

Residencial

SENDA

by Top Gestión





CONTENIDO

01

SENDA,
TRANQUILIDAD
QUE INSPIRA



02

EL PROYECTO

03

CONECTAR DESDE
LA TRANQUILIDAD



04

UBICACIÓN Y
DISTANCIAS

05

MEMORIA DE
CALIDADES





SENDA. TRANQUILIDAD QUE INSPIRA

TU NUEVO HOGAR JUNTO A GUADALAJARA. SENDA, EL CAMINO A TU FELICIDAD

Tu nuevo hogar, la vida que quieres

El nuevo residencial privado ubicado en Marchamalo, localidad de Guadalajara, presume de calidad de vida.

SENDA garantiza amplitud y luminosidad a sus propietarios, así como intimidad, seguridad y acceso privilegiado a un entorno tranquilo.

Donde conectar con lo esencial

Desde tu nuevo hogar en SENDA conectarás de manera cómoda con núcleos urbanos importantes como Guadalajara o Madrid. Accesos de calidad, comunicaciones excepcionales y servicios de primera junto a un entorno natural donde la vida lenta combate el estrés diario.

Arquitectura respetuosa

SENDA, proyecto que ha sabido adaptarse al medio para sacarle el máximo partido a las ventajas residenciales de la zona. Además, cuenta con certificación energética AA, arquitectura innovadora y materiales de calidad.





VIVIENDAS
DE 1 A 3
DORMITORIOS
CON PLAZA
DE GARAJE Y
TRASTERO



EL PROYECTO

**MAYOR ESPACIO,
CALIDAD DE VIDA
Y ACCESO A LA
NATURALEZA**

SEDA es un exclusivo residencial privado que combina lo mejor de la naturaleza y de la ciudad. Integrado en un entorno seguro que está perfectamente comunicado con todo lo necesario. Nuestro proyecto residencial en Guadalajara ofrece materiales y acabados de calidad para que tu bienestar sea protagonista.

Las viviendas cuentan con 1, 2 y 3 dormitorios. Todas tienen terraza y óptima distribución, reforzando la sensación de amplitud y luminosidad.

Relajarse y compartir momentos de valor

Equilibrio perfecto entre diseño y practicidad al servicio de toda la familia. La piscina del residencial permite acceder a momentos de relax y diversión al aire libre.

Todo lo necesario para el día a día

SEDA elige Marchamalo, localidad verde y bien conectada próxima a Guadalajara, por su potencial desarrollo. Un espacio de gran valor natural que destaca por sus inmejorables conexiones y su potente red de servicios básicos. SENDA representa ese un espacio privado de calidad, creado para disfrutar de la intimidad con seguridad y con la tranquilidad de llegar a todo.



CONECTAR A CIELO ABIERTO
SIN SALIR DE CASA





PISCINA COMUNITARIA

¿Planes al aire libre sin salir de casa?

En SENDA podrás relajarte, practicar tu deporte favorito y cuidarte todos los días sin excusas. Como espacio de encuentro, relax y diversión para todas las edades, el residencial cuenta con piscina privada.

ZONA AJARDINADA

SENDa transforma el lugar común en un espacio de bienestar, al permitir el contacto con el exterior e incrementar la experiencia de exclusividad, seguridad y tranquilidad que garantiza un entorno cerrado con todas las prestaciones.



RELAX Y
COMODIDAD
EN FAMILIA

El arte de disfrutar de tu
espacio privado.







