

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



RESIDENCIAL
os castaños



Bienvenidos a Os Castaños

“Residencial Os Castaños” es **un conjunto de 24 viviendas unifamiliares de 4 dormitorios** distribuidas en dos parcelas, A1 y A2, de 18 y 6 viviendas respectivamente .

Chalets de obra nueva con un diseño arquitectónico y distribución eficiente, difícil de encontrar en Santiago de Compostela viviendas de esta calidad y precio.

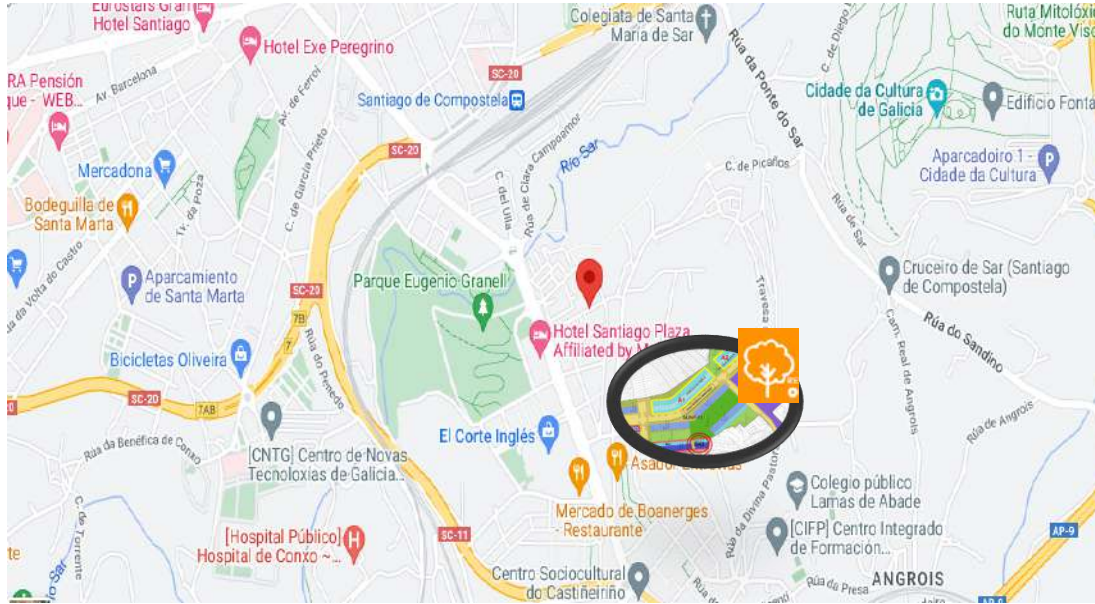
- Cocina amueblada y con electrodomésticos.
- Garaje subterráneo comunicado con la vivienda.
- Rodeado de amplias zonas verdes.
- Calificación Energética A.

24 VIVIENDAS UNIFAMILIARES LIBRES EN REGIMEN DE COOPERATIVA





Vivir en Os Castaños



“Residencial Os Castaños” es un lugar donde disfrutar de la máxima tranquilidad y bienestar, situado en la zona norte de Santiago. Se encuentra en un enclave único.

El barrio, en constante crecimiento y desarrollo, ofrece innumerables oportunidades de ocio y servicios, como áreas deportivas, amplias zonas verdes, colegios, centros de salud y restaurantes, que harán que tengas todo al alcance de la mano.

Se encuentra en Rúa Federica Montseny 5. Tiene transporte urbano de calidad, infraestructuras modernas con dotaciones de colegios, sanitarias y deportivas; conexión rápida con la autopista AP-9 y el periférico de Santiago y rodeado por amplias zonas verdes.

Castiñeiriño es un área con una amplia gama de servicios que se consolida como una de las áreas más atractiva para vivir en Compostela.

UBICACIÓN 3





Galivivienda es una sociedad cooperativa de viviendas de ámbito nacional, sin ánimo de lucro; formada por centenares de socios que encuentran aquí la vivienda que necesitan a riguroso precio de coste.

Nos unimos las familias para construir la vivienda que necesitamos. Nosotros somos nuestro propio promotor y así conseguimos reducir y optimizar el precio final de la vivienda para que resulte inmejorable en relación a su calidad y precio.

Actuamos con transparencia y disciplina. Todos los ingresos y pagos se realizan con puntualidad, a través de la cuenta bancaria de cada una de las promociones, intervenida por el Consejo Rector y, en ocasiones, también por la entidad financiera y por la aseguradora que garantiza las cantidades entregadas a cuenta de la construcción. Cada promoción funciona con autonomía patrimonial y de gestión respecto a las demás, cumpliendo así con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley de Cooperativas.

Federada a CONCOVI (Confederación de Cooperativas de Vivienda y Rehabilitación de España), cumpliendo el código ético y de buenas prácticas que le es exigido por dicha pertenencia.

PREMIADA MEJOR COOPERATIVA DE VIVIENDAS DE ESPAÑA 2022

PREMIADA MEJOR COOPERATIVA DE VIVIENDAS DE COMUNIDAD DE MADRID 2022



- **TERRENO en PROPIEDAD** desde 21 de octubre de 2022
- **LICENCIAS DE OBRAS** concedidas en 2018 y 2019, Expedientes LIC/2177/2017 y LIC191/2018.
- **CONSTRUCTORA** Construcciones y Excavaciones GERMAN MOUZO, S.L.
- **ESTADO OBRA** 15% ejecutado a 10/2023
- **PRÉSTAMO PROMOTOR** aprobado por TRIODOS BANK





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación formada por muros y zapatas de hormigón armado.
- Estructura formada por pilares y muros de hormigón y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas de hormigón.

FACHADA

- Fachada formada desde dentro por doble placa de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, ½ pie de ladrillo tosco acabado enfoscado en su cara exterior, aislamiento termo-acústico a base de panel de lana de roca, subestructura metálica para soporte de granito y paneles metálicos en el exterior

CUBIERTA

- Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico al exterior y acabado con una capa de grava.

PARCELA

- Vallado perimetral
- Zonas exteriores con pavimento antideslizante en los espacios sobre sótano. Ajardinamiento del resto de parcela,
- Solados de escaleras en piedra natural,
- Videoportero y buzones según normativa vigente.

