

LOS JARALES

VIVIENDAS EXCLUSIVAS | GALAPAGAR

LO QUE BUSCAS ES, **VIABLE**

01

LOS JARALES

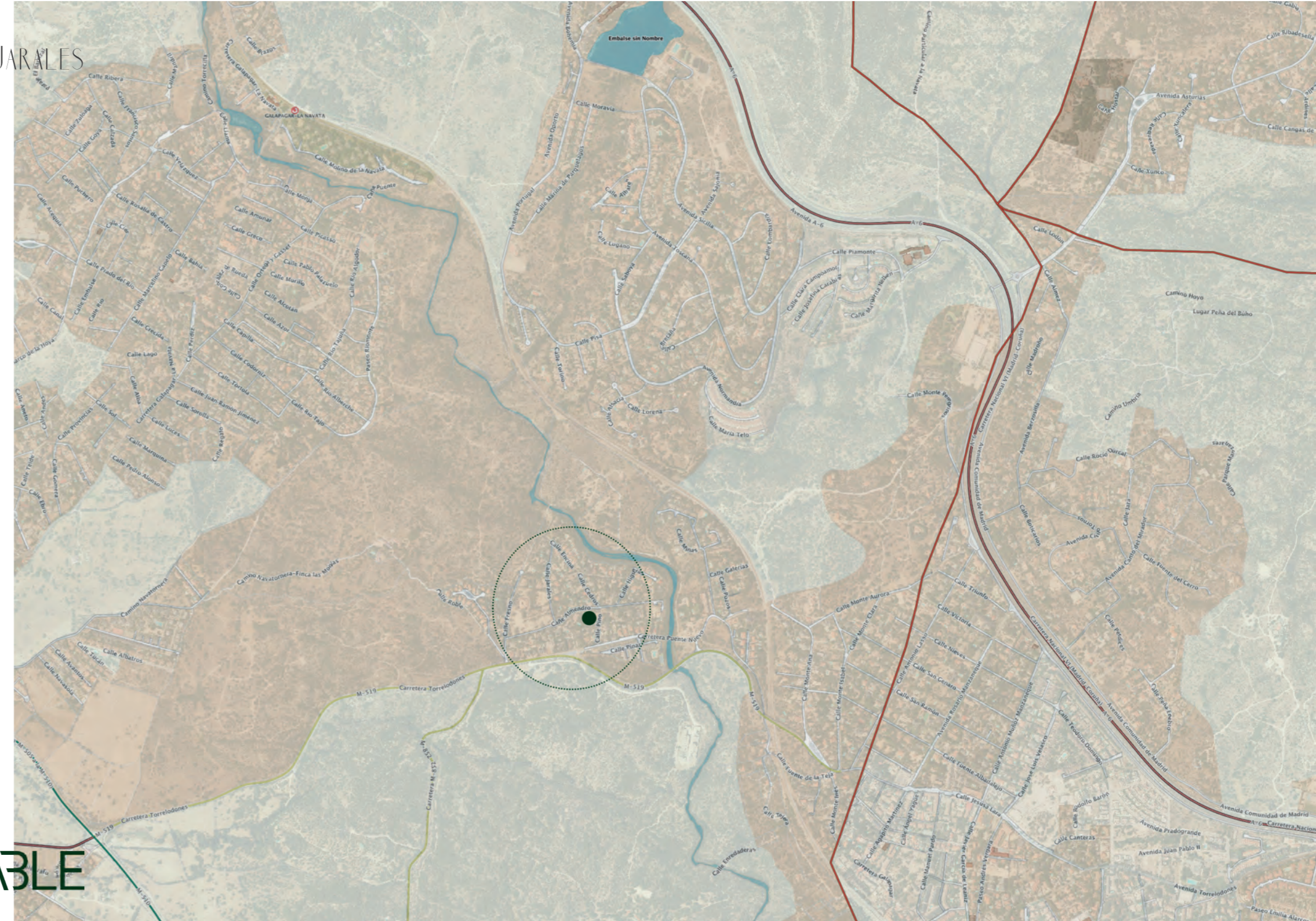
Una ubicación inmejorable

El municipio residencial de Galapagar se encuentra a poco más de 30 kilómetros de la capital, al noroeste en la Comunidad de Madrid. La comunicación que tiene con la capital es fluida y excelente por lo que la distancia es un factor que pasa a segundo plano en comparación con el aumento en la calidad de vida que supone frente a la capital.