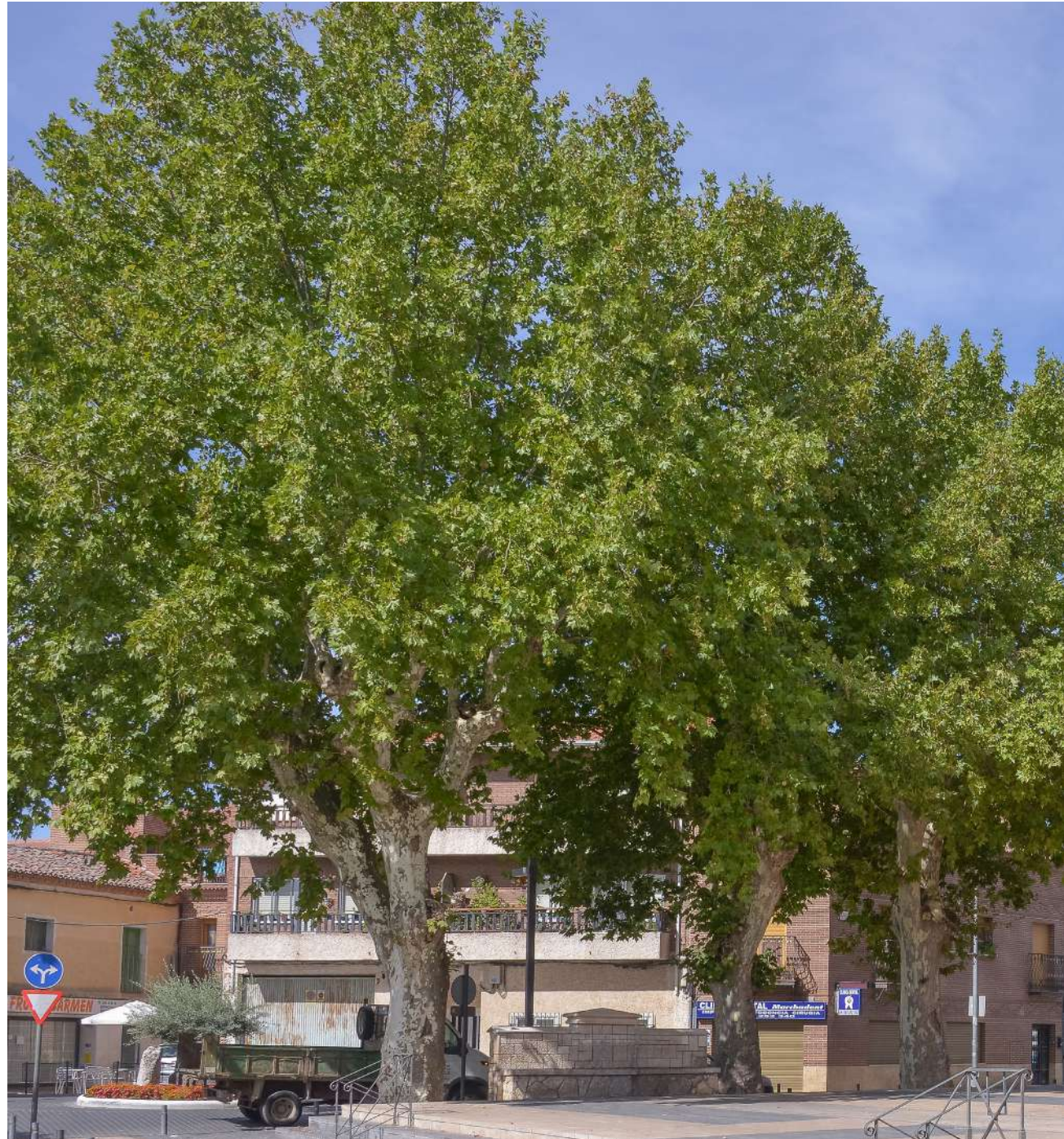


TRANQUILIDAD Y ACCESO A TODOS LOS SERVICIOS Y OCIO

PARA QUIENES BUSCAN ENTORNO FAMILIAR A UN PASO DE GUADALAJARA

A escasos seis kilómetros de Guadalajara, la localidad cuenta no solo con la tranquilidad y el contacto diario con la naturaleza, sino con todos los servicios y comodidades diarias.

Marchamalo, ubicado en la comarca de la Campiña del Henares, invita a abrir la puerta de casa a la calma, a opciones de ocio al aire libre, a servicios básicos de calidad y a excepcionales conexiones.





