
GALIVIVIENDA
La Espiga
MARCHAMALO · GUADALAJARA
Una promoción de
galivivienda

GALIVIVIENDA

La Espiga

MARCHAMALO · GUADALAJARA

01
UN LUGAR
PARA ECHAR RAÍCES

02
EL PROYECTO

03
TODO CERCA
PARA TU DÍA A DÍA

04
UBICACIÓN
Y CONEXIONES

05
MEMORIA
DE CALIDADES













GALIVIVIENDA

La Espiga

MARCHAMALO · GUADALAJARA

Un lugar para echar raíces.

Galivivienda La Espiga nace como un lugar para vivir con calma, espacio y comodidad. Un proyecto contemporáneo en Marchamalo pensado para disfrutar del hogar, del exterior y de todo lo que ocurre alrededor.







EL PROYECTO

Tu nuevo hogar en Marchamalo.

Galivivienda La Espiga es una promoción de 56 viviendas VPT de 1, 2 y 3 dormitorios, diseñada para combinar confort, eficiencia y espacios exteriores en un entorno residencial de Marchamalo.

Un proyecto pensado para disfrutar del día a día, con piscina comunitaria, terrazas, garaje y trastero, a pocos minutos de Guadalajara.



VIVIENDA PROTEGIDA VPT

Viviendas de Protección de Precio Tasado.

1, 2 Y 3 DORMITORIOS

Tipologías para distintas formas de vivir.

TERRAZAS Y ESPACIOS EXTERIORES

Terrazas, patios y áticos según tipología.

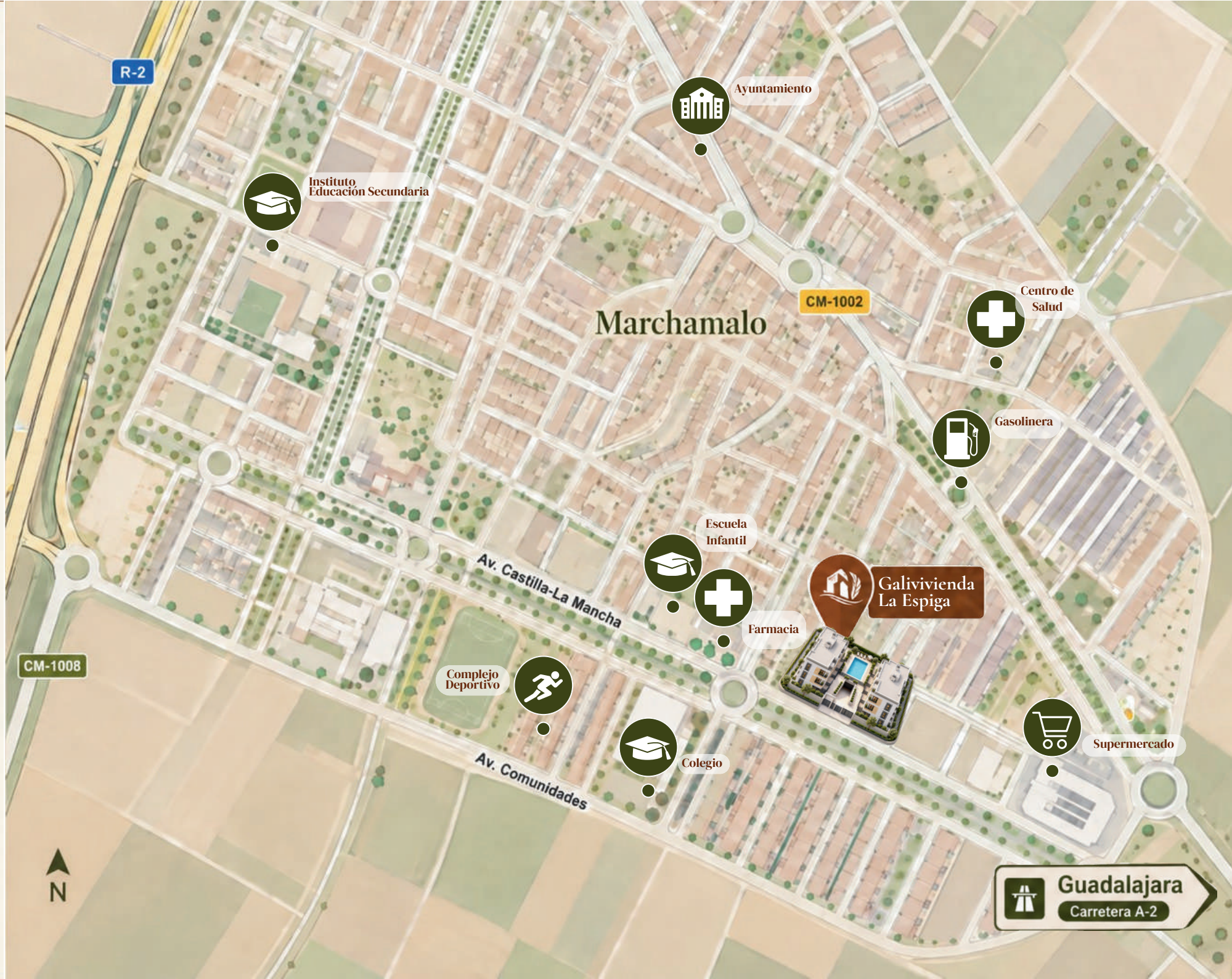
CONFORT Y ZONAS COMUNES

Aerotermia, suelo radiante/refrescante y piscina de cloración salina.