La urbanización Los Jarales se sitúa a unos 3 km del centro urbano de Galapagar, muy cerca de Torreldones. Se trata de una zona residencial consolidada que goza de una tranquilidad remarcable. Se encuentra rodeada por un entorno natural de gran belleza.

Cuando ciudad y naturaleza se funden

VIABLE





DISEÑO Y CALIDAD
TODO ES **VIABLE**

02 | Los Jarales

LOS JARALES

PRECIO PARCELA & VIVIENDA ▶ **750.000 €** + impuestos, notaría, registro & acometidas

DIRECCIÓN ▶ GALAPAGAR C/ Almendro, 14

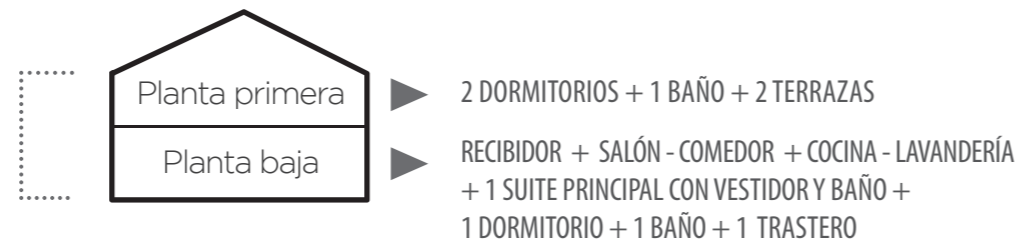
PARCELAS ▶ Desde 560 m²

VIVIENDAS ▶ 243 m² construidos

Los jarales ha sido creado para proporcionarte un espacio único con diseño y calidad, el equilibrio perfecto para tu hogar.

Esta promoción ofrece 3 viviendas unifamiliares con amplias parcelas de más de 500 m². Contarás con 243 m² de vivienda y amplias terrazas en planta primera para disfrutar del paisaje.

ESQUEMA DE VIVIENDA TIPO



VIA BLE



HOGARES ÚNICOS

Las plantas de cada chalet se distribuyen de la siguiente manera:

Planta baja: Se distribuye en un amplio salón comedor a doble altura con salida directa a la zona de porche y piscina. La cocina tiene la posibilidad de integrarse al salón. Esta planta además cuenta con un dormitorio en suite con vestidor y otro dormitorio auxiliar que puede usarse como despacho. La parcela cuenta con más de 400 m² de espacio libre

Planta primera: Esta planta cuenta con dos dormitorios con baño compartido y dos amplias terrazas con fantásticas vistas.

