



CONTENIDO

01	Living Henares	04
02	Acerca de Guadalajara	00
03	El Proyecto	10

TU NUEVO HOGAR LIVING HENARES

Living Henares redefine el concepto de hogar en **Guadalajara**. Con una arquitectura contemporánea y un diseño innovador, este proyecto ofrece un estilo de vida moderno para sus residentes.

El residencial cuenta con 80 viviendas plurifamiliares de 2 y 3 dormitorios.
Cuenta con áticos con amplias terrazas, ofreciendo espacios amplios y luminosos.

iAtrévete a vivir la vida que siempre soñaste en Living Henares!



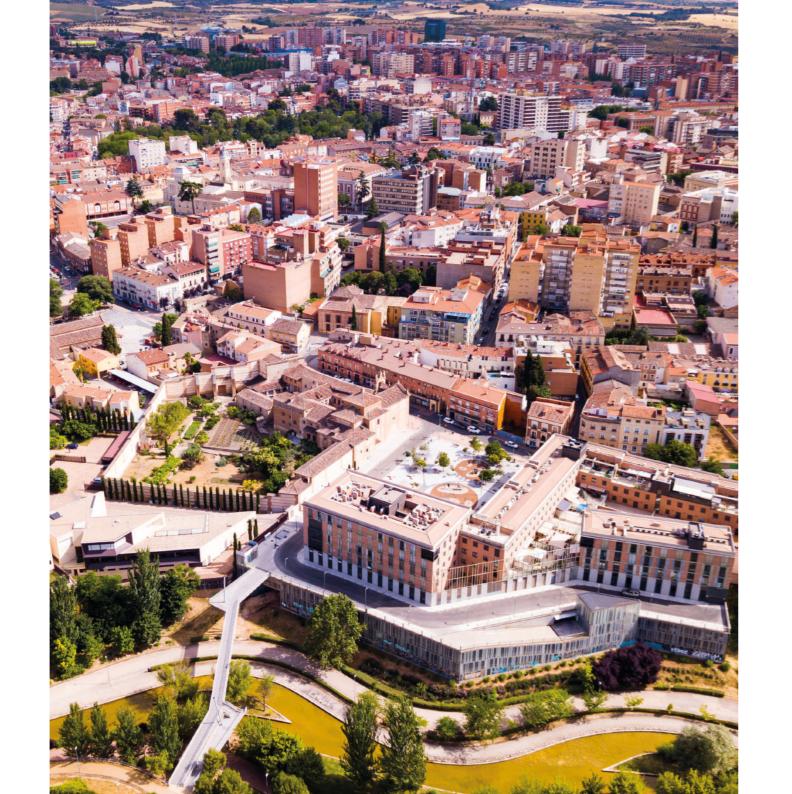


TODO LO QUE NECESITAS CERCA DE TI

BIENESTAR A TU ALCANCE

Living Henares se encuentra estratégicamente ubicado en Guadalajara, ciudad con un rico patrimonio histórico y cultural, que además ofrece una calidad de vida excepcional. Situada en un entorno tranquilo y seguro, pero a su vez cercano a todas las comodidades y servicios que necesitas. Guadalajara es el lugar perfecto para quienes buscan un retiro urbano sin renunciar a las comodidades de la ciudad.

Además, cuenta con excelentes conexiones de transporte para poder desplazarte fácilmente por la ciudad y sus alrededores. Con acceso rápido a las calles principales y una amplia oferta de transporte público, vivir en Living Henares significa estar siempre conectado con todo lo que Guadalajara te puede ofrecer.



DISTANCIAS A LOS PUNTOS DE INTERÉS

- Estación Cercanías: 3 min.
- Estación autobuses: 5 min.
- Hospital Universitario: 10 min.

- · Parque Fluvial Río Henares: 1min.
- CC Ferial Plaza: 8 min.



