



PROMOCION

La Jara

44 VIVIENDAS

Urbanización de viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con garaje, trastero, piscina y zonas comunes.

Guadalajara | Mayo 2025



- 01 RESUMEN DEL PROYECTO
- 02 LOCALIZACIÓN Y ENTORNO
- 03 PLANOS
- 04 MEMORIAS DE CALIDADES
- 05 ZANDA HOMES



01

RESUMEN DEL PROYECTO





La Jara es una promoción de 44 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios que se desarrollará en régimen de cooperativa.

El proyecto se ubica entre las calles Padre Tabernero y Francisco Medina, junto a la céntrica calle de Virgen del Amparo. Una localización privilegiada en la mejor zona de Guadalajara, con todos los servicios a pie y una gran oferta sociocultural.

Viviendas con amplios salones y cuidadas distribuciones interiores, donde la luz se convierte en protagonista del espacio.

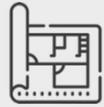
Todas las viviendas tienen garaje y trastero.

La urbanización cuenta con gimnasio, sala gourmet y una preciosa piscina en la azotea del edificio, que le confiere un grado de exclusividad que no existe en la zona.

Un enclave único por su ubicación, su ambiente tranquilo y su fácil acceso a todos los servicios.

¡Vive la exclusividad en el centro de Guadalajara!





Viviendas de diferentes tamaños

01

Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con amplios salones y cuidadas distribuciones interiores.



Garage y trastero

02

Todas las viviendas cuentan con garage y trastero.



Urbanización con piscina

03

La urbanización cuenta con una preciosa piscina en la azotea del edificio.



Gimnasio

04

La urbanización también cuenta con un gimnasio común.