La localidad ha experimentado un llamativo crecimiento en los últimos años, consolidándose como uno de los municipios con mayor dinamismo del entorno.

Un lugar que ha ido creciendo y adaptándose a los nuevos tiempos sin perder su esencia. Fantástico emplazamiento que permite combinar la tranquilidad de un espectacular enclave de descanso con acceso a todos los servicios y opciones de ocio.

Vivir en Marchamalo es elegir ambiente seguro, comunidad, más zonas verdes, infraestructuras sanitarias y académicas de valor, comercios y conexiones excepcionales con su entorno más próximo.



UBICACIÓN Y DISTANCIAS

Como uno de los municipios que componen el área de desarrollo industrial, empresarial y residencial conocida como el Corredor del Henares, Marchamalo ofrece a sus residentes una excelente red de vías de comunicación por carretera.

A cinco kilómetros de Marchamalo y con conexión directa de transporte público desde el municipio encontramos **la Estación de RENFE de Guadalajara.**

También cuenta con acceso privilegiado a las líneas de tren de **Alta Velocidad (AVE)** Madrid-Zaragoza-Barcelona-Gerona y Madrid-Zaragoza-Huesca, y al **Aeropuerto Internacional Madrid- Barajas.**

Marchamalo no solo cuenta con conexiones de transporte estratégicas sino con un abanico de servicios públicos y comodidades para todos sus residentes. Desde centros de salud, de mayores o educativos hasta interesantes instalaciones deportivas, zonas verdes y comercios locales, la localidad es el lugar ideal para familias que buscan tranquilidad en un entorno perfectamente comunicado con todo.



**CENTROS
EDUCATIVOS**
5 MIN.



**CENTRO
DE SALUD**
7 MIN.



PARQUES
3 MIN.



SUPERMERCADO
5 MIN.



**COMPLEJO
DEPORTIVO**
8 MIN.



AYUNTAMIENTO
8 MIN.



AEROPUERTO
35 MIN.



ESTACION RENFE
5 KM.

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se ejecutará una cimentación y estructura de hormigón armado siguiendo las especificaciones del Estudio Geotécnico y calculada según la normativa vigente (CTE).



FACHADAS

El revestimiento exterior se resolverá con un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) con acabado continuo, combinado con otros materiales según proyecto.

La fachada contará con los materiales de aislamiento necesarios para el cumplimiento de la certificación energética A.



CUBIERTA

Cubierta del edificio no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente, acabada con una capa de grava.



TABIQUERÍAS Y FALSOS TECHOS

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se resolverán mediante tabiquería de yeso laminado con aislamiento en el interior de lana mineral.

Los techos serán de yeso en todas las estancias de la vivienda salvo donde sea necesario por instalaciones, que serán de placa de yeso laminado. En los baños donde se prevea la instalación de máquinas de ventilación contarán con falso techo registrable.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC o aluminio

lacado con rotura de puente térmico y apertura abatible con posición de micro apertura para ventilación.

Doble acristalamiento y cámara de aire bajo emisivo cumpliendo los parámetros establecidos por CTE y garantizando el confort térmico y acústico en el interior de la vivienda.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y salones.

La carpintería de portales, puertas de garaje y otros elementos de urbanización será metálica, con acabado lacado en tonalidades a juego con el diseño de la promoción.

Barandillas de cerrajería metálica lacada.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada acabada en blanco al interior, con cerradura de seguridad y accesorios cromados.

Puertas interiores de vivienda lisas lacadas en blanco mate con herrajes cromados.

Armarios empotrados modulares con puertas correderas y/o abatibles según proyecto, lacadas en blanco y revestidas interiormente mediante tablero de melamina tipo textil, con barra de colgar y balda maletero.



PINTURA

Pintura plástica lisa en color blanco sobre paramentos verticales y horizontales de las viviendas. Pintura plástica sobre paramentos de zonas comunes y en paramentos interiores del garaje.