PLANTA SÓTANO (Garajes)

- Puertas de acceso a garaje con perfiles de acero laminado y chapa perforada para ventilación. Instalación de sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos
- Solera de hormigón pulido.
- Pintura plástica en paramentos de aparcamientos con banda coloreada. Señalización de plazas de aparcamiento.
- Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.
- Iluminación del aparcamiento con encendido temporizado por apertura de puerta de garaje y control de presencia.

Memoria de Calidades





CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio con sistema de corredera en salón u oscilobatiente con rotura de puente térmico para evitar transmisión del frío.
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.
- Persianas exteriores de aluminio.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso lisas en blanco, cercos y precercos del mismo material, con junta elástica para mejorar la estanqueidad acústica. En cocina con hojas vidrieras de un solo hueco.
- Armarios empotrados en blanco, revestidos con acabado interior texturizado con entrepaño superior y barra de colgar.
- Puerta de entrada blindada en blanco con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica y bisagras antipalanca.

DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas mediante tabique compuesto con doble placas de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, ½ pie de ladrillo tosco y doble placa de yeso laminado de 13 mm y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa.
- División interior de la vivienda formada por tabique con 4 placas de yeso laminado de 13 mm y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa.

FALSOS TECHOS

- Falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias, siendo hidrófugo en zonas húmedas y acabado con pintura plástica color blanco.





PAVIMENTOS EN SUELO

- Cocinas, lavadero: gres porcelánico de primera calidad.
- Baños: gres porcelánico de primera calidad
- Salón y dormitorios: parqué de madera multicapa flotante acabado en roble con rodapié en blanco a juego con la carpintería interior
- Espacios exteriores: gres antideslizante de primera calidad.

CUARTOS DE BAÑO

- Encimeras de piedra natural con lavabo sobre encimera
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con cisternas dotadas de sistema partido para ahorro de agua y bidé en uno de los baños
- Platos de ducha con mampara.
- Grifería de primera calidad para aparatos sanitarios y grifería termostática en duchas.
- Espejo en pared sobre encimera.

COCINA

- Las cocinas se entregan amuebladas y con electrodomésticos.

FONTANERÍA

- Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales y distribución de agua caliente y fría realizadas en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato. Desagües de aparatos realizados en PVC.

CALEFACCIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción tanto de a/cs como de calefacción será individual mediante aerotermia. el sistema de calefacción de las viviendas será mediante suelo radiante para un mayor confort y disponibilidad de los espacios.

ELECTRICIDAD Y TELCOMUNICACIONES

- instalación eléctrica realizada conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora.
- nivel de electrificación según normativa, con módulos para alojamiento de contadores individuales instalados en cuarto de zonas comunes.
- instalación interior de viviendas compuesta por caja individual de mando y protección para alojamiento de interruptor de control de potencia, interruptor diferencial e interruptores magnetotérmicos; circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de pvc y mecanismos eléctricos empotrados.
- red de puesta a tierra con arqueta registrable.
- mecanismos eléctricos de primera calidad a elegir por la dirección facultativa.
- instalación de tomas de tv y datos en salón, dormitorios y cocina.



8 Viviendas Disponibles

Parcela / Vivienda					Tipología Vivienda	Número Dormitorios	Sup Construida con ZZ.CC.	Sup. Parcela	Sup Útil	Superficie Construida Garaje	Superficie Construida Garaje
A	1	2	2	4D			176,92	167,71	146,96	30,91	30,91
A	1	5	2s	4D			176,92	167,54	146,96	30,91	30,91
A	1	8	2	4D			176,92	167,65	146,96	30,91	30,91
A	1	9	2s	4D			176,92	167,65	146,96	30,91	30,91
A	1	10	2	4D			176,92	167,57	146,96	30,91	30,91
A	1	11	4	4D			174,43	164,86	144,16	30,91	30,91
A	2	3	2s	4D			174,22	169,13	133,45	30,91	30,91
A	2	5	2s	4D			174,22	169,46	133,45	30,91	30,91
							1.407,47	1.341,57	1.145,86	247,28	247,28





8 Viviendas Disponibles

Parcela / Vivienda					Tipología Vivienda	Número Dormitorios	Valor Adjudicación	Valor Total con IVA	A la Firma Contrato Adjudicación	Aplazado durante Obra	IVA Hipoteca a Llaves	Hipoteca
A	1	2	2	4D			421.686,00	463.854,60	117.148,72	110.327,06	21.488,98	214.889,83
A	1	5	2s	4D			421.686,00	463.854,60	117.148,72	110.327,06	21.488,98	214.889,83
A	1	8	2	4D			421.686,00	463.854,60	117.148,72	110.327,06	21.488,98	214.889,83
A	1	9	2s	4D			421.686,00	463.854,60	117.148,72	110.327,06	21.488,98	214.889,83
A	1	10	2	4D			421.686,00	463.854,60	117.148,72	110.327,06	21.488,98	214.889,83
A	1	11	4	4D			421.686,00	463.854,60	117.148,72	110.327,06	21.488,98	214.889,83
A	2	3	2s	4D			410.782,00	451.860,20	102.333,63	116.515,69	21.182,81	211.828,08
A	2	5	2s	4D			410.782,00	451.860,20	102.333,63	116.515,69	21.182,81	211.828,08
							3.351.680,00	3.686.848,00	907.559,60	894.993,75	171.299,51	1.712.995,14



Maria Blanco Mouro
Departamento Comercial

C/ Manuel Vázquez Cacharrón nº 6, ENT-B | 15702

Santiago de Compostela (A Coruña)