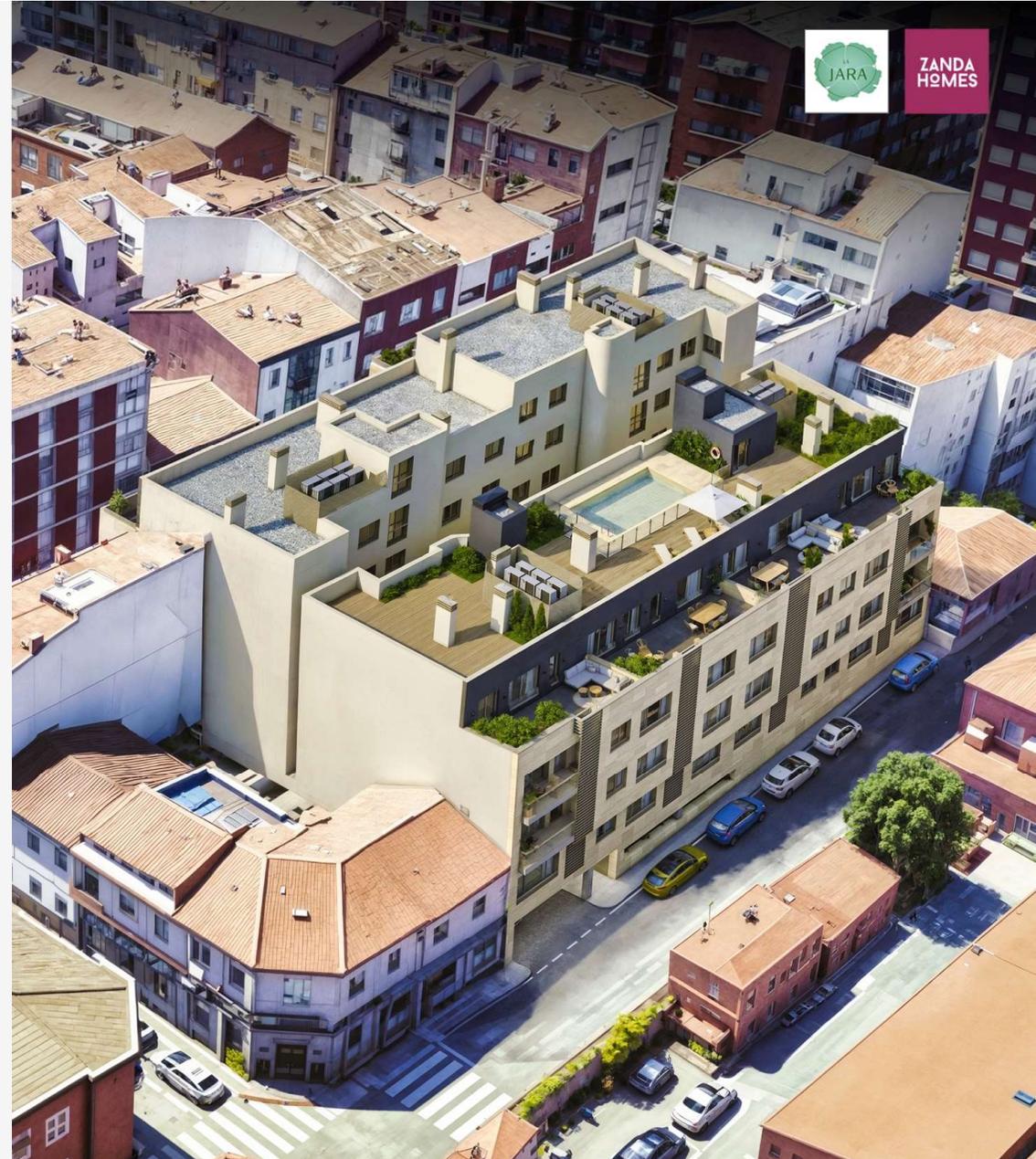
Entorno privilegiado

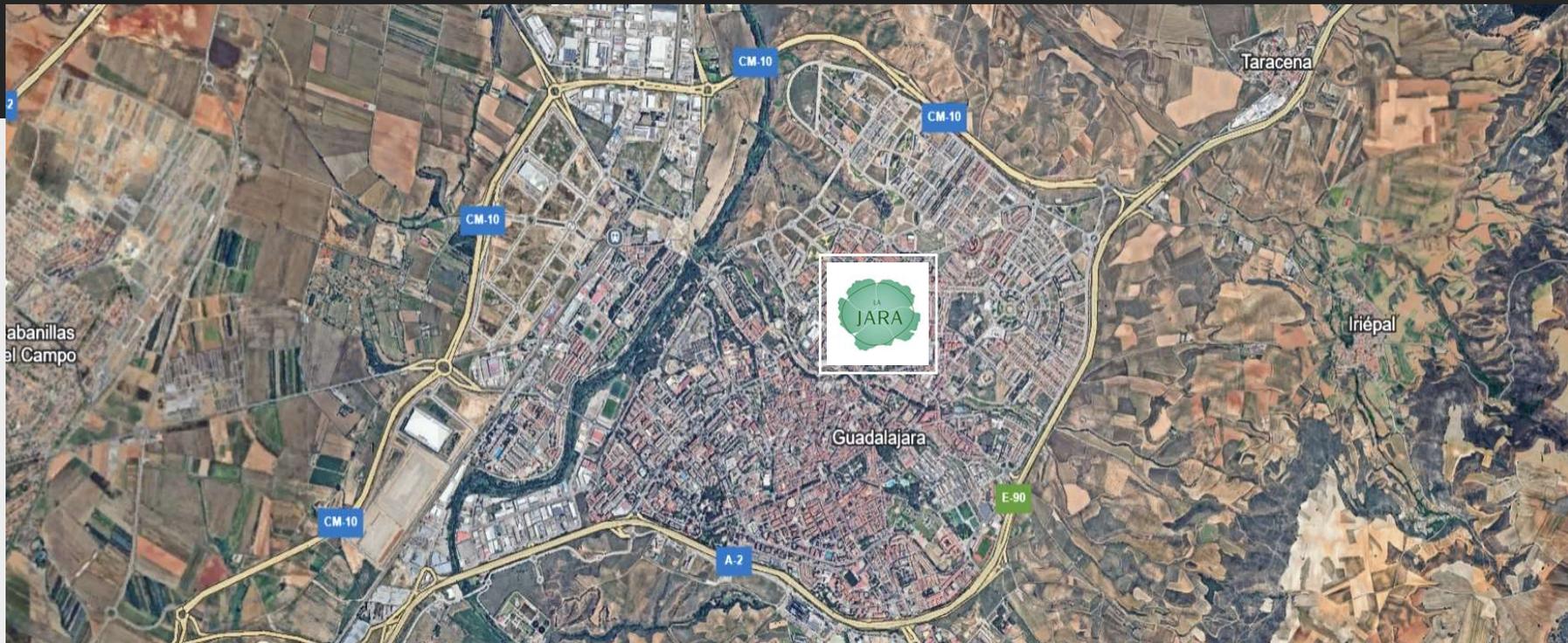
05

Un enclave único por su ubicación, su ambiente tranquilo y su fácil acceso a todos los servicios.

02

LOCALIZACIÓN Y ENTORNO





Guadalajara como capital de la provincia alberga todos los entes administrativos de ámbito provincial.

Además, su proximidad a Madrid y su ubicación estratégica en el corredor del Henares le han ido confiriendo un protagonismo cada vez más creciente.

El centro de Guadalajara es un área **muy bien comunicada, con tiendas, restaurantes, mercados, centros comerciales, etc.** Puedes encontrar todo lo que necesitas a poca distancia.



El proyecto se desarrolla entre las calles Francisco Medina y Padre Tabernero, junto a la céntrica Calle Virgen del Amparo en la **mejor zona residencial del centro** de Guadalajara, **con todos los servicios accesibles a pie.**

La Jara es un **proyecto residencial**, en el corazón de Guadalajara, de viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, plazas de garaje y trasteros. El proyecto se completa con zonas comunes, piscina, sala gourmet y gimnasio, para disfrutar de espacios que pocos edificios tienen en el centro de Guadalajara.

LA URBANIZACIÓN · FACHADA NORTE



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades

LA URBANIZACIÓN · FACHADA SUR



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades

LA URBANIZACIÓN · VISTA GENERAL



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el mobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoque por mejora, consultar memoria de calidades



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el mobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobre coste por mejora, consultar memoria de calidades



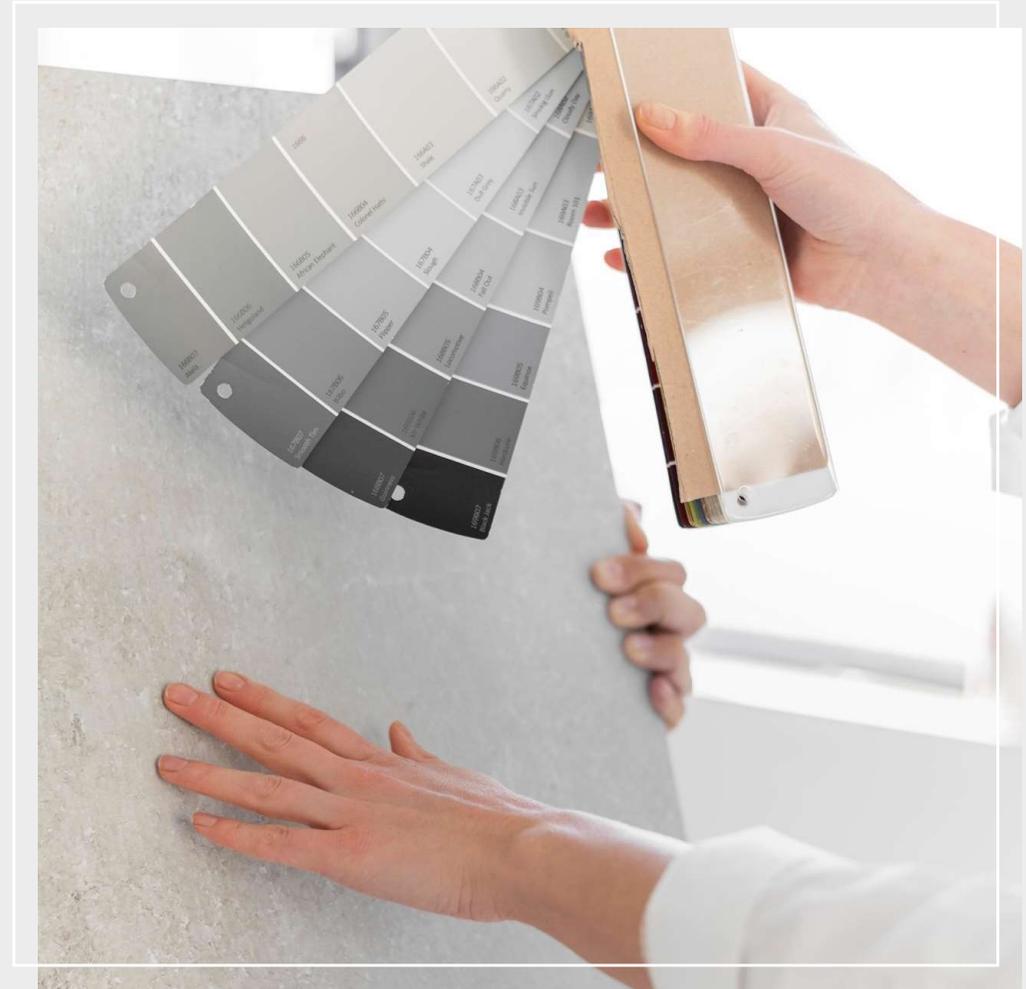
Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades



Los planos e imágenes contenidos en este documento no son definitivos, teniendo únicamente carácter indicativo, al haber sido elaborados conforme al Anteproyecto. La Dirección Facultativa se reserva el incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas y/o de cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso a la Documentación Final de Obra. Los colores representados, la vegetación, y todo el inmobiliario, incluido el de la cocina son meramente ilustrativos, no son vinculantes a nivel contractual y no forman parte de la vivienda. Asimismo, las superficies y cotas representadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. La continuidad de pavimentos en cocinas y baños puede suponer sobrecoste por mejora, consultar memoria de calidades

Queremos que sientas tu casa como única, por eso en **La Jara puedes elegir entre una selección de acabados de la memoria de calidades y tendrás la posibilidad de realizar una serie de mejoras para acondicionar tu vivienda a tus gustos y necesidades.**

Estas mejoras son a estricto coste de obra y se ceñirán a lo especificado en la memoria de calidades.



03
PLANOS



PLANO DE URBANIZACIÓN



Escala: 1/250
0 1m 5m 10m

PLANOS · PLANO VIVIENDA TIPO 1 DORMITORIO

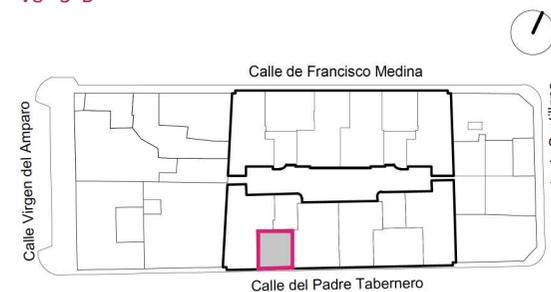


Escala: 1/75



VIVIENDA TIPO 5 · PORTAL 1

V5 2ºB | V8 3ºB



SUPERFICIE ÚTIL	(m ²)
Interior i/tendedero	38,12
Salón-comedor-cocina	24,54
Dormitorio	10,70
Baño	2,88
SUP. ÚTIL TOTAL i/terraza	38,12
SUP. CONST. INTERIOR i/terraza	43,95
SUP. CONST. TOTAL i/terraza i/izcc	52,85

PLANOS · PLANO VIVIENDA TIPO 2 DORMITORIOS

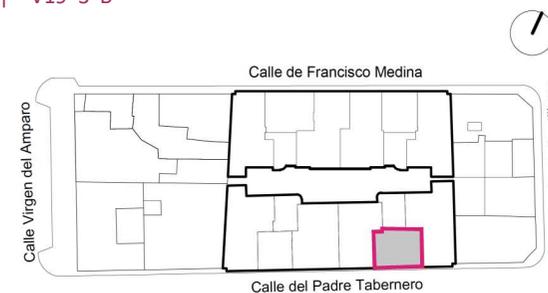


VIVIENDA TIPO 13 · PORTAL 2

V16 2ºB | V19 3ºB



Escala: 1/75



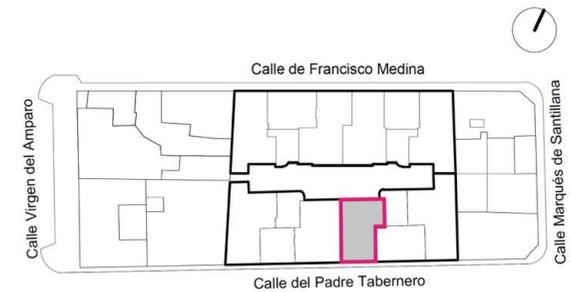
SUPERFICIE ÚTIL	(m ²)
Interior i/tendedero	54,83
Salón-comedor-cocina	22,54
Dormitorio 1	11,32
Dormitorio 2	10,71
Baño 1	3,50
Baño 2	2,87
Recibidor	2,39
Distribuidor	1,50
SUP. ÚTIL TOTAL i/terraza	54,83
SUP. CONST. INTERIOR i/terraza	62,78
SUP. CONST. TOTAL i/terraza i/izcc	75,49