SOLADOS Y ALICATADOS

Solado tipo SPC con acabado imitación madera en toda la vivienda con opciones de personalización.

Alicatado con baldosa cerámica en baños con dos opciones de personalización.

La cocina se alicatará con gres en el paramento que recibe el mobiliario, con dos opciones de personalización.

Los solados de terrazas se resolverán mediante gres porcelánico antideslizante con zócalo perimetral del mismo material.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

En baños se instalarán los siguientes equipos: aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, platos de ducha planos de resina en color blanco y grifería cromada tipo monomando.

Red de agua fría y caliente.

Toma de agua con grifo en todas las terrazas



INSTALACIÓN ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Videoportero electrónico para control de acceso a zonas comunes y vivienda.

Mecanismos eléctricos de marca NIESSEN ZENIT o similar.

Instalación de telecomunicación según el reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones con tomas de TV, internet y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en sótano, de acuerdo con los requisitos normativos en vigor.



CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema centralizado de aerotermia de alta eficiencia, con paneles fotovoltaicos en cubierta.

Climatización de vivienda mediante suelo radiante/refrescante alimentado por el sistema de aerotermia centralizado.

Se instalará un control del sistema en salón y dormitorios.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación de garaje y trasteros según CTE.

Las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica controlada (VMC) autorregulable en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.

Salida de humos para campana extractora de cocina.



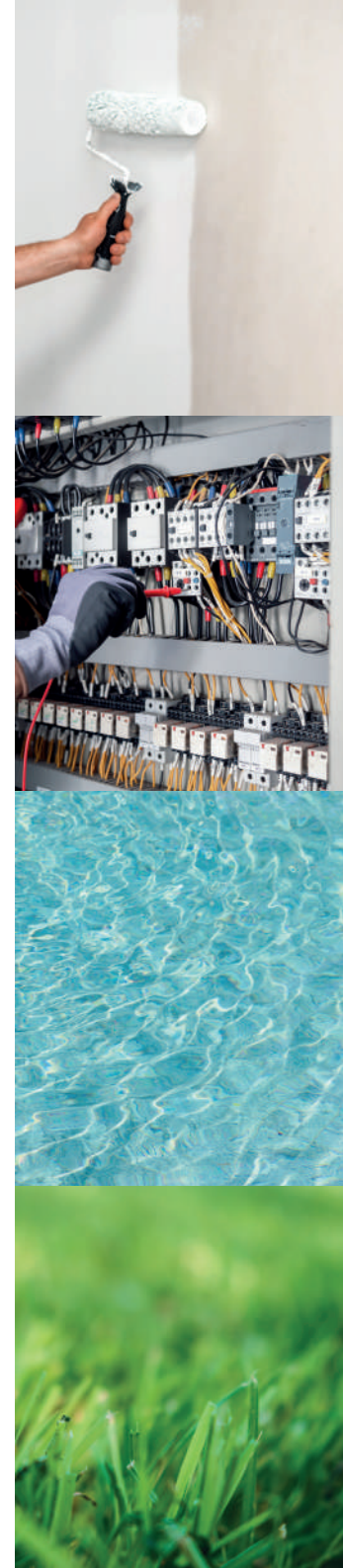
ZONAS COMUNES

La urbanización contará con las siguientes zonas comunes:

Piscina comunitaria.

Zonas verdes con riego automático y con zonas pavimentadas.

Buzones metálicos en bloque.







Gracias.

Residencial
SENDA
by Top Gestión

El presente dossier contiene imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todas las infografías son orientativas. La dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Todos los acabados o elementos descritos pueden ser modificados o reemplazados por materiales de calidad igual o superior por razones técnicas, variaciones en los modelos de fábrica o modificaciones de los reglamentos aplicables. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Todas las personalizaciones se pueden pedir en fase de obra. Existen otras que se podrán estudiar-ofrecer una vez entregada la obra.

Promueve:



Residencial
SENDA
by Top Gestión

Comercializa



Promueve



senda@grupotopgestion.com
+34 600 752 751
sendatopgestion.com