Monumentos



Parques Naturales



Colegios



Centros de salud - Hospitales

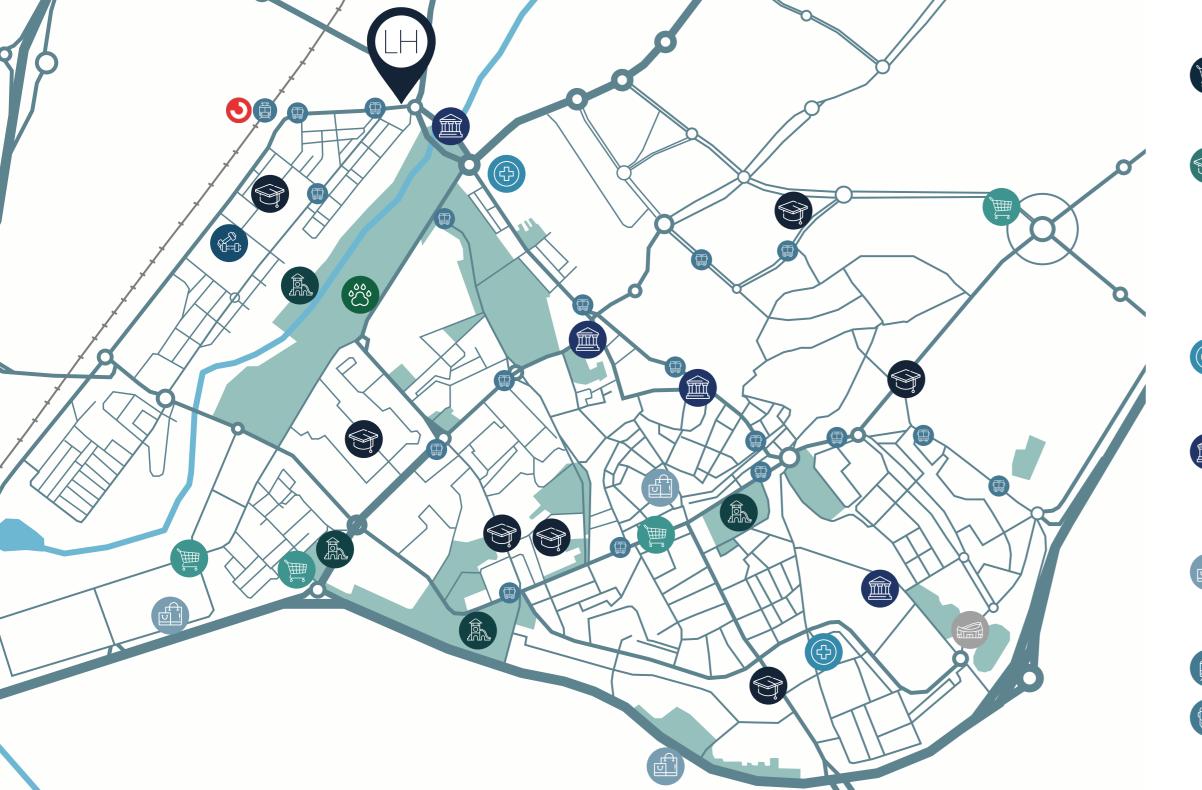


Estación Cercanías



Centros Comerciales







Mercadona



IES Luis de Lucena Escuela Oficial de Idiomas Campus Universitario de Guadalajara UNED Guadalajara Colegio San José de Guadalajara Salesianos IESJosé Luis Sampedro



Centro de Salud Hospital General Universitario



Puente Árabe de Guadalajara Palacio del Infantado Palacio de la Cotilla Panteón de la Duquesa de Sevillano



Estadio Municipal Fuente de la Niña



Zoo de Guadalajara



Centro Comercial Ferial Plaza El Corte Inglés Leroy Merlin



Parques



Cercanías Paradas autobús



Centros deportivos Gimnasios







EL PROYECTO

Living Henares es una promoción que ha sido diseñada para brindar una experiencia de vida única, donde la comodidad y calidad se fusionan en perfecta armonía para crear un ambiente único y acogedor.

El residencial cuenta con piscina comunitaria, zonas ajardinadas y un salón comunitario en el que podrás disfrutar de distintas actividades.































PISCINA

Sumérgete en un mundo de relajación y diversión en la piscina de Living Henares, el lugar perfecto para disfrutar del agua y pasar un tiempo agradable.