DETALLES QUE MARCAN LA DIFERENCIA

LOS JARALES



Plano conjunto Los Jarales

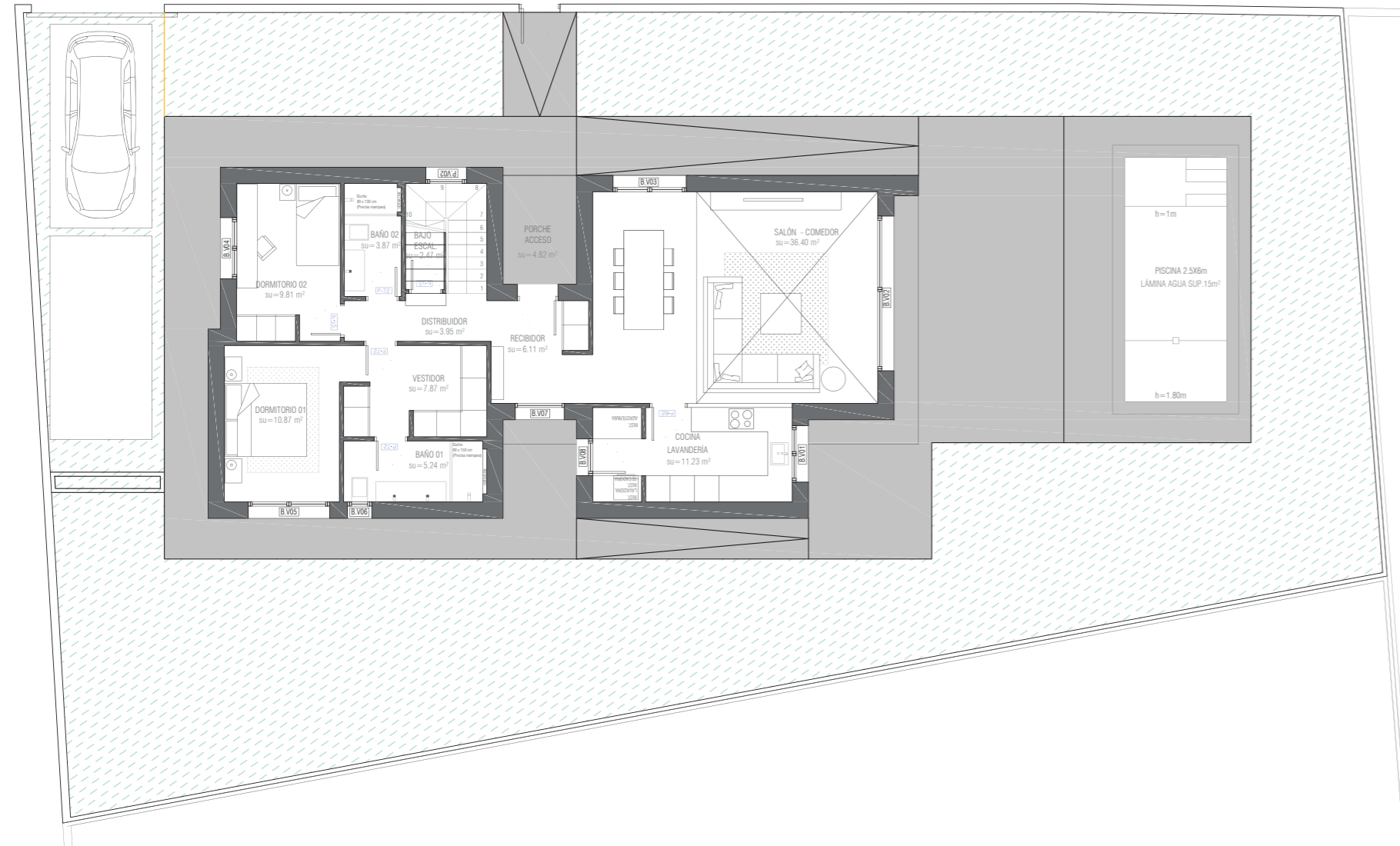
03

Planos

VIVABLE

LOS JARALES

Planta baja



Planta primera



VIVIENDAS Cuatro dormitorios

Sup. construida	242,82 m ²
Sup. útil	190,38 m ²
Sup. parcela	559,50 m ²

03

VIA3LE

* Planos e imágenes de carácter orientativo, susceptible a modificaciones por motivos técnicos, jurídicos o de cualquier otra índole. Igualmente las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. Los elementos que aparecen dibujados en el plano, tales como mobiliario, pergola y elementos de jardinería no están incluidos en el precio cerrado de la promoción y por lo tanto no constituyen documento contractual.

04

MEMORIA DE CALIDADES

Calidad pensada para el confort, diseñada para la eficiencia



* Planos e imágenes de carácter orientativo, susceptible a modificaciones por motivos técnicos, jurídicos o de cualquier otra índole. Igualmente las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. Los elementos que aparecen dibujados en el plano, tales como mobiliario, pergola y elementos de jardinería no están incluidos en el precio cerrado de la promoción y por lo tanto no constituyen documento contractual.

LOS JARALES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Cimentación mediante zapatas y/o muro de hormigón armado.

ESTRUCTURA Y FORJADOS

La estructura vertical está formada por muros de carga de termoarcilla para el correcto aislamiento acústico y térmico.

La estructura horizontal está formada por forjados unidireccionales de hormigón armado, aligerado con bovedillas cerámicas / hormigón y vigas.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada con terminación en mortero monocapa, color según proyecto, sobre muro de termoarcilla recibido con mortero de cemento y arena de río, cámara con aislameinto de lana mineral de 5 cm y tabique interior de hueco doble, acabado en yeso negro y enlucido de yeso blanco.

CUBIERTA

La cubierta plana está impermeabilizada mediante bicapa con acabado de pizarrilla y aislante térmico (6 cm de poliestileno extruido).