mblanco@gesvieco.es | 679550943

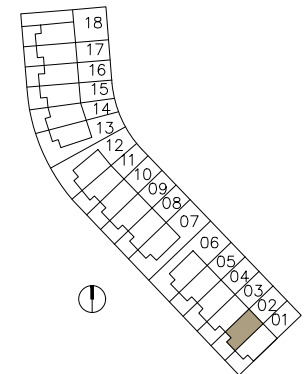
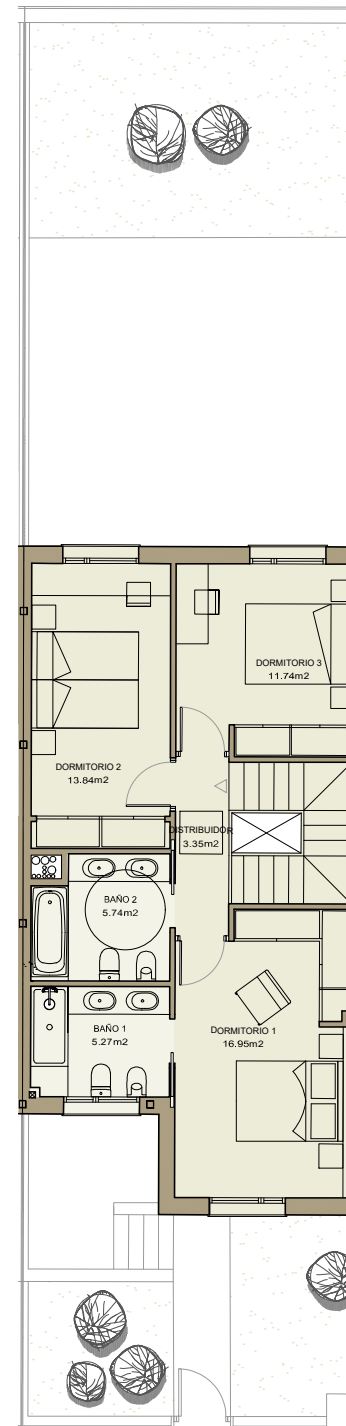
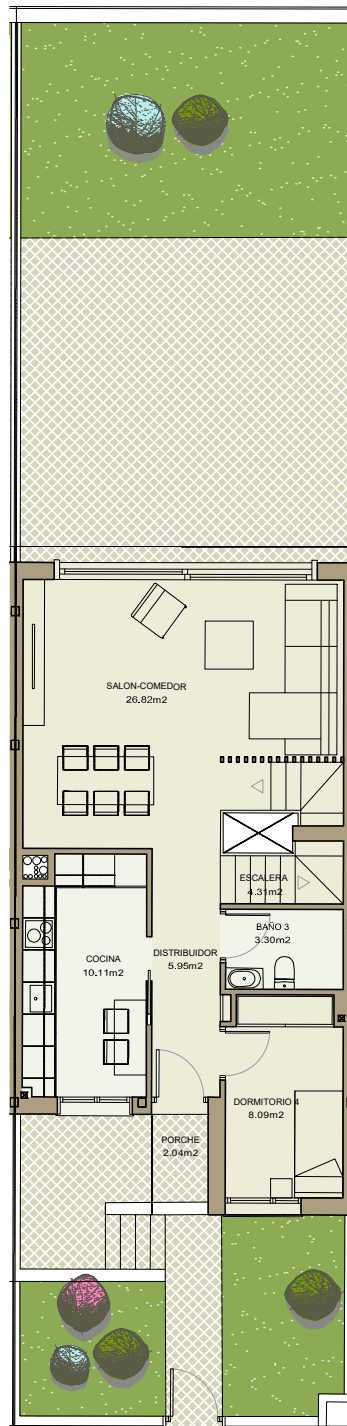
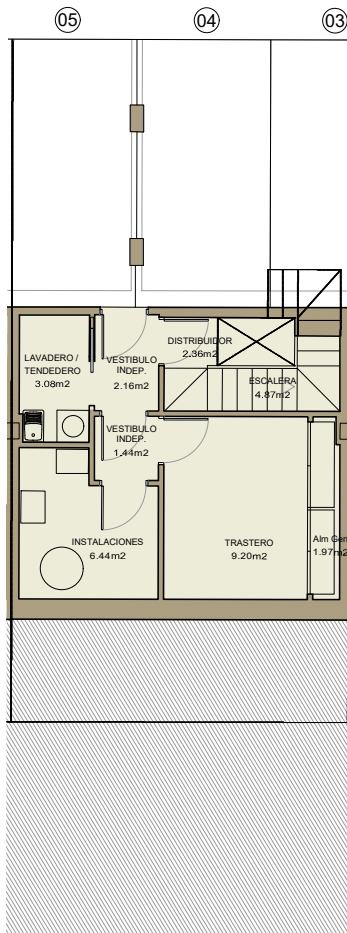
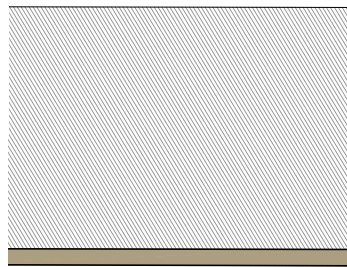
www.gesvieco.es

www.galivivienda.com





RESIDENCIAL
os castaños



VIVIENDA 02

Superficie Construida P. Sótano ⁽¹⁾	36.32 m ²
Superficie Construida P. Baja:	72.85 m ²
Superficie Construida P. Primera:	67.76 m ²
Total Sup. Construida:	176.93 m ²
Superficie útil Planta Sótano ⁽¹⁾	31.52 m ²
Superficie útil Planta Baja:	58.58 m ²
Superficie útil Planta Primera:	56.89 m ²
Total Sup. Útil:	146.99 m ²
Superficie Patio delantero:	32.15 m ²
Superficie Patio trasero:	65.62 m ²
Superficie total de Parcela:	167.71 m ²

(1) No se incluye la superficie correspondiente a garaje.