PLANOS · PLANO VIVIENDA TIPO 3 DORMITORIOS



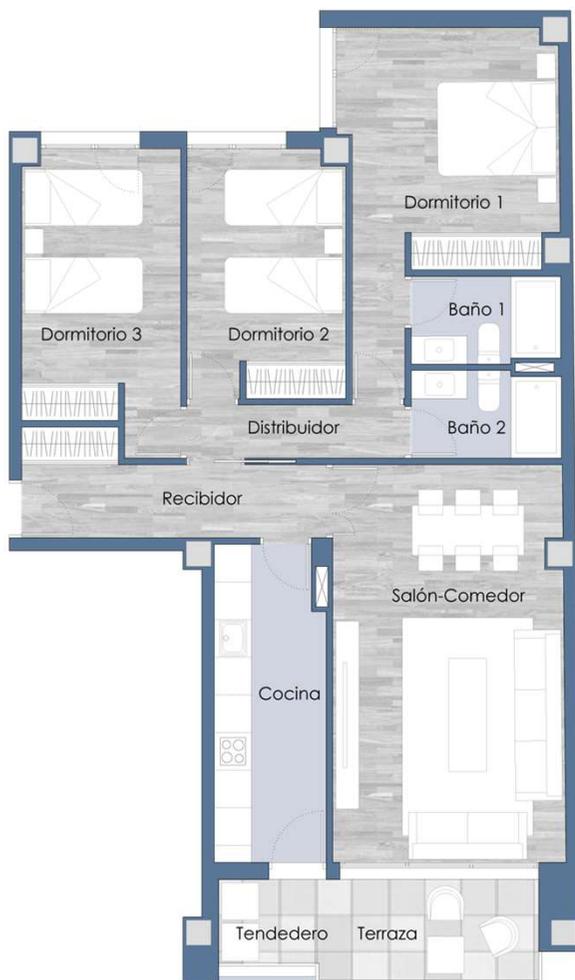
VIVIENDA TIPO 9 · PORTAL 2

V12 1ªA



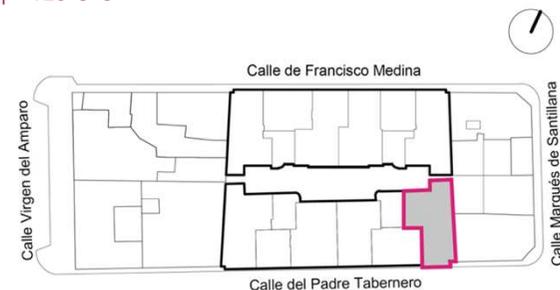
SUPERFICIE ÚTIL	(m ²)
Interior i/tendedero	71,36
Salón-comedor	20,07
Cocina	6,10
Dormitorio 1	11,64
Dormitorio 2	9,90
Dormitorio 3	10,38
Baño 1	3,09
Baño 2	3,06
Recibidor	3,38
Distribuidor	3,74
SUP. ÚTIL TOTAL i/terraza	71,36
SUP. CONST. INTERIOR i/terraza	81,32
SUP. CONST. TOTAL i/terraza i/izcc	97,78

PLANOS · PLANO VIVIENDA TIPO 3 DORMITORIOS



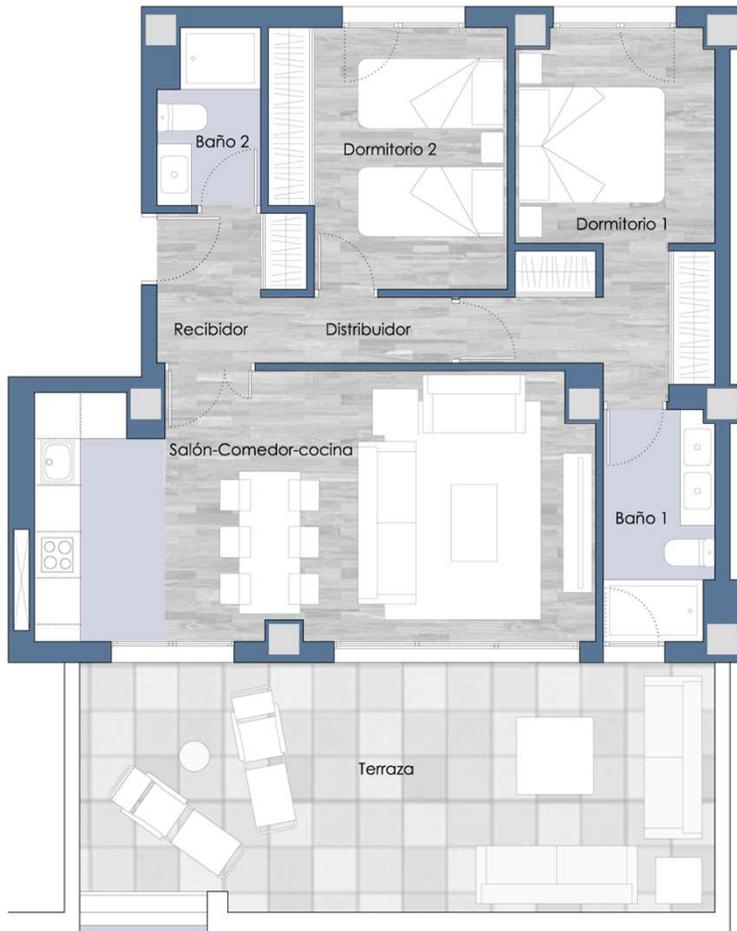
VIVIENDA TIPO 14 · PORTAL 2

V17 2ºC | V20 3ºC



SUPERFICIE ÚTIL	(m ²)
Interior i/tendedero	87,57
Salón-comedor	23,45
Cocina	8,87
Dormitorio 1	14,77
Dormitorio 2	9,99
Dormitorio 3	11,46
Baño 1	3,28
Baño 2	3,30
Recibidor	6,92
Distribuidor	3,27
Tendedero	2,26
Terraza	5,67
SUP. ÚTIL TOTAL i/terrazza	93,24
SUP. CONST. INTERIOR i/terrazza	107,93
SUP. CONST. TOTAL i/terrazza i/izcc	129,78

PLANOS · PLANO VIVIENDA TIPO ÁTICO 2 DORMITORIOS

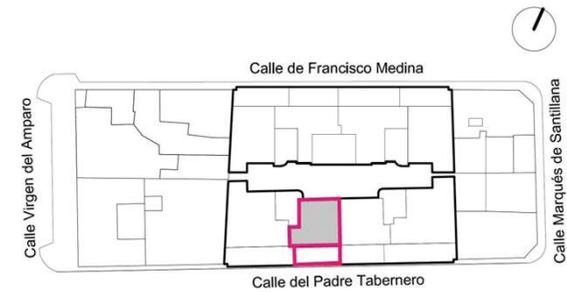


Escala: 1/100



VIVIENDA TIPO 8 · PORTAL 1

V11 Ático B



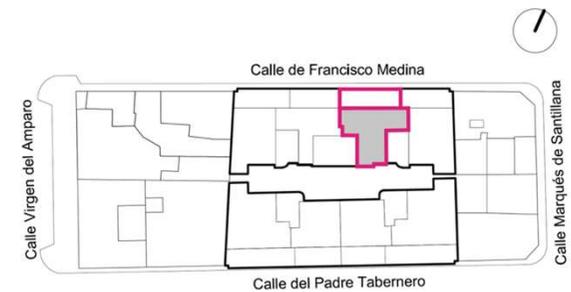
SUPERFICIE ÚTIL	(m ²)
Interior i/tendedero	59,26
Salón-comedor-cocina	24,40
Dormitorio 1	12,25
Dormitorio 2	9,89
Baño 1	4,20
Baño 2	2,87
Recibidor	3,39
Distribuidor	2,26
Terraza	26,19
SUP. ÚTIL TOTAL i/terrazza	85,45
SUP. CONST. INTERIOR i/terrazza	98,34
SUP. CONST. TOTAL i/terrazza i/izcc	112,33