GALIVIVIENDA
La Espiga
MARCHAMALO · GUADALAJARA

UBICACIÓN



GALIVIVIENDA
La Espiga
MARCHAMALO · GUADALAJARA

CONEXIONES

UBICACIÓN Y DISTANCIAS

Marchamalo ofrece una ubicación estratégica dentro del Corredor del Henares, combinando tranquilidad residencial, servicios y buenas conexiones por carretera con Guadalajara y Madrid.

A pocos minutos de la promoción se encuentran centros educativos, comercio, instalaciones deportivas, zonas verdes y el Centro de Salud. Además, la estación de Guadalajara y los principales accesos viarios permiten una conexión cómoda con el entorno metropolitano.

Galivivienda La Espiga se integra en un entorno pensado para el día a día, con proximidad a servicios y conexiones que facilitan una vida cómoda y bien comunicada.

CENTROS EDUCATIVOS
5 MIN.

SUPERMERCADO
5 MIN.

PARQUES
3 MIN.

CENTRO DE SALUD
7 MIN.

FARMACIA
1 MIN.

COMPLEJO DEPORTIVO
8 MIN.

AEROPUERTO
35 MIN.

AYUNTAMIENTO
8 MIN.

ESTACIÓN RENFE
5 KM.

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 y losas, sobre pilares de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Cubiertas

Las cubiertas serán planas, garantizando un buen aislamiento térmico y acústico, así como una correcta impermeabilización.

Carpintería y Vidriería

La carpintería de las ventanas será de PVC. Las hojas serán de apertura oscilobatiente, correderas y/o fijas según el diseño del proyecto.

El acristalamiento de todas las ventanas se compondrá de doble vidrio con cámara de aire para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se prevé la instalación de persianas enrollables de lamas de aluminio lacado en todas las estancias salvo aseos, baños y cocinas.

Fachadas y Albañilería

Fachada formada por cerramiento de ladrillo, revestido con un mortero monocapa por su cara exterior y, por su cara interior, un mortero adhesivo impermeable y un aislamiento de lana mineral con barrera de vapor.

Vierteaguas metálico lacado en ventanas y de hormigón polímero en puertas balconeras.

MEMORIA DE CALIDADES

Tabiquería Interior y Aislamiento

Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutarán mediante sistema de tabiquería seca, con una placa de yeso laminado a cada lado de una estructura auxiliar de perfiles metálicos, con aislamiento termoacústico de lana mineral en el alma de los tabiques.

La separación entre viviendas y zonas comunes se ejecutará mediante una fábrica cerámica trasdosada por la cara interior con una placa de yeso laminado recibida a una estructura auxiliar de perfiles metálicos, con aislamiento termoacústico de lana mineral. La cara exterior a las zonas comunes se ejecutará con un guarnecido y enlucido de yeso.

Cocinas

Cocina amueblada, incluyendo los siguientes electrodomésticos: campana extractora, placa vitrocerámica y horno, además de la pila y el grifo monomando.

Carpintería Interior

Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad, con tres 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.

Pavimentos

Pavimento porcelánico en todas las estancias interiores de la vivienda.

Pavimento de terrazas en gres para exteriores.

Pavimento de zonas comunes interiores de portales y plantas sobre rasante en gres.

MEMORIA DE CALIDADES

Electricidad y Telecomunicaciones

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

Instalación de RTV en dormitorios, cocina y salón.

Instalación de tomas de datos en dormitorios, cocina y salón.

Videoportero.

Climatización, ACS y Ventilación

La climatización será centralizada mediante aerotermia con apoyo de paneles fotovoltaicos. El sistema emisor será mediante suelo radiante/refrescante.

La ventilación de las viviendas será de simple flujo centralizada, con extracción en cuartos húmedos y microventilación en ventanas.

Revestimientos y Falsos Techos

Cocinas con frente de amueblamiento alicatado o chapado y resto de paramentos terminados en pintura plástica.

Baños alicatados con material cerámico en las zonas de duchas y bañeras y resto de paramentos terminados en pintura plástica.

Techos con guarnecido y enlucido de yeso o falso techo con placa de yeso laminado, en función de lo que requieran las instalaciones.

Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda, de color blanco en paramentos horizontales y en colores suaves en paramentos verticales.

Revestimiento de paredes en zonas comunes interiores de portal y resto de plantas, mediante pintura plástica lisa.



MEMORIA DE CALIDADES

Fontanería y Saneamiento

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. Las bajantes serán de PVC insonorizado.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y llaves de corte independientes en cocina y baños.

El equipamiento de baños incluirá mueble con lavabo.

Los platos de ducha serán de gran formato y contarán con mampara de vidrio.

Los aparatos sanitarios serán de cerámica vitrificada en color blanco.

Seguridad

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

Garajes

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

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

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Zonas Comunes

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

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, distribuidores y garajes, permitiendo reducir el consumo eléctrico de los mismos.

Piscina comunitaria de cloración salina.

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.





GALIVIVIENDA

La Espiga

MARCHAMALO · GUADALAJARA

SOLICITA INFORMACIÓN

638 871 902

galivivienda

CALIDAD DE VIDA

A PRECIO DE COSTE