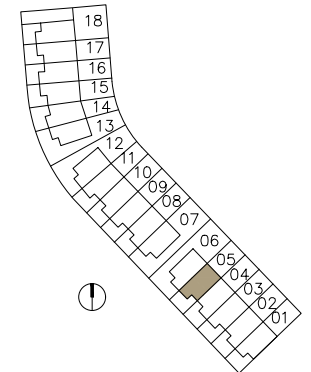
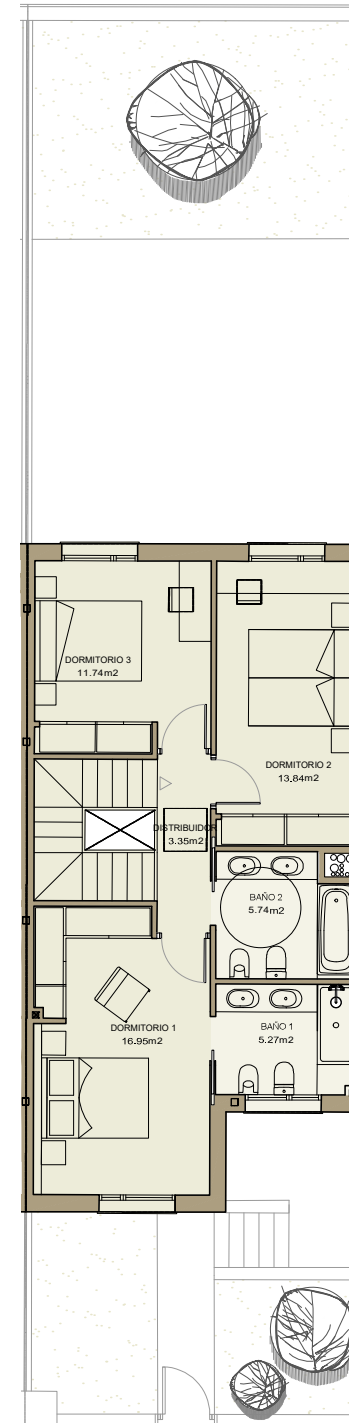
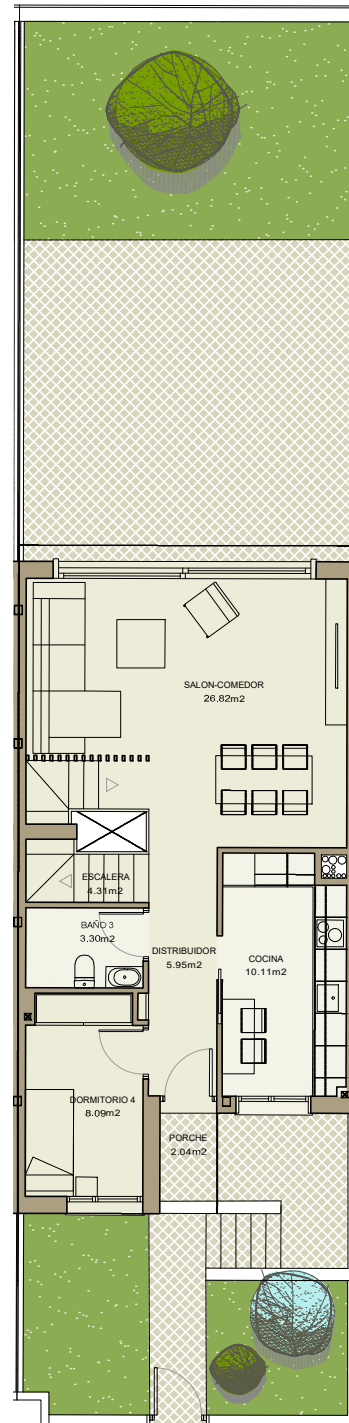
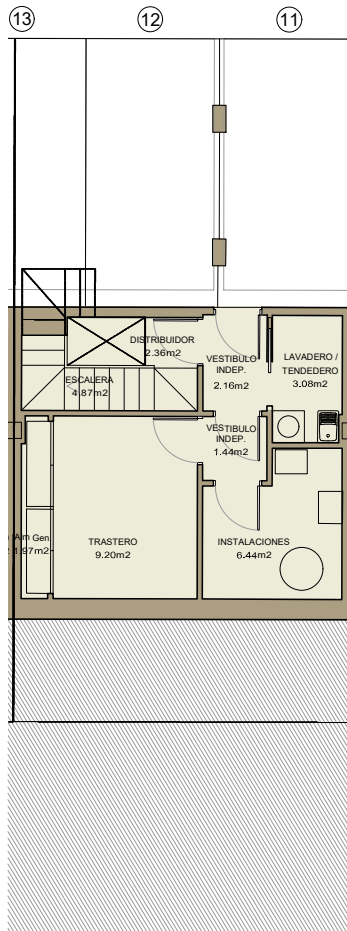
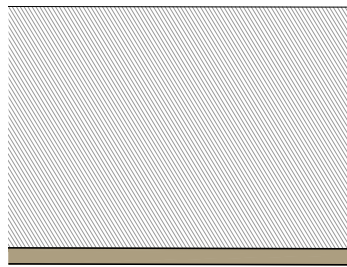


NOTA: Plano sin valor contractual.
La propiedad se reserva el derecho de modificar distribuciones y superficies grafadas en este plano, por causas facultativas y administrativas

02 Abril 2019

Promueve:





Ubicación de parcelas

VIVIENDA 05

Superficie Construida P.Sótano: ⁽¹⁾	36.32 m ²
Superficie Construida P.Baja:	72.85 m ²
Superficie Construida P.Primer:	67.76 m ²
Total Sup. Construida:	176.93 m ²
Superficie útil Planta Sótano: ⁽¹⁾	31.52 m ²
Superficie útil Planta Baja:	58.58 m ²
Superficie útil Planta Primera:	56.89 m ²
Total Sup. Útil:	146.99 m ²
Superficie Patio delantero:	32.13 m ²
Superficie Patio trasero:	65.52 m ²
Superficie total de Parcela:	167.54 m ²

(1) No se incluye la superficie correspondiente a garaje.