PLANOS · PLANO VIVIENDA TIPO ÁTICO 3 DORMITORIOS



VIVIENDA TIPO 24 · PORTAL 3

V33 Ático B



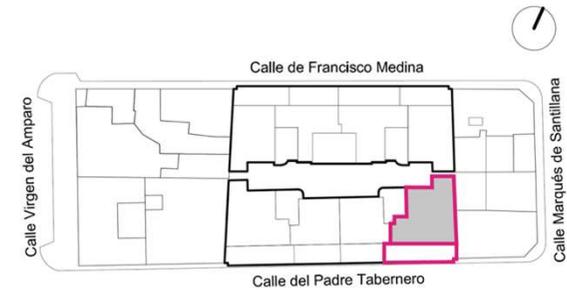
SUPERFICIE ÚTIL	(m ²)
Interior i/tendedero	75,11
Salón-comedor-cocina	28,82
Dormitorio 1	12,78
Dormitorio 2	10,67
Dormitorio 3	10,06
Baño 1	3,95
Baño 2	3,16
Recibidor	2,12
Distribuidor	3,55
Terraza	35,28
SUP. ÚTIL TOTAL i/terraza	110,39
SUP. CONST. INTERIOR i/terraza	126,81
SUP. CONST. TOTAL i/terraza i/izcc	144,58

PLANOS · PLANO VIVIENDA TIPO ÁTICO 4 DORMITORIOS



VIVIENDA TIPO 16 · PORTAL 2

V22 Ático B



SUPERFICIE ÚTIL	(m ²)
Interior i/tendedero	96,52
Salón-comedor-cocina	36,29
Dormitorio 1	11,69
Dormitorio 2	11,60
Dormitorio 3	9,99
Dormitorio 4	10,73
Baño 1	3,97
Baño 2	3,19
Recibidor	1,94
Distribuidor	7,12
Terraza	38,89
SUP. ÚTIL TOTAL i/terraza	135,41
SUP. CONST. INTERIOR i/terraza	155,19
SUP. CONST. TOTAL i/terraza i/izcc	177,80

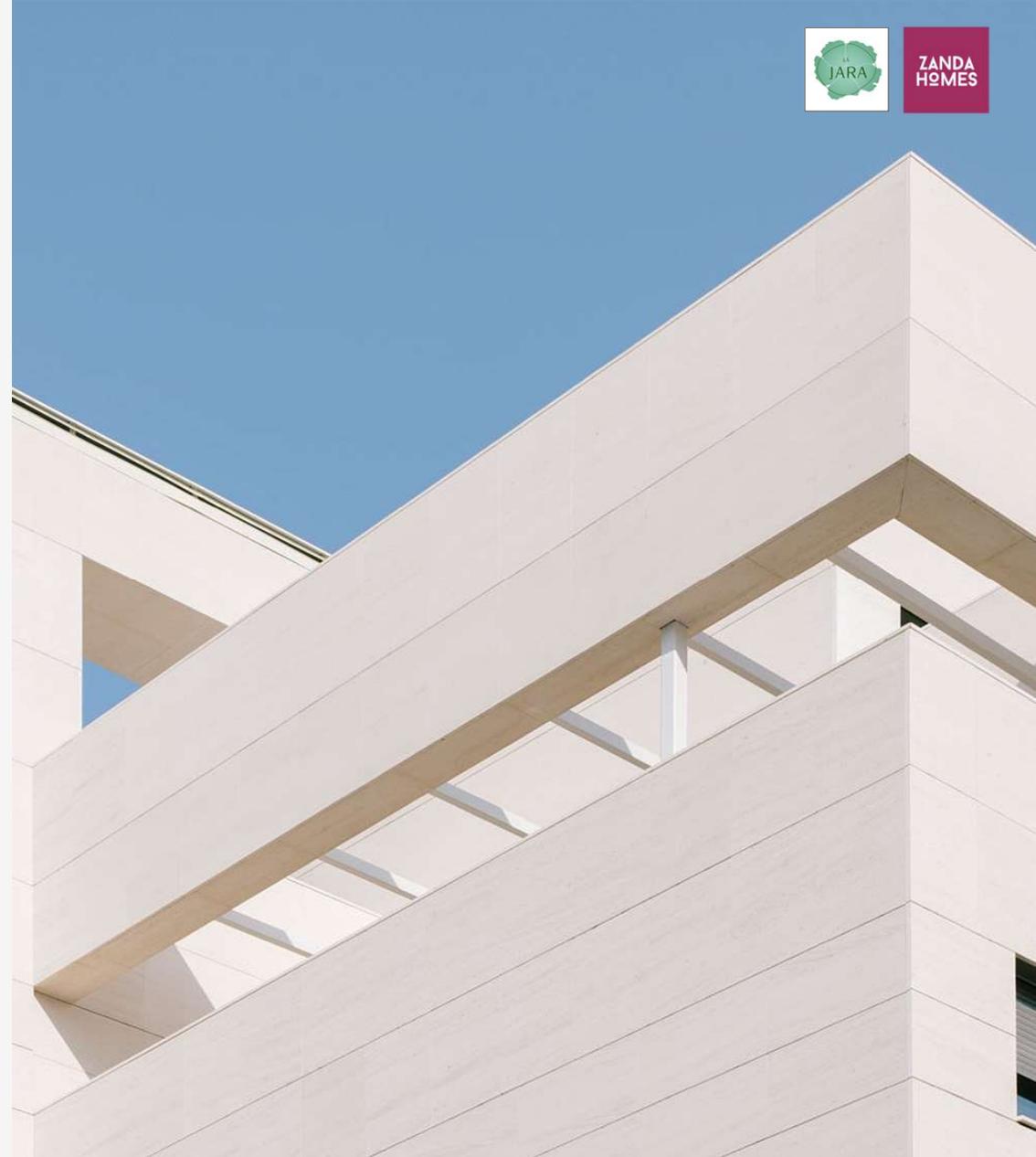


04

MEMORIAS DE CALIDADES

****NOTA:**

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, no constituyendo documento contractual alguno. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta. Dichas modificaciones podrán venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de disponibilidad de materiales o por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización de la promoción sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades. La disposición tanto de las cocinas como de los electrodomésticos es a nivel indicativo, por ende, ni las cocinas ni los electrodomésticos vienen incluidos con las viviendas.





Cimentación y estructura

01

- » Cimentación mediante zapatas de hormigón armado, aisladas o en bloque, o cimentación profunda, en función de los resultados del Estudio Geotécnico.
- » Estructura horizontal de hormigón armado, con forjados unidireccionales realizados mediante vigas y viguetas con entrevigado de bloques de hormigón o cerámicos, y/o forjados reticulares bidireccionales y/o a base de prelosas prefabricadas en taller. Pilares de hormigón armado, pudiéndose prever pilares y/o vigas metálicas para un óptimo aprovechamiento estructural. Todo ello conforme a normativa vigente y CTE.
- » Un organismo de control técnico (OCT) independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que está cubierta por un seguro decenal. Además, para asegurar la calidad del edificio, se realizarán durante la obra, controles de calidad de los materiales en un laboratorio independiente homologado.



Fachada

02

- » Fachadas exteriores mediante sistema de fachada ventilada, de material pétreo en tonos claros, piedra caliza o similar, según criterio de la D.F., colocada con anclajes puntuales sobre el muro de fábrica de ladrillo de medio pie que compone el cerramiento exterior. Combinando este material con zonas revestidas en cerrajería lacada (zonas de tendederos).
- » En estas fachadas, sistema de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, garantizando el máximo aislamiento y eliminando cualquier tipo de puente térmico posible, con el espesor necesario para cumplir las transmitancias (U) exigidas por el CTE y minimizar las pérdidas térmicas.
- » En patio interior, fachada de ladrillo perforado de medio pie con acabado exterior a base de mortero monocapa, en tonos claros, con sistema de aislamiento de acuerdo a normativa, a base de lana mineral en cámara interior y trasdosado al interior con ladrillo gran formato o placa de yeso laminado. Como alternativa, a definir por la Dirección Facultativa, sustitución del revoco exterior y parte del aislamiento en cámara por acabado exterior tipo "Coteterm" sobre aislamiento a base de placas rígidas de EPS colocadas sobre la fábrica de ladrillo (fachada tipo SATE).
- » Las barandillas de las terrazas serán, dependiendo del diseño, de muros de ladrillo revestidos al exterior con el mismo material pétreo de la fachada y con acabado enfoscado o monocapa al interior y/o de vidrio con postes metálicos.



Cubierta

03

» En portales 1 y 2, cubierta plana no transitable, con sistema invertido para la protección de la capa de impermeabilización, constituida a base de mortero para la formación de pendientes, capa de impermeabilización, aislamiento térmico, capas separadoras y acabado final con grava.

» En portales 3 y 4, cubierta plana, transitable, con la misma composición que la cubierta descrita anteriormente, pero con acabado final en solado porcelánico o madera tecnológica sobre rastreles, totalmente acondicionada para el uso de recreo en la zona de piscina.

» Terrazas de viviendas ejecutados con sistema invertido.



Divisiones interiores

04

» Trasdosados de vivienda a base de ladrillo gran formato o placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico en su interior, en función de la normativa vigente, para una mayor estanqueidad térmica en la vivienda.

» División entre viviendas y viviendas con zonas comunes mediante doble tabique con ladrillo hueco doble gran formato, acabado en yeso a ambos lados con aislamientos interiores entre ambas fábricas, o mediante muro de medio pie de ladrillo trasdosado a ambos lados con placas de yeso laminado, con aislamiento interior. Siempre cumpliendo con los aislamientos térmicos y acústicos establecidos por el código técnico.

» Divisiones interiores de vivienda con tabiques de ladrillo cerámico hueco doble gran formato, acabado en yeso, o tabiques de yeso laminado con aislamiento termo-acústico en el interior.



Carpintería exterior

05

» Ventanales y puertas de aluminio lacado o PVC, tipo monobloc, en color a definir por la DF, con perfilera con rotura de puente térmico, de hojas oscilobatientes, correderas y fijas (según proyecto), y de dimensiones para alojar un vidrio con doble acristalamiento tipo "Climalit", compuesto por vidrios de 4 y/o 6 mm, según normativa, y cámara de aire deshidratado en el interior.

» Vidrios laminados de seguridad en zonas con riesgo de impacto.

» Módulo compacto de persiana enrollable en las ventanas de las estancias vivideras de la vivienda (según proyecto), lacado del mismo color que la carpintería, con aislamiento termoacústico inyectado. Posibilidad de motorizar estas persianas y de instalar persianas de seguridad autoblocantes (ver apartado de mejoras con coste).

» Todas las carpinterías cuentan con posición de micro-ventilación o aireadores, que garanticen una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y posibilitando la extracción del aire contaminado.



Carpintería interior

06

- » La puerta de acceso principal a la vivienda será acorazada, con acabado en color blanco al interior y al exterior según criterio de la D.F. Contará con cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca.
- » Las puertas de paso interiores de la vivienda serán lisas o con acanaladuras, según criterio de la DF, de hojas abatibles o correderas (según se indica en planos), de madera, lacadas en blanco, con sus correspondientes herrajes y manivelas cromadas o en acero inoxidable, con condena en dormitorio principal y baños.
- » Armarios empotrados modulares tipo “monoblock”, con puertas abatibles o correderas, de madera, lacadas del mismo color que la carpintería, acabados interiormente en tableros de melamina y equipados con barra de colgar y balda maletero.



Solados

07

- » Solado general de la vivienda con tarima de suelo laminado con alta resistencia al desgaste, clasificación AC-4, de 8mm de espesor, con tres opciones de tonalidad a escoger, en salones, dormitorios y pasillos-distribuidores, con rodapié de madera lacada en el mismo tono que la carpintería interior, en color blanco.
- » Cocina solada en gres porcelánico de primera calidad, con dos modelos a elegir, y baños solados en el mismo material, con otros dos modelos a elegir.
- » Terrazas de las viviendas soladas con pavimento de gres porcelánico antideslizante de alta resistencia, con categoría C3 especial para exteriores, o con tarima tecnológica sobre rastrelado, a definir por la Dirección Facultativa.



Paredes

08

- » Pintura plástica lisa, de primera calidad, en paramentos verticales, con tres colores a escoger para toda la vivienda.
- » En cocina y baños revestimiento vertical mediante alicatado de gres cerámico de primera calidad, con al menos dos opciones a elegir, combinado con paramentos terminados (total o parcialmente) en yeso o placa de yeso laminado y pintura plástica, según el diseño de la Dirección Facultativa.



Techos

09

- » Se colocará falso techo colgado de placas de yeso laminado en cocina, baños, pasillos-distribuidores y salones, acabado en pintura plástica lisa.
- » Las zonas que no dispongan de este falso techo, irán terminados en yeso y pintura plástica lisa.
- » Podrán preverse zonas de falso techo o falsas vigas, en dormitorios y/o salones, para el paso de instalaciones.



Fontanería y aparatos sanitarios

10

- » En cocinas, tomas de agua fría y caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas.
 - » Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, de primera calidad.
 - » Platos de ducha de resinas minerales antideslizantes.
 - » En baños, encimera continua con lavabo integrado, a base de porcelana o resinas minerales, a definir por la Dirección Facultativa.
- Posibilidad de incluir mueble de baño como mejora con sobrecoste.
- » Todos los baños cuentan con espejo.
 - » Grifería monomando con acabado cromado, dotados de aireadores para bajo caudal en lavabos, y sistemas de doble descarga en cisternas, todo ello para favorecer el ahorro de consumo del agua.
 - » Red de saneamiento separativa (residuales - pluviales) con tuberías de PVC.
 - » Toma de agua en terrazas.



Climatización

11

- » Producción de climatización y agua caliente sanitaria (ACS) mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia, individual o centralizado para todas las viviendas.
- » La aerotermia es considerada una energía renovable ya que es capaz de obtener parte de la energía contenida en el aire exterior y que, por tanto, proporciona un ahorro energético, en comparación con los sistemas convencionales.
- » La distribución de calefacción y refrigeración en el interior de las viviendas será mediante suelo radiante-refrescante, con termostatos para control individualizado de los circuitos en todas las estancias vivideras (salón y dormitorios).



Electricidad y telecomunicaciones

12

- » Instalación de telecomunicaciones con tomas de red “RJ45” en todos los dormitorios, salón y cocina, según normativa vigente.
- » Instalación de luz y electricidad con puntos de luz y tomas en todas las estancias, conforme al marco regulatorio del CTE y RITE.
- » Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca “Niessen”, “Simon” o similar.
- » Videoportero automático con placa de calle comunitaria y telefonillo en las viviendas, para gestión de accesos.
- » Toma de electricidad en zona de terrazas.
- » Iluminación automática en portales y pasillos comunitarios con sensor de presencia en interiores y regulación horaria en zonas exteriores. Todo ello con tecnología LED para la reducción del consumo energético.



Aparcamiento y trasteros

13

- » Garaje comunitario con plazas de aparcamiento en dos plantas de sótano, acabado en hormigón pulido, con acceso mediante las escaleras comunitarias y ascensores de los cuatro portales de la promoción.
- » Puerta motorizada en el acceso a garaje comunitario; dotada de célula fotoeléctrica, sistemas de seguridad, banda antiatrapamiento y control de apertura con mando a distancia.
- » Garaje dotado de preinstalación para punto de recarga de vehículo eléctrico, según marco normativo, conectado con el cuarto de contadores de electricidad.
- » Puertas RF, de acuerdo a normativa vigente, para sectorización del garaje. Sensores de humos, sistemas de extracción y resto de instalaciones de protección contra incendios, cumpliendo la normativa correspondiente.
- » Trasteros individuales por vivienda, en planta de acceso a la urbanización (planta semisótano), con puerta de entrada metálica y solado en gres porcelánico o terrazo, según criterio de la D.F.



Portales, urbanización y zonas comunes

14

- » Los portales de las viviendas dispondrán de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.
- » Interior de portales diseñados a base de una cuidada combinación de materiales, con solado porcelánico antideslizante de gran formato, con felpudo integrado en los accesos y paredes terminadas en pintura plástica, con posibilidad de combinar zonas con papeles vinílicos decorativos y/o con gres cerámico de gran formato, todo ello según diseño de la Dirección Facultativa.
- » Urbanización cerrada con zonas comunes privadas, con piscina exterior en la cubierta del edificio, con cloración salina y vallada perimetralmente. Terraza solada con pavimento de gres porcelánico antideslizante de alta resistencia, con categoría C3 especial para exteriores, y/o con tarima tecnológica sobre rastrelado, a definir por la Dirección Facultativa
- » La promoción contará con sala comunitaria multiusos, para uso de los vecinos, equipada con zona de cocina como gastrobar, También con un espacio destinado a gimnasio, totalmente equipado.
- » En la planta de acceso a la urbanización, zonas pavimentadas con solera de hormigón rayado, losetas prefabricadas de hormigón o adoquín.
- » En zona de recreo en cubierta, zonas ajardinadas con formación de pradera de césped (natural o artificial) y jardinería a base de especies arbustivas seleccionadas, con sistema de riego por aspersores y/o por goteo.
- » Garita de conserjería con centralización de instalaciones y control de accesos.



Opciones de personalización

15

- » Dos opciones de distribución de vivienda con posibilidad conectar cocina y salón.
- » Elección entre tres tonos de tarima de madera.
- » Elección del color de la pintura de las viviendas entre tres opciones.
- » Opciones de solados y alicatados de cocinas y baños.



Mejoras con coste

16

- » Cambio de pavimento laminado por solado porcelánico imitación madera, colocado en todas las estancias interiores de la vivienda (incluyendo zonas húmedas).
- » Motorización de persianas de la vivienda.
- » Persianas autoblocantes en lugar de persianas convencionales.
- » Posibilidad de colocar cajoneras en armarios
- » Opción de sustituir lavabo de los baños por pack de mueble y lavabo.



05

ZANDA
HOMES

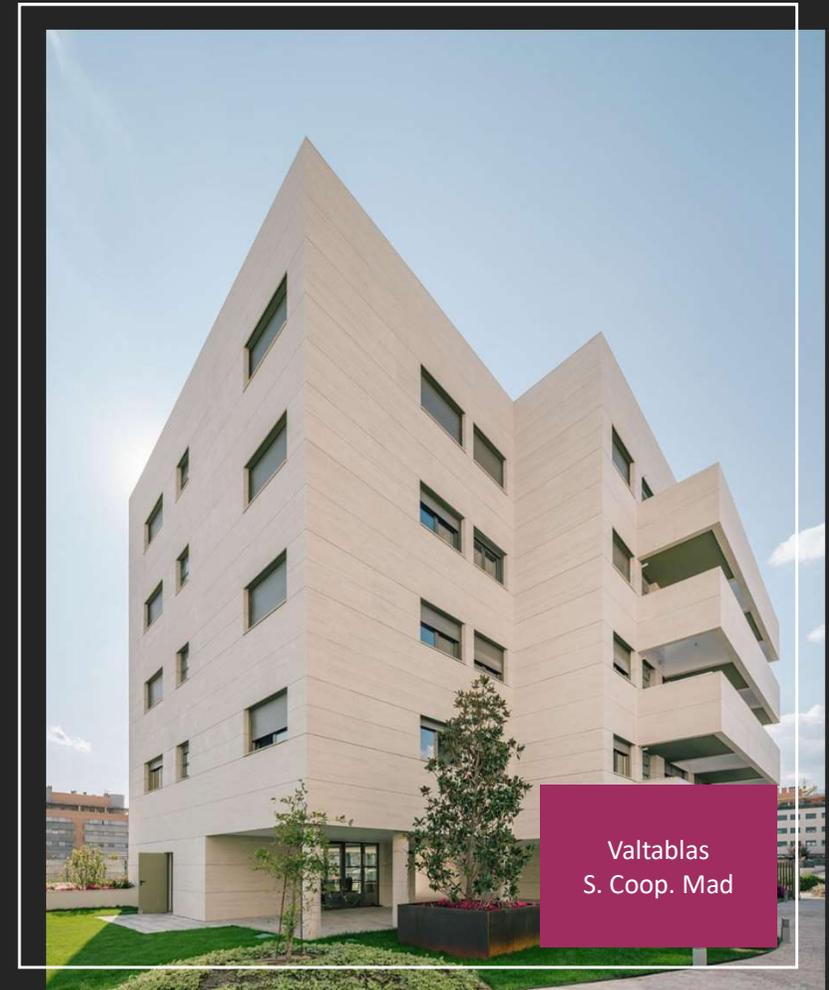


ZANDA HOMES es una empresa de consultoría y asesoría inmobiliaria, fundada en Madrid en 2012.

Actualmente, gestiona varios proyectos residenciales en diferentes emplazamientos de la Comunidad de Madrid.

El equipo de **Zanda** está formado por profesionales altamente cualificados que trabajan cada día por dar un servicio excelente a nuestros clientes y cumplir con los objetivos inicialmente marcados.

Somos conscientes de la importancia de ser claros desde el primer momento con nuestros clientes, y les acompañamos a lo largo de la vida del proyecto, informando puntualmente de cada proceso y solventando cualquier duda que pueda surgir hasta la entrega de las viviendas.



ZANDA HOMES · PROYECTOS ENTREGADOS



ZANDA
HOMES

- 01 **VALTABLAS S. COOP. MAD**
Las Tablas, Madrid
31 viviendas en altura
- 02 **CANTALEJO PARK S. COOP. MAD**
Puerta de Hierro, Madrid
9 viviendas unifamiliares
- 03 **ARROYO PARK S. COOP. MAD**
Arroyomolinos, Madrid
23 viviendas unifamiliares
- 04 **SOTOMONTE I-II S. COOP. MAD**
Montecarmelo, Madrid
24 viviendas unifamiliares
- 05 **SOTOMONTE III S. COOP. MAD**
Montecarmelo, Madrid
8 viviendas unifamiliares
- 06 **SAN BERNARDO S. COOP. MAD**
Madrid
36 viviendas en altura
- 07 **VALDEARROYO S. COOP. MAD**
Arroyomolinos, Madrid
31 viviendas unifamiliares
- 08 **SOTO DE LA DEHESA S. COOP. MAD**
S. Sebastián de los Reyes, Madrid
16 viviendas unifamiliares
- 09 **ZEFIR ARROYOMOLINOS S. COOP. MAD**
Arroyomolinos, Madrid
30 viviendas unifamiliares
- 10 **ZENIT S. COOP. MAD**
Boadilla del Monte, Madrid
35 viviendas en altura

- 11 **ALFONSO VIII S. COOP. MAD**
Chamartín, Madrid
7 viviendas en altura
- 12 **PILAR ZARAGOZA 30 S. COOP. MAD**
Salamanca, Madrid
38 viviendas en altura
- 13 **ARROYO PARK S. COOP. MAD**
Tres Olivos, Madrid
9 viviendas unifamiliares
- 14 **VELENA S. COOP. MAD**
Las Tablas, Madrid
25 viviendas en altura
- 15 **CARDEA S. COOP. MAD**
Arroyofresno, Madrid
29 viviendas en altura
- 16 **VALLE TOBOSO S. COOP. MAD**
Madrid
9 viviendas unifamiliares
- 17 **BORIA VILLALBILLA S. COOP. MAD**
Villalbilla, Madrid
24 viviendas unifamiliares
- 18 **BORIA NORTE S. COOP. MAD**
Villalbilla, Madrid
24 viviendas unifamiliares
- 19 **AURA S. COOP. MAD**
Villalbilla, Madrid
70 viviendas en altura
- 20 **THERA S. COOP. MAD**
Mejorada del Campo, Madrid
28 viviendas unifamiliares



21 **THERA SUR S. COOP. MAD**
Mejorada del Campo, Madrid
14 viviendas unifamiliares
100% completa
En construcción

22 **ELYSIUM S. COOP. MAD**
Madrid
19 viviendas unifamiliares
100% completa
Tramitando licencia de obra

23 **THERA NORTE S. COOP. MAD**
Mejorada del Campo, Madrid
25 viviendas unifamiliares
100% completa
En construcción





ZANDA HOMES

ARBEA CAMPUS EMPRESARIAL

Carretera de Fuencarral 5,
28108 Alcobendas - Madrid

Teléfonos : +34 91 752 34 12 | + 34 603 31 79 66

Email: Comercial_promociones@zandahomes.com

www.zandahomes.com