TABIQUERIA INTERIOR

La tabiquería se realizará con fábrica de ladrillo hueco doble y enlucido de yeso.

CARPINTERIA EXTERIOR

Perfilería de PVC con rotura de puente térmico, color según proyecto, con acristalamiento bajo emisivo 4/16/4 .Persianas de aluminio en los dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda de seguridad según proyecto, con cerradura de tres puntos, panel reforzado y doble manilla.

Puertas de paso macizas, lisas, lacadas en blanco con herrajes y manivela. Armarios empotrados con puertas de similar acabado que las puertas de paso, módulos interiores en melamina acabado textil. Los interiores de los armarios irán con barras para colgar prendas, baldas y cajoneras para almacenar, modulados cada 60 cm. Se incluyen 5 módulos de armario en el dormitorio principal y 3 módulos en dormitorios secundarios.

SOLADOS

Toda la vivienda irá solada con porcelánico de primera calidad hasta 25 euros/m² de las siguientes marcas: Ceycesa, Porcelanosa y Azulejos Peña.

ALICATADOS

Cocina: Alicatado únicamente frente de fregadero y frente de vitrocerámica de primera calidad hasta 25 euros/m² de las siguientes marcas: Ceycesa, Porcelanosa y Azulejos Peña.
Baños: Alicatado en zona de ducha de primera calidad hasta 25 euros/m² de las siguientes marcas: Ceycesa, Porcelanosa y Azulejos Peña.

FONTANERÍA Y ACS

Tanto la instalación de agua fría como agua caliente se realizará con tubo de Polietileno reticulado, con sus accesorios correspondientes.

Todas las estancias húmedas irán provistas con llaves de corte individuales.

Los aparatos sanitarios y griferías serán de la marca Roca en color blanco y cromado. Inodoro modelos Dama compacto o similar, grifería para lavabo modelo L20 o similar y columna de ducha monomando modelo Victoria o similar. El plato de ducha será de resina Mineral Nature o similar, con lavabos de resina Solid surface de la marca Roca.

CALEFACCIÓN

Climatización y ACS mediante instalación de aerotermia.

Suelo radiante y refrescante, la instalación se realizará mediante tubo de polietileno reticulado, planchas moldeadas plastificadas de polietileno expandido de 20 kg/m³ de densidad. Todas las habitaciones contarán con termostatos de regulación independientes.

ELECTRICIDAD

Mecanismos Simon o similar en blanco. Cada vivienda dispondrá de cuadro de mando y protección, así como caja de protección y contador individual en cada frente de parcela. La instalación se conectará a tierra mediante arqueta y picas.

La instalación electricidad, teléfono y TV-FM se realizará según la normativa vigente. Tomas de TV-FM en dormitorio principal , salón y cocina.

FALSOS TECHOS

Falso techo en el interior de toda la vivienda con placas de yeso laminado con espacio suficiente para alojar las instalaciones de la vivienda.

PINTURA

Paramentos verticales y horizontales interiores con pintura plástica lisa color blanco.

COCINA

Incluida. No se incluyen electrodomésticos

PISCINA

Piscina acabado en gresite y borde de coronación de piedra artificial blanca. Sistema de depuración de agua dulce. Escalera metálica de acceso incluida.

PARCELA

Frente de parcela: conservación de valla existente.

Separaciones interiores de parcelas con malla de simple torsión de 2 m.

Puerta de entrada peatonal metálica con portero básico Golmar o similar.
Puerta de entrada de vehículos metálica con motor automático.

Se incluye zona de hormigón impreso en garaje y zonas peatonales.

VIA3LE

LOS JARALES



* Planos e imágenes de carácter orientativo, susceptible a modificaciones por motivos técnicos, jurídicos o de cualquier otra índole. Igualmente las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. Los elementos que aparecen dibujados en el plano, tales como mobiliario, pergola y elementos de jardinería no están incluidos en el precio cerrado de la promoción y por lo tanto no constituyen documento contractual.

VIA3LE



CONSTRUIMOS
TU HOGAR

LOS JARALES
VIVIENDAS EXCLUSIVAS | GALAPAGAR



649 14 00 77 · 915 04 70 33
info@viableinmobiliaria.com
comercial1@viableinmobiliaria.com

Calle Jesusa Lara 55, Torreldones, Madrid

www.viableinmobiliaria.com