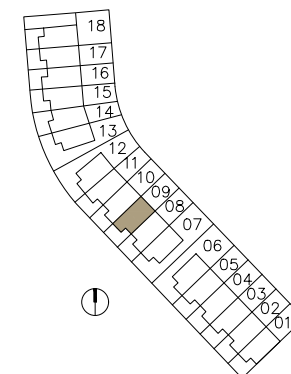
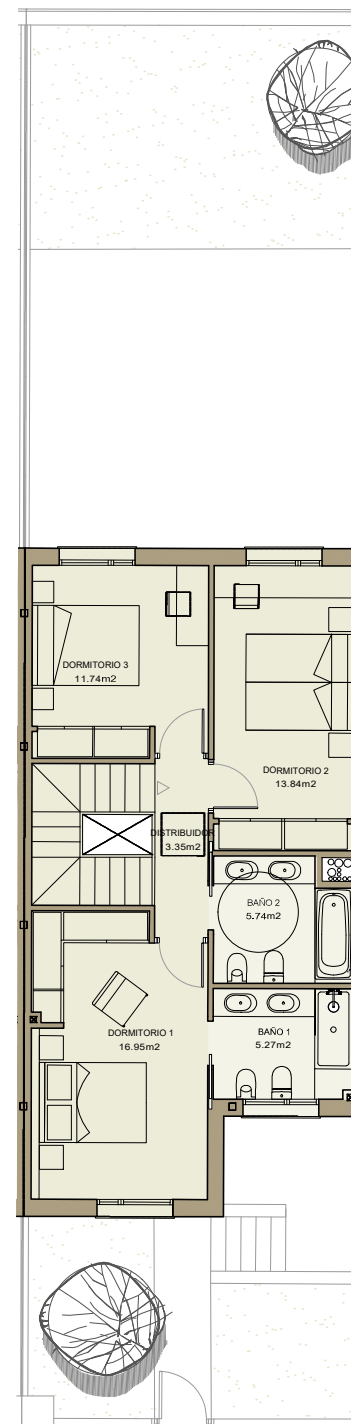
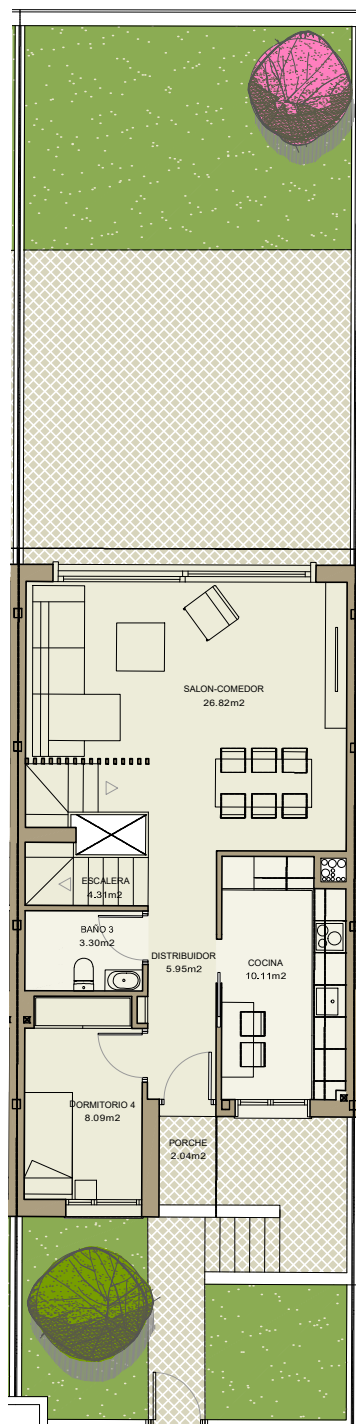
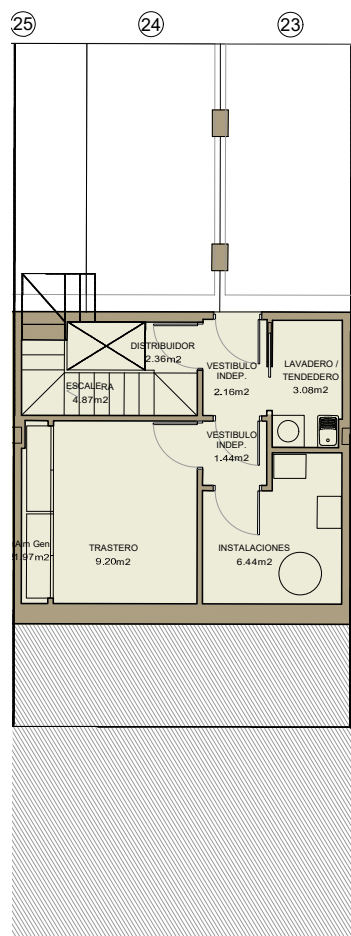
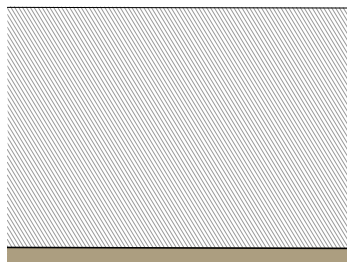


NOTA: Plano sin valor contractual.
La propiedad se reserva el derecho de modificar distribuciones y superficies grafadas en este plano, por causas facultativas y administrativas

02 Abril 2019

Promueve:

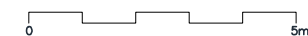




VIVIENDA 09

Superficie Construida P.Sótano: ⁽¹⁾	36.32 m ²
Superficie Construida P.Baja:	72.85 m ²
Superficie Construida P.Primer:	67.76 m ²
Total Sup. Construida:	176.93 m ²
Superficie útil Planta Sótano: ⁽¹⁾	31.52 m ²
Superficie útil Planta Baja:	58.58 m ²
Superficie útil Planta Primera:	56.89 m ²
Total Sup. Útil:	146.99 m ²
Superficie Patio delantero:	32.25 m ²
Superficie Patio trasero:	65.42 m ²
Superficie total de Parcela:	167.56 m ²

(1) No se incluye la superficie correspondiente a garaje.

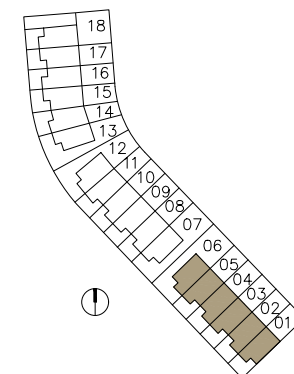


NOTA: Plano sin valor contractual.
La propiedad se reserva el derecho de modificar distribuciones y superficies grafadas en este plano, por causas facultativas y administrativas

02 Abril 2019

Promueve:





Ubicación de parcelas

planta PRIMERA

Superficies Construidas Viviendas:⁽¹⁾

Vivienda n°01:	175.44 m ²
Vivienda n°02:	176.93 m ²
Vivienda n°03:	176.93 m ²
Vivienda n°04:	176.93 m ²
Vivienda n°05:	176.93 m ²
Vivienda n°06:	175.44 m ²

Superficies de Parcela:

Vivienda n°01:	172.10 m ²
Vivienda n°02:	167.70 m ²
Vivienda n°03:	167.55 m ²
Vivienda n°04:	167.55 m ²
Vivienda n°05:	167.50 m ²
Vivienda n°06:	241.50 m ²

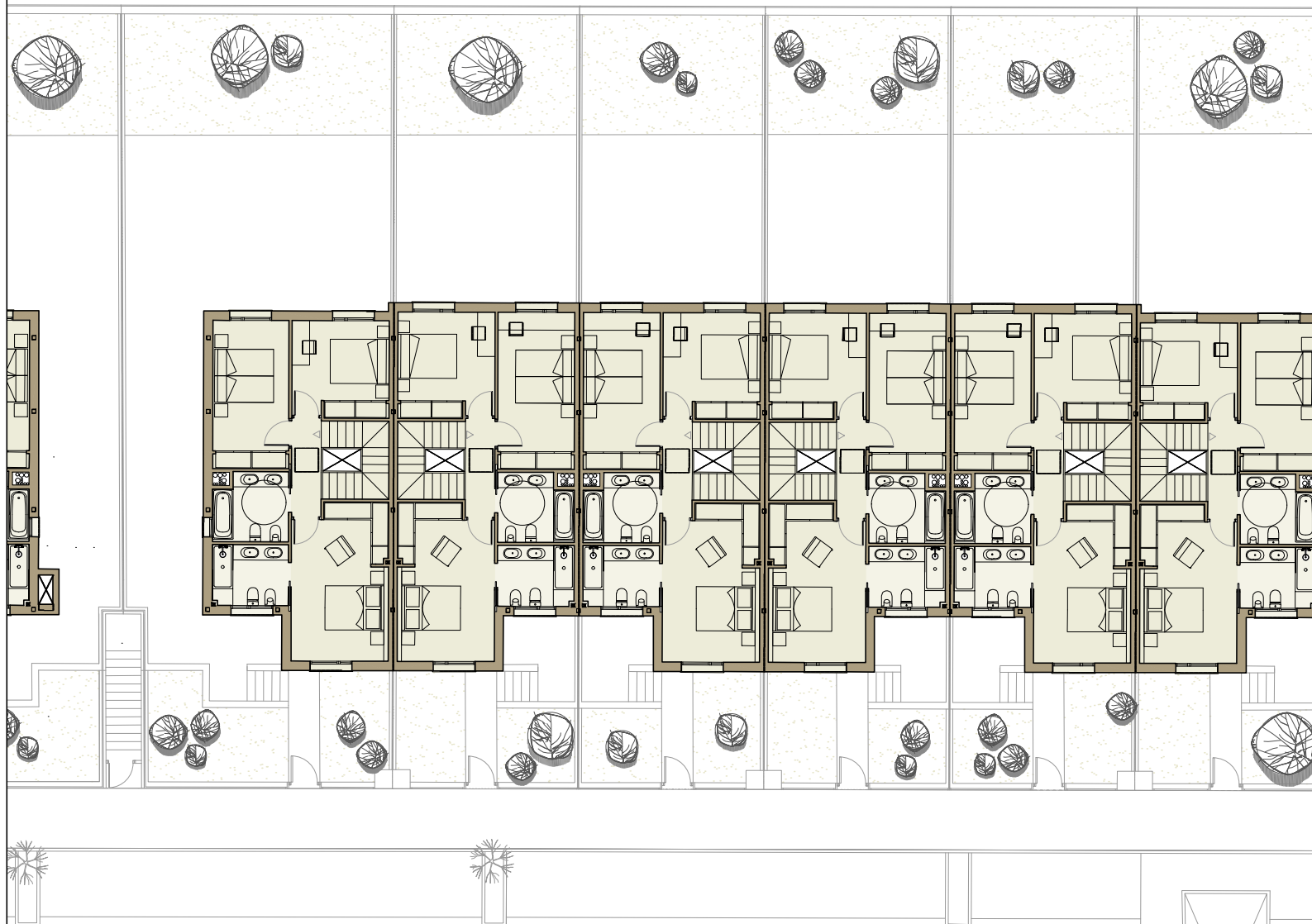
(1): No se incluye la superficie correspondiente a garaje.

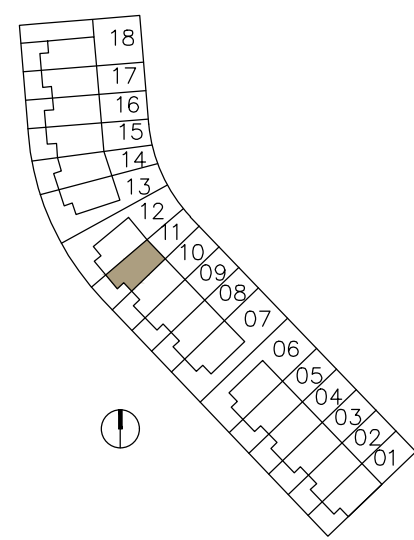
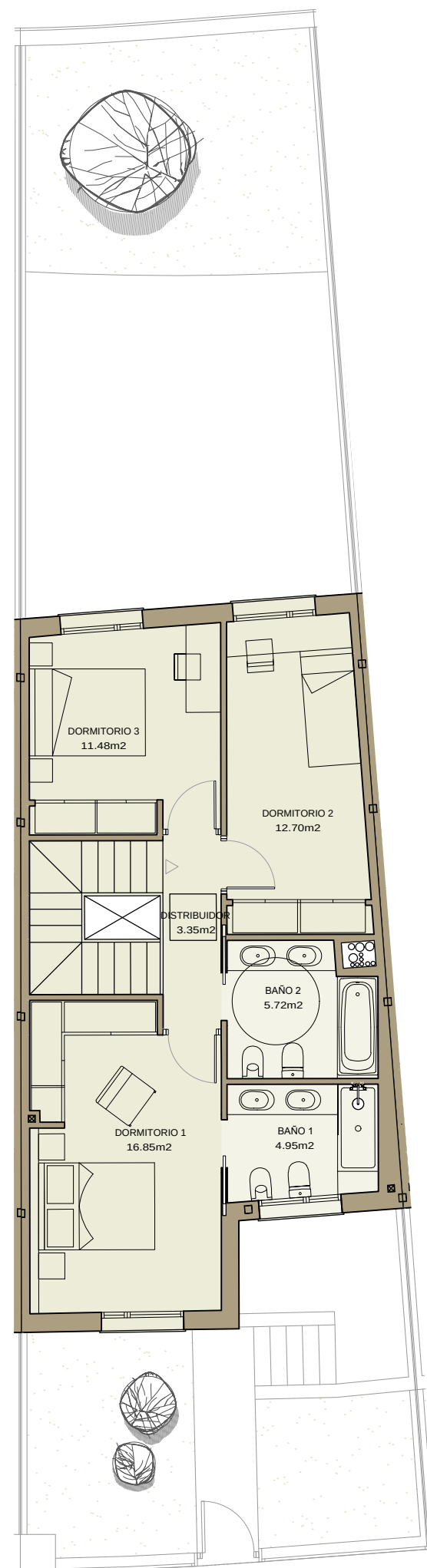
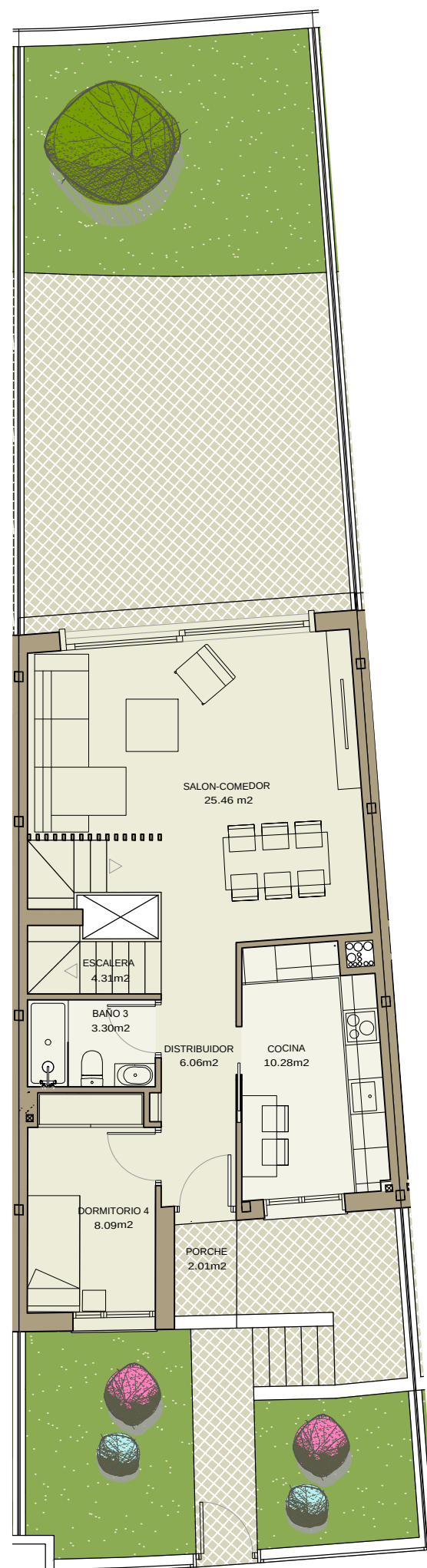
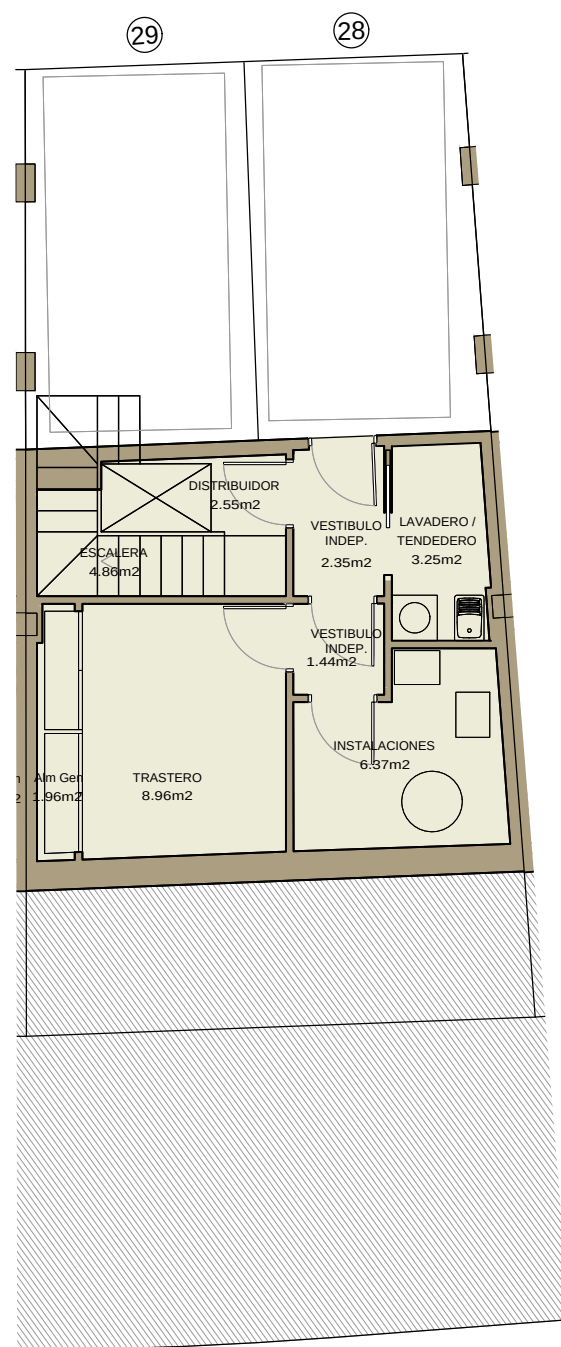
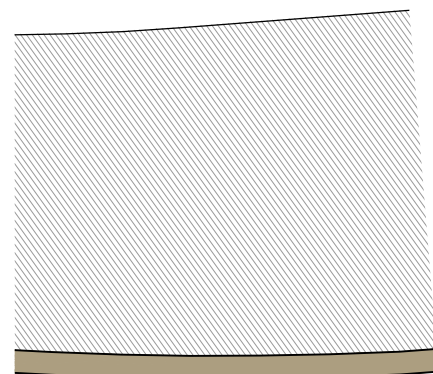


NOTA: Plano sin valor contractual.
La propiedad se reserva el derecho de modificar
distribuciones y superficies grafadas en este plano, por
causas facultativas y administrativas

02 Abril 2019

Promueve:





Ubicación de parcelas

VIVIENDA 11

Superficie Construida P.Sótano: ⁽¹⁾	36,71 m ²
Superficie Construida P.Baja:	71,46 m ²
Superficie Construida P.Primer:	66,26 m ²
Total Sup. Construida:	174,43 m ²
Superficie útil Planta Sótano: ⁽¹⁾	31,74 m ²
Superficie útil Planta Baja:	57,50 m ²
Superficie útil Planta Primera:	55,05 m ²
Total Sup. Útil:	144,29 m ²
Superficie Patio delantero:	35,68 m ²
Superficie Patio trasero:	56,45 m ²
Superficie total de Parcela:	160,77 m ²

(1): No se incluye la superficie correspondiente a garaje.

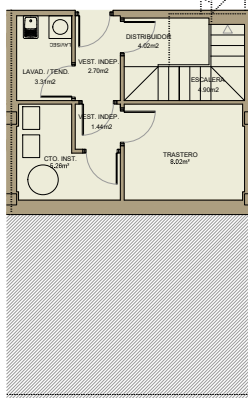
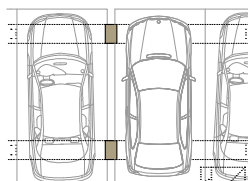
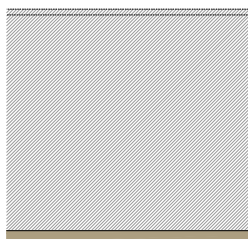


NOTA: Plano sin valor contractual.
La propiedad se reserva el derecho de modificar distribuciones y superficies grafadas en este plano, por causas facultativas y administrativas

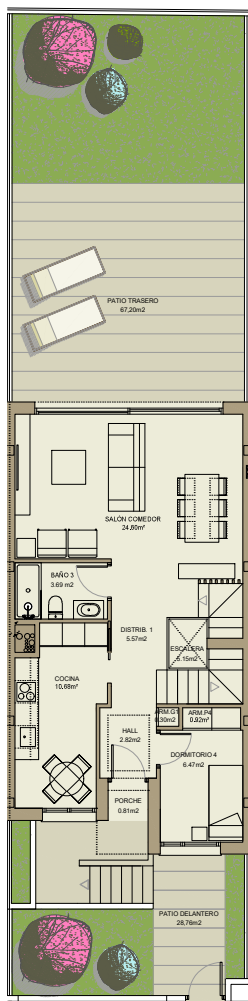
02 Abril 2019

Promueve:

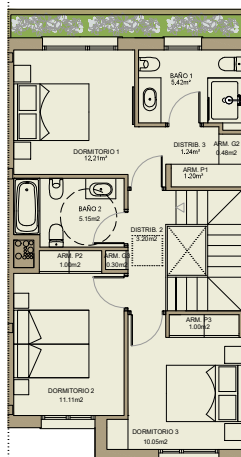




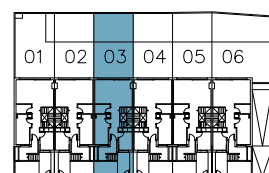
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



Ubicación de parcelas

vivienda 03

Superficie Construida P.Sótano ⁽¹⁾	34.06 m ²
Superficie Construida P. Baja:	71.55 m ²
Superficie Construida P. Primera:	63.07 m ²
Total Sup. Construida:	168.68 m²
Superficie útil Planta Sótano ⁽¹⁾	29.65 m ²
Superficie útil Planta Baja:	60.20 m ²
Superficie útil Planta Primera:	52.36 m ²
Total Sup. Útil:	142.21 m²
Superficie Patio delantero:	28.76 m ²
Superficie Patio trasero:	67.58 m ²
Superficie total de Parcela:	169.13 m²

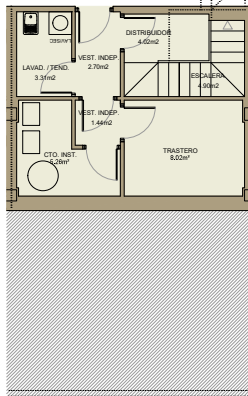
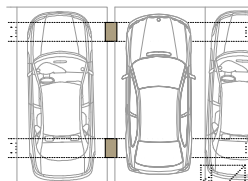
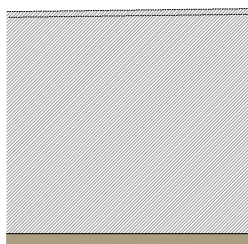
(1) No se incluye la superficie correspondiente a garaje.

0 1 2 3 4 5m
NOTA: Plano sin ser controlado.
La propiedad se reserva el derecho de modificar distribuciones y superficies graficadas en este plano, por causas facultativas y administrativas.

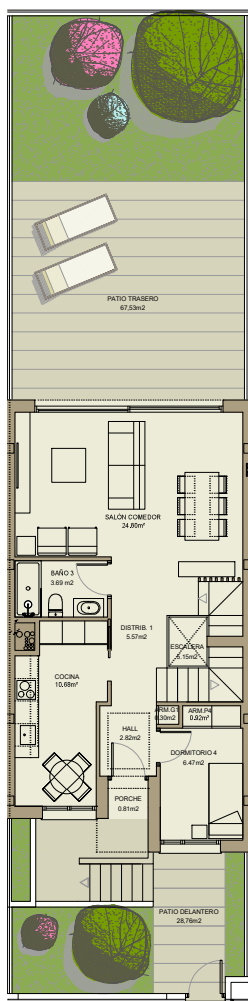
02 Abril 2019

Promueve:

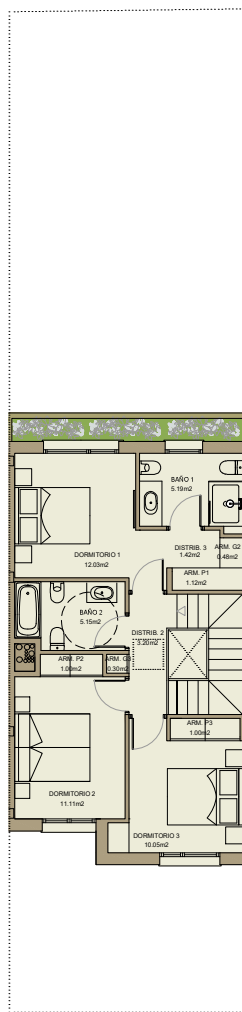




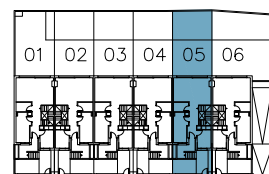
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



Ubicación de parcelas

vivienda 05

Superficie Construida P.Sótano ⁽¹⁾	34.06 m²
Superficie Construida P. Baja:	71.55 m²
Superficie Construida P. Primera:	63.07 m²
Total Sup. Construida:	168.68 m²
Superficie útil Planta Sótano ⁽¹⁾	29.65 m²
Superficie útil Planta Baja:	60.20 m²
Superficie útil Planta Primera:	52.36 m²
Total Sup. Útil:	142.21 m²
Superficie Patio delantero:	28.76 m²
Superficie Patio trasero:	67.58 m²
Superficie total de Parcela:	169.13 m²

(1) No se incluye la superficie correspondiente a garaje.

0 1 2 3 4 5m
NOTA: Plano sin ser controlado.
La propiedad se reserva el derecho de modificar distribuciones y superficies graficadas en este plano, por causas facultativas y administrativas.

02 Abril 2019

Promueve:

