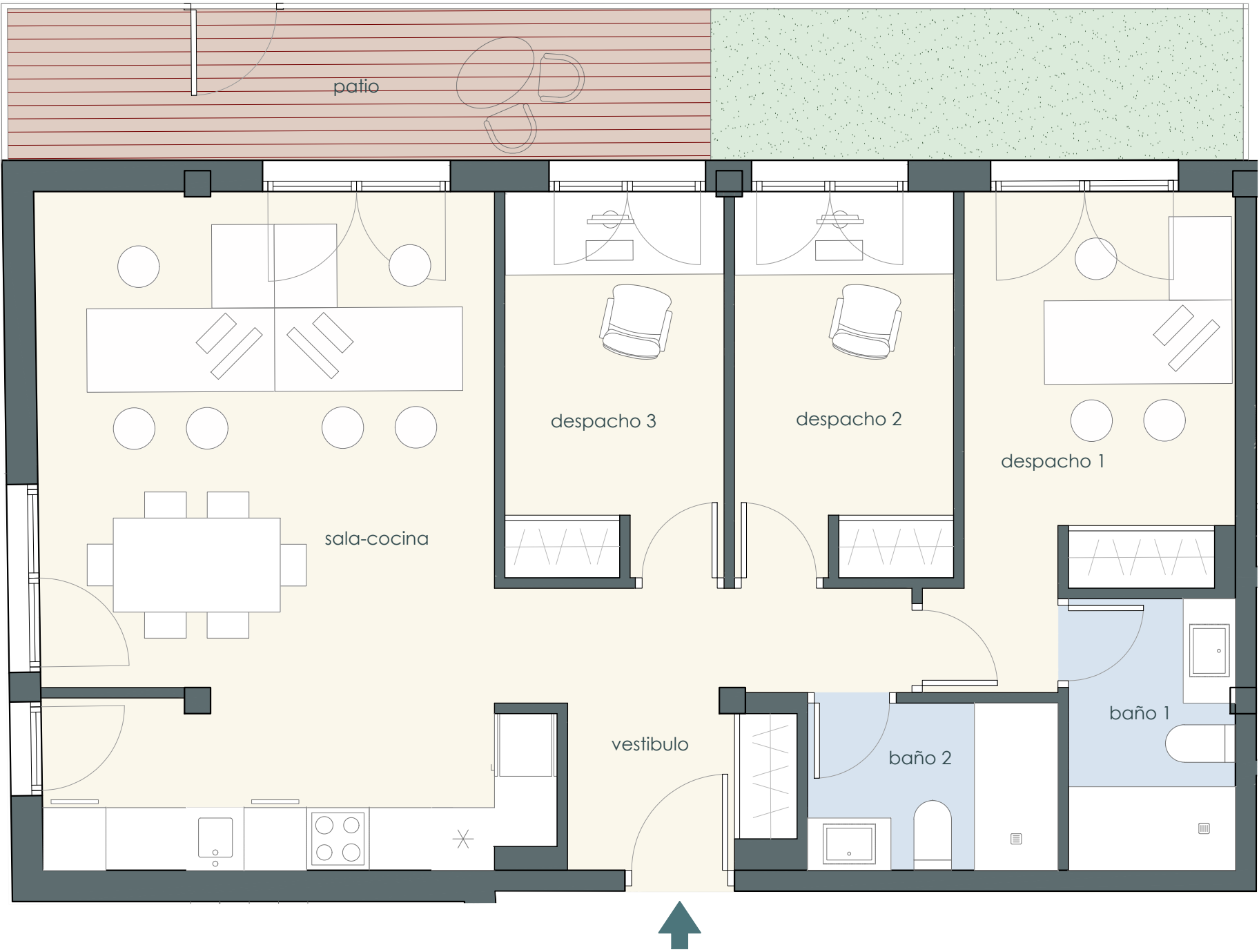


Residencial
FUENTE DEL LEÓN



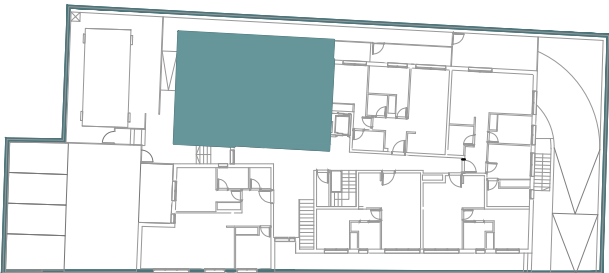
bajo E

plano de venta
e: 1/50
junio 2025



superficies

vestibulo	7,47 m ²
sala-cocina	28,97 m ²
despacho 1	11,00 m ²
despacho 2	7,70 m ²
despacho 3	7,70 m ²
baño 1	4,16 m ²
baño 2	3,84 m ²
patio	17,88 m ²
sup. construida	82,78 m ²
sup.total (pp. zc)	96,49 m ²



Residencial
FUENTE DEL LEÓN



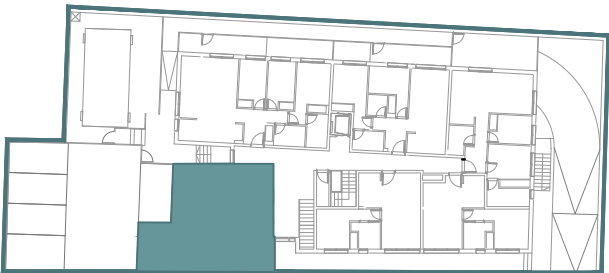
bajo F

plano de venta
e: 1/50
junio 2025



superficies

distribuidor	6,18 m ²
sala	28,31 m ²
dormitorio 1	13,13 m ²
dormitorio 2	8,54 m ²
baño 1	3,84 m ²
baño 2	2,60 m ²
sup. construida	74,45 m ²
sup.total (pp. zc)	86,78 m ²

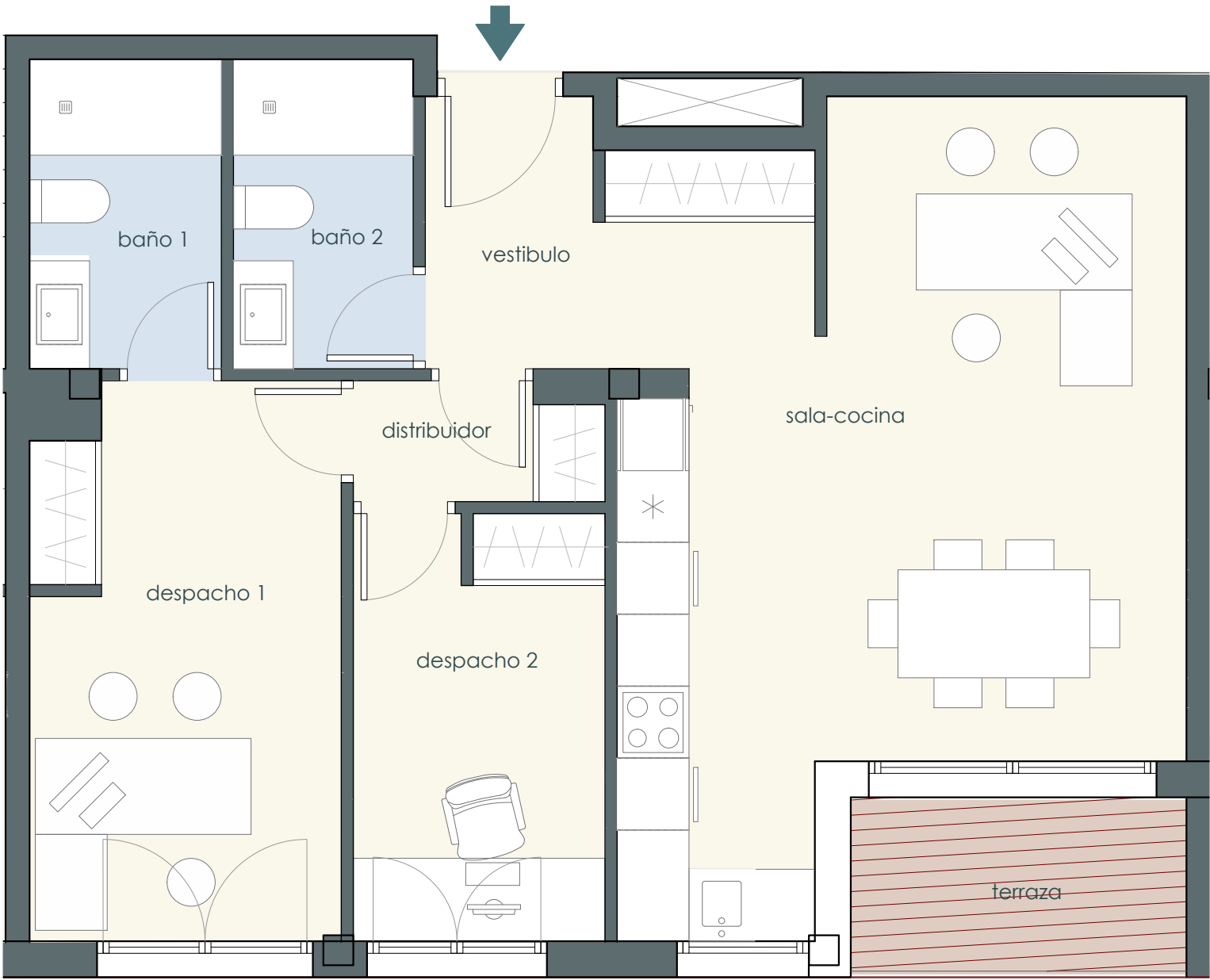


Residencial
FUENTE DEL LEÓN



primero A

plano de venta
e: 1/50
junio 2025



superficies

vestibulo	6,49 m ²
sala-cocina	24,72 m ²
distribuidor	2,00 m ²
dormitorio 1	11,81 m ²
dormitorio 2	7,44 m ²
baño 1	4,13 m ²
baño 2	3,87 m ²
terraza	4,20 m ²

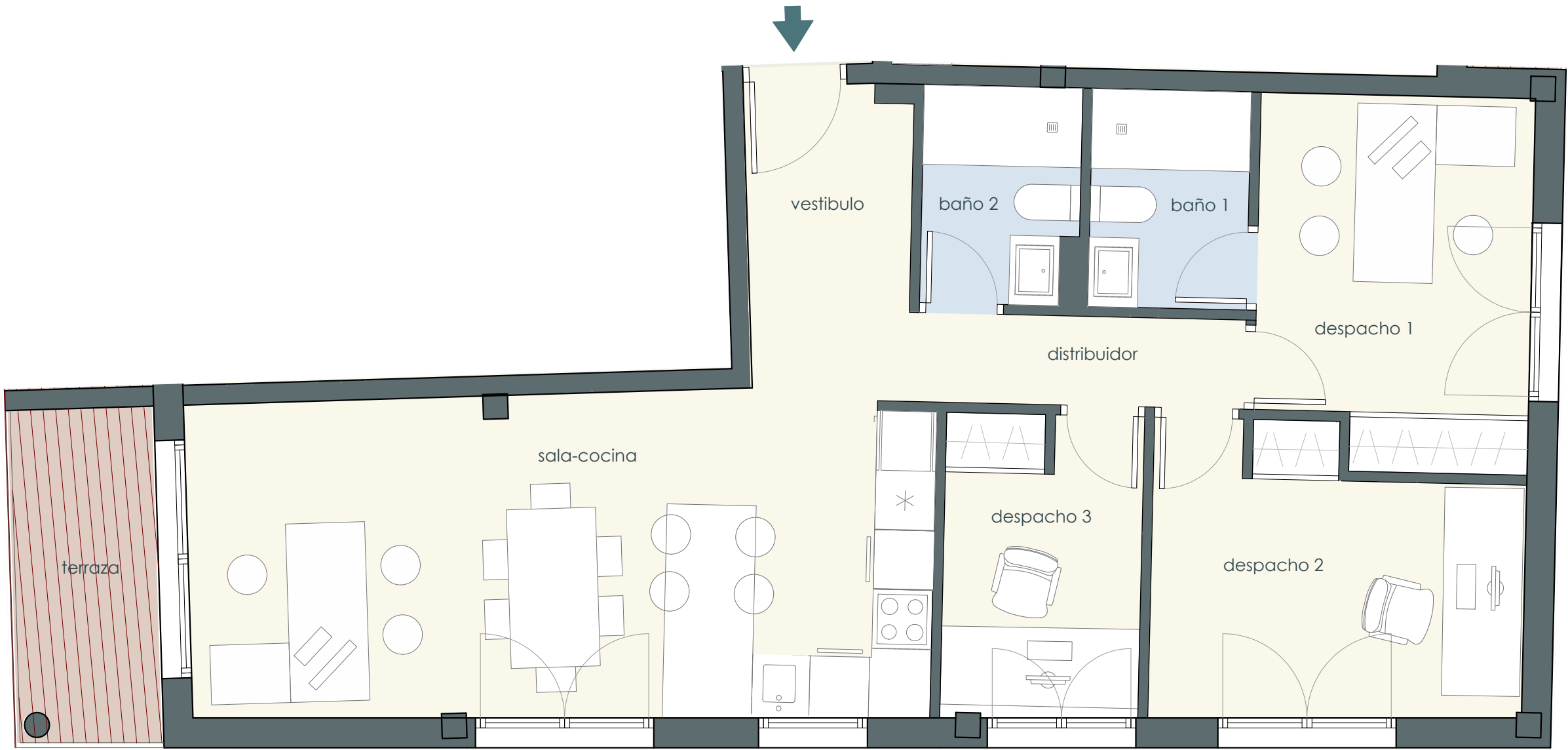
sup. construida	69,24 m ²
sup.total (pp. zc)	80,71 m ²





primero B

plano de venta
e: 1/50
junio 2025



superficies

vestibulo	5,15 m ²
sala-cocina	24,30 m ²
distribuidor	3,06 m ²
despacho 1	9,94 m ²
despacho 2	10,08 m ²
despacho 3	6,06 m ²
baño 1	3,60 m ²
baño 2	3,37 m ²
terraza	5,14 m ²
sup. construida	77,00 m ²
sup.total (pp. zc)	89,75 m ²



Residencial
FUENTE DEL LEÓN



primero C

plano de venta

e: 1/50

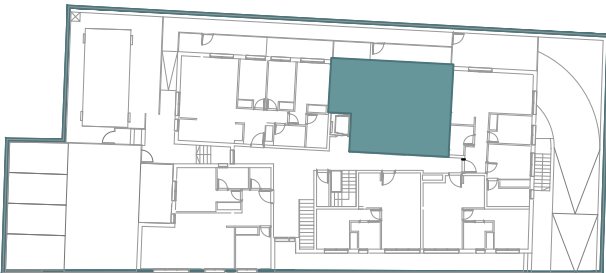
junio 2025



superficies

vestibulo	5,13 m ²
sala-cocina	16,09 m ²
despacho 1	11,08 m ²
despacho 2	8,85 m ²
baño 1	3,60 m ²
aseo	2,40 m ²
terraza	2,65 m ²

sup. construida	57,70 m ²
sup.total (pp. zc)	67,26 m ²



Residencial
FUENTE DEL LEÓN



primero D

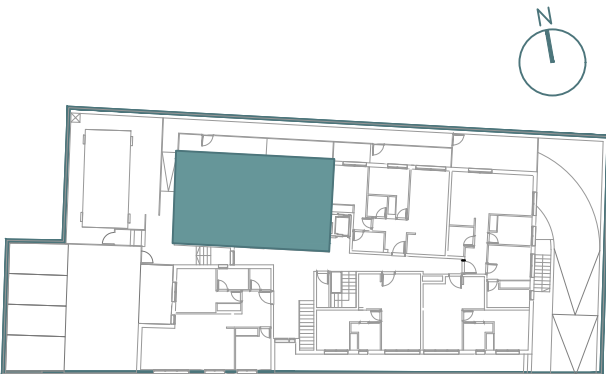
plano de venta
e: 1/50
junio 2025



superficies

vestibulo	7,47 m ²
salón-comedor-cocina	25,63 m ²
dormitorio 1	11,00 m ²
dormitorio 2	7,70 m ²
dormitorio 3	7,70 m ²
baño 1	4,16 m ²
baño 2	3,84 m ²
terraza	3,13 m ²

sup. construida	78,79 m ²
sup.total (pp. zc)	91,84 m ²



Residencial
FUENTE DEL LEÓN



primero E

plano de venta

e: 1/75

junio 2025



superficies

vestibulo	6,68 m ²
salón-comedor-cocina	29,68 m ²
distribuidor	6,10 m ²
dormitorio 1	10,43 m ²
dormitorio 2	8,59 m ²
dormitorio 3	6,93 m ²
baño 1	4,13 m ²
baño 2	4,14 m ²
terraza	10,06 m ²

sup. construida	91,14 m ²
sup.total (pp. zc)	106,24 m ²



ALINIA
ARQUITECTOS

ALINIA
GESTIÓN

AG
AVANCES

Residencial
FUENTE DEL LEÓN



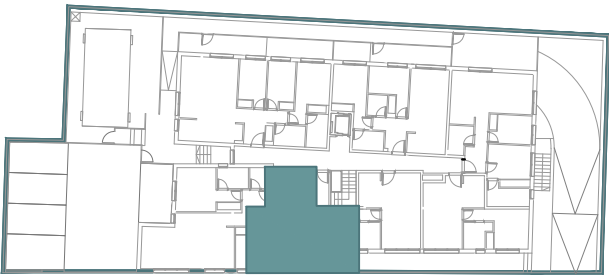
primero F

plano de venta
e: 1/50
junio 2025

superficies

sala-cocina	19,82 m ²
distribuidor	1,49 m ²
despacho 1	10,25 m ²
despacho 2	6,88 m ²
baño 1	2,56 m ²
baño 2	4,41 m ²

sup. construida	52,56 m ²
sup.total (pp. zc)	61,27 m ²

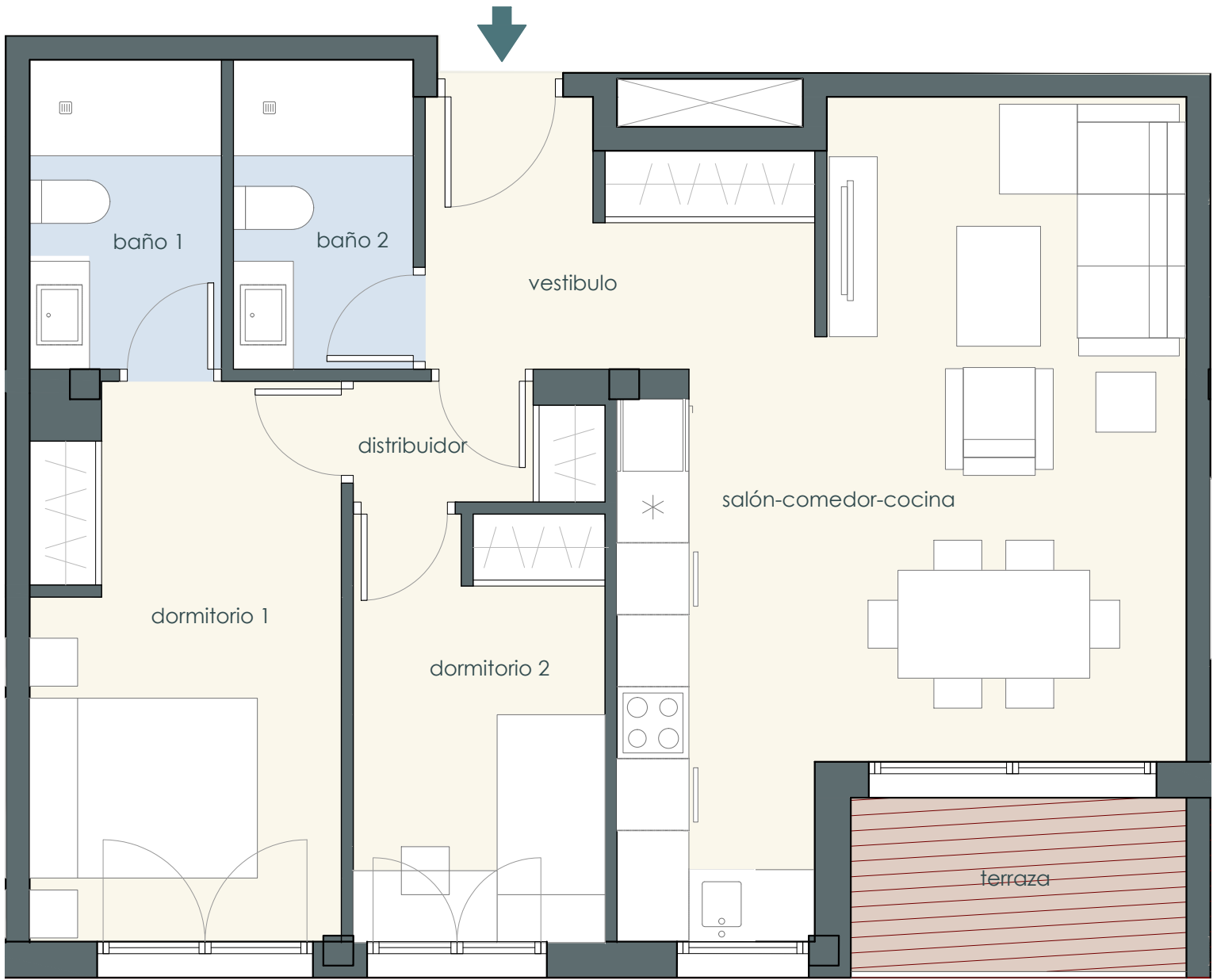


Residencial
FUENTE DEL LEÓN



segundo A

plano de venta
e: 1/50
junio 2025



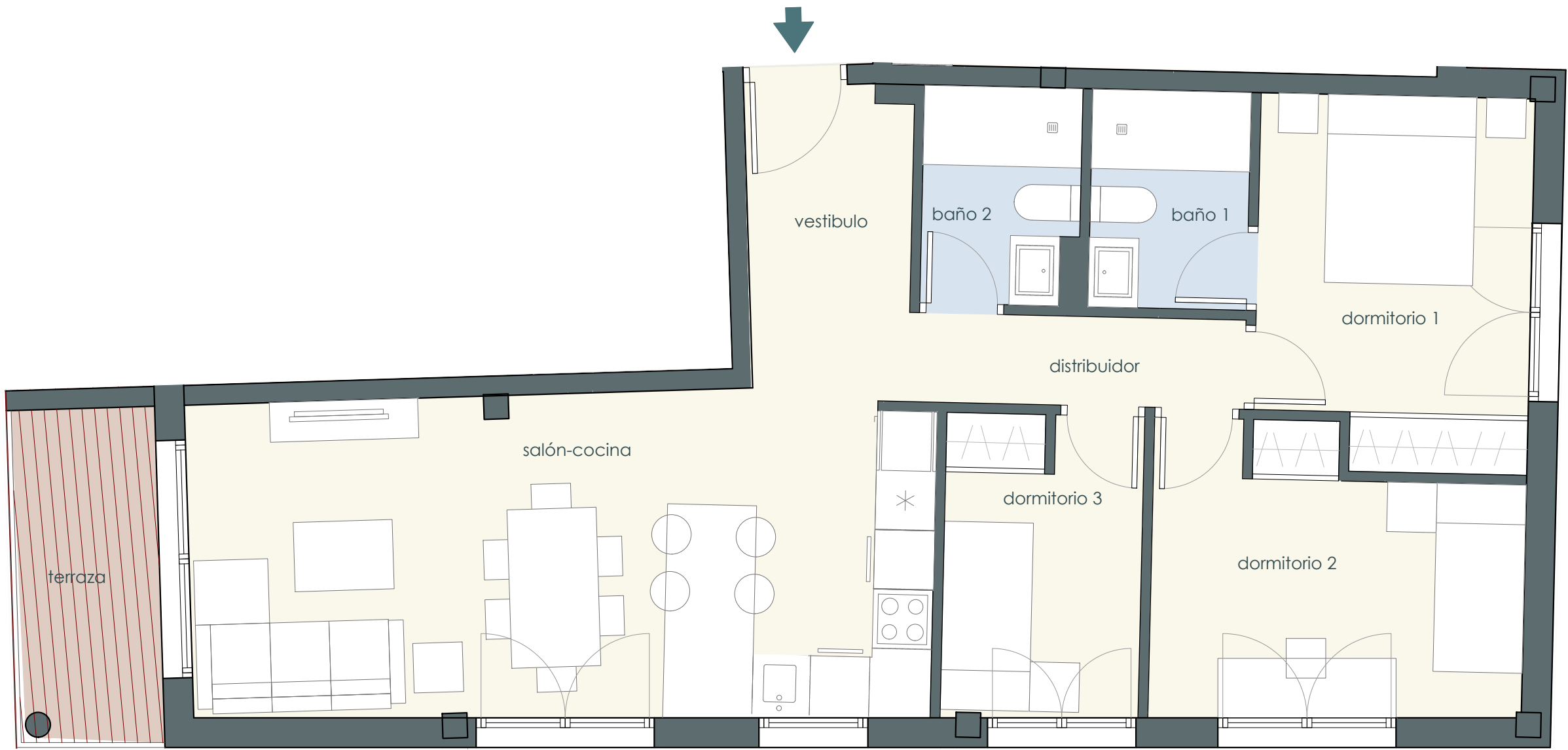
superficies	
vestibulo	6,49 m ²
salon-comedor-cocina	24,72 m ²
distribuidor	2,00 m ²
dormitorio 1	11,81 m ²
dormitorio 2	5,66 m ²
baño 1	4,13 m ²
baño 2	3,87 m ²
terraza	4,20 m ²
sup. construida	69,24 m ²
sup.total (pp. zc)	80,71 m ²





segundo B

plano de venta
e: 1/50
junio 2025



superficies

vestibulo	5,15 m ²
salon-cocina	24,30 m ²
distribuidor	3,06 m ²
dormitorio 1	9,94 m ²
dormitorio 2	10,08 m ²
dormitorio 3	6,06 m ²
baño 1	3,60 m ²
baño 2	3,37 m ²
terraza	5,14 m ²

sup. construida	77,00 m ²
sup.total (pp. zc)	89,75 m ²





Residencial
FUENTE DEL LEÓN



segundo C

plano de venta

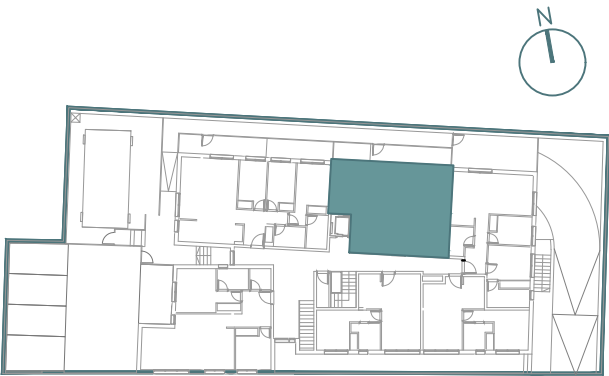
e: 1/50

junio 2025

superficies

vestibulo	5,13 m ²
salón-cocina	16,09 m ²
dormitorio 1	11,08 m ²
dormitorio 2	8,85 m ²
baño 1	3,60 m ²
aseo	2,40 m ²
terrazza	2,65 m ²

sup. construida	57,70 m ²
sup.total (pp. zc)	67,26 m ²



ALINIA
ARQUITECTOS

ALINIA
GESTIÓN

Residencial
FUENTE DEL LEÓN



segundo D

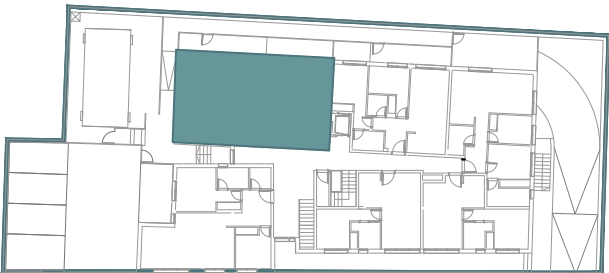
plano de venta
e: 1/50
junio 2025



superficies

vestibulo	7,47 m ²
salón-comedor-cocina	25,63 m ²
dormitorio 1	11,00 m ²
dormitorio 2	7,70 m ²
dormitorio 3	7,70 m ²
baño 1	4,16 m ²
baño 2	3,84 m ²
terraza	3,13 m ²

sup. construida	79,79 m ²
sup.total (pp. zc)	91,84 m ²



Residencial
FUENTE DEL LEÓN

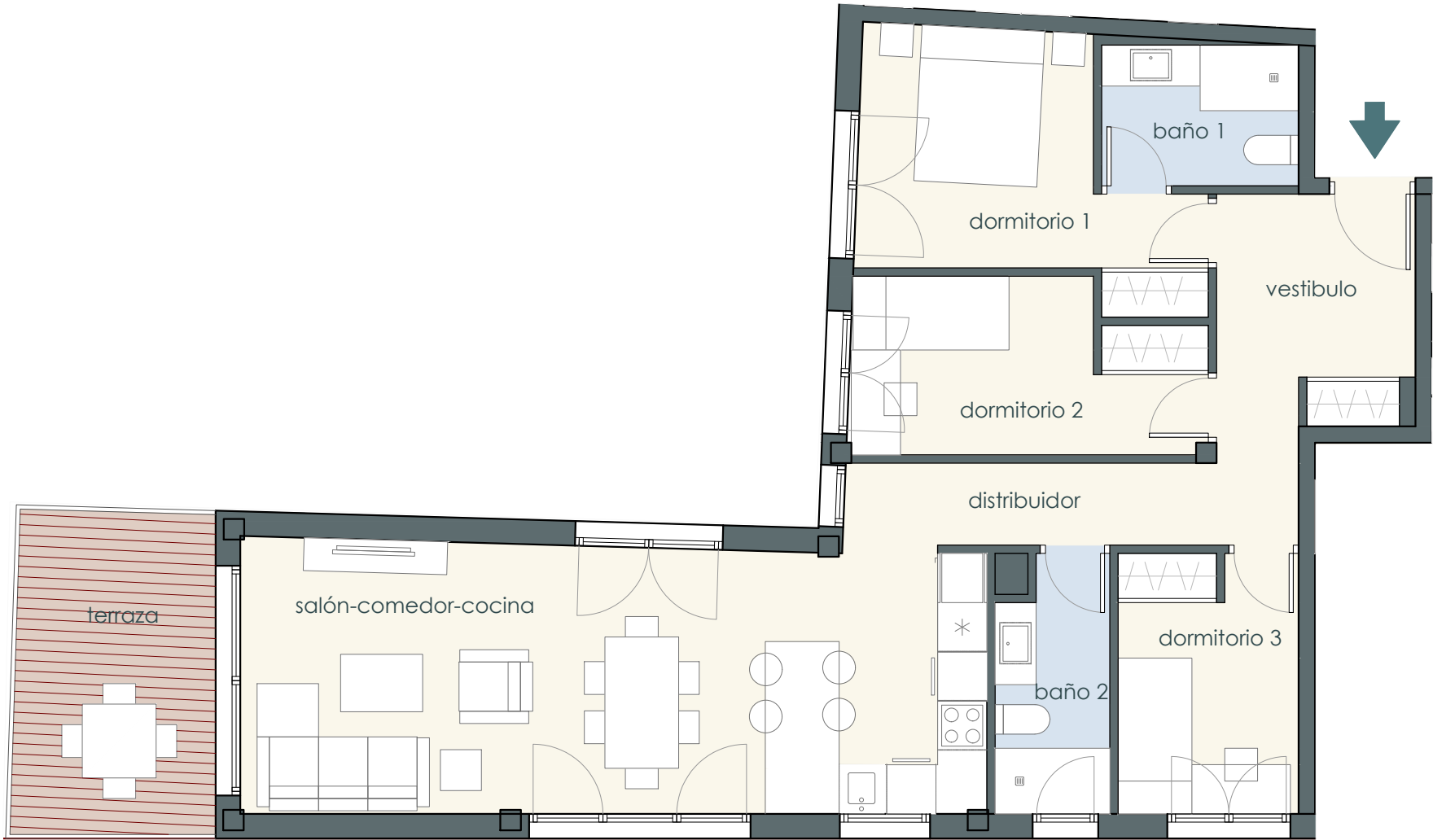


segundo E

plano de venta

e: 1/75

junio 2025



superficies

vestibulo	6,68 m ²
salón-comedor-cocina	29,68 m ²
distribuidor	6,10 m ²
dormitorio 1	10,43 m ²
dormitorio 2	8,59 m ²
dormitorio 3	6,93 m ²
baño 1	4,13 m ²
baño 2	4,14 m ²
terraza	10,06 m ²

sup. construida	91,14 m ²
sup.total (pp. zc)	106,24 m ²



Residencial
FUENTE DEL LEÓN



segundo F

plano de venta

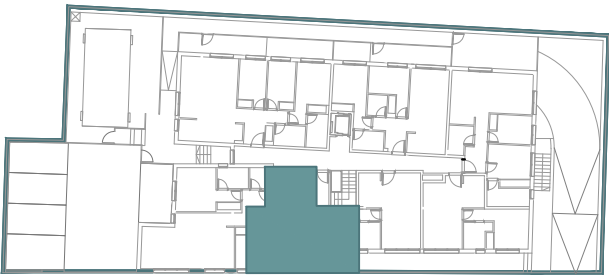
e: 1/50

junio 2025

superficies

sala-cocina	19,82 m ²
distribuidor	1,49 m ²
despacho 1	10,25 m ²
despacho 2	6,88 m ²
baño 1	2,56 m ²
baño 2	4,41 m ²

sup. construida	52,56 m ²
sup.total (pp. zc)	61,27 m ²



Costes y formas de pago



Costes de viviendas/despachos

	Superficie construida con comunes de viviendas/despachos	Nº DORM / DESPACHOS	terrazza	pza. garaje	trastero	COSTE ADJUDICACIÓN	precio con IVA
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL A	49,20	1	0	1	1	229.000 €	277.090,00 €
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL B	48,01	1	0	1	1	228.000 €	275.880,00 €
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL C	72,68	2	17	1	1	259.000 €	313.390,00 €
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL D	67,26	2	14	1	1	249.000 €	301.290,00 €
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL E	96,49	3	18	1	1	298.000 €	360.580,00 €
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL F	86,78	2	0	1	1	275.000 €	332.750,00 €
1ª-DESPACHO PROFESIONAL A	80,71	2	4	1	1	269.000 €	325.490,00 €
1ª-DESPACHO PROFESIONAL B	89,75	2	5	1	1	282.000 €	341.220,00 €
1ª-DESPACHO PROFESIONAL C	67,26	2	3	1	1	247.000 €	298.870,00 €
1ºD	91,84	3	3	1	1	291.000 €	320.100,00 €
1ª-DESPACHO PROFESIONAL E	106,24	3	10	1	1	319.000 €	385.990,00 €
1ºF	61,27	2	0	1	1	249.000 €	273.900,00 €
2ºA	80,71	2	4	1	1	279.000 €	306.900,00 €
2ºB	89,75	2	5	1	1	292.000 €	321.200,00 €
2ºC	67,26	2	3	1	1	257.000 €	282.700,00 €
2ºD	91,84	3	3	1	1	301.000 €	331.100,00 €
2ºE	106,24	3	10	1	1	329.000 €	361.900,00 €
2ºF	61,27	2	0	1	1	259.000 €	284.900,00 €
TOTAL	1414,54		99,10	18	18	4.912.000,00 €	5.695.250,00 €

Formas de pago

	COSTE ADJUDICACIÓN (sin IVA)	COSTE ADJUDICACIÓN (con IVA)	CAPITAL SOCIAL Y CUOTA DE INSCRIPCIÓN	RESERVA	APORTACIÓN FIRMA DE CONTRATO DE ADHESIÓN	APORTACIÓN OBTENCIÓN LICENCIA	MENSUALIDADES desde ene-26 a oct-26 (x 10 cuotas / mes)	APORTACIÓN FINAL (IVA Hipoteca)	HIPOTECA
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL A	229.000,00 €	277.090,00 €	500,00 €	6.500,00 €	30.250,80 €	32.521,70 €	1.385,45 €	33.663,00 €	160.300,00 €
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL B	228.000,00 €	275.880,00 €	500,00 €	6.500,00 €	30.105,60 €	32.364,40 €	1.379,40 €	33.516,00 €	159.600,00 €
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL C	259.000,00 €	313.390,00 €	500,00 €	6.500,00 €	34.606,80 €	37.240,70 €	1.566,95 €	38.073,00 €	181.300,00 €
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL D	249.000,00 €	301.290,00 €	500,00 €	6.500,00 €	33.154,80 €	35.667,70 €	1.506,45 €	36.603,00 €	174.300,00 €
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL E	298.000,00 €	360.580,00 €	500,00 €	6.500,00 €	40.269,60 €	43.375,40 €	1.802,90 €	43.806,00 €	208.600,00 €
BAJA-DESPACHO PROFESIONAL F	275.000,00 €	332.750,00 €	500,00 €	6.500,00 €	36.930,00 €	39.757,50 €	1.663,75 €	40.425,00 €	192.500,00 €
1º-DESPACHO PROFESIONAL A	269.000,00 €	325.490,00 €	500,00 €	6.500,00 €	36.058,80 €	38.813,70 €	1.627,45 €	39.543,00 €	188.300,00 €
1º-DESPACHO PROFESIONAL B	282.000,00 €	341.220,00 €	500,00 €	6.500,00 €	37.946,40 €	40.858,60 €	1.706,10 €	41.454,00 €	197.400,00 €
1º-DESPACHO PROFESIONAL C	247.000,00 €	298.870,00 €	500,00 €	6.500,00 €	32.864,40 €	35.353,10 €	1.494,35 €	36.309,00 €	172.900,00 €
1ºD	291.000,00 €	320.100,00 €	500,00 €	6.500,00 €	22.608,00 €	26.909,50 €	800,25 €	23.280,00 €	232.800,00 €
1º-DESPACHO PROFESIONAL E	319.000,00 €	385.990,00 €	500,00 €	6.500,00 €	43.318,80 €	46.678,70 €	1.929,95 €	46.893,00 €	223.300,00 €
1ºF	249.000,00 €	273.900,00 €	500,00 €	6.500,00 €	18.912,00 €	22.520,50 €	684,75 €	19.920,00 €	199.200,00 €
2ºA	279.000,00 €	306.900,00 €	500,00 €	6.500,00 €	21.552,00 €	25.655,50 €	767,25 €	22.320,00 €	223.200,00 €
2ºB	292.000,00 €	321.200,00 €	500,00 €	6.500,00 €	22.696,00 €	27.014,00 €	803,00 €	23.360,00 €	233.600,00 €
2ºC	257.000,00 €	282.700,00 €	500,00 €	6.500,00 €	19.616,00 €	23.356,50 €	706,75 €	20.560,00 €	205.600,00 €
2ºD	301.000,00 €	331.100,00 €	500,00 €	6.500,00 €	23.488,00 €	27.954,50 €	827,75 €	24.080,00 €	240.800,00 €
2ºE	329.000,00 €	361.900,00 €	500,00 €	6.500,00 €	25.952,00 €	30.880,50 €	904,75 €	26.320,00 €	263.200,00 €
2ºF	259.000,00 €	284.900,00 €	500,00 €	6.500,00 €	19.792,00 €	23.565,50 €	712,25 €	20.720,00 €	207.200,00 €

ABIERTO PERIODO DE RESERVA

DATOS

Nombre / Apellidos Fotocopia DNI Vivienda elegida

Importe Reserva: 6.500€

INFORMACIÓN Y CONTACTO

info@aunaarquitectos.com

comercialización: 606 410 078



G E S T I Ó N

www.aunaarquitectos.com

Avda. Isabel de Farnesio 31, local 10
28660 - Boadilla del Monte (Madrid)
(+34) 911 427 327



www.avanges.es

Camino de las Huertas, 2, Ed. 4, Local 3
28223 – Pozuelo de Alarcón (Madrid)
(+34) 91 799 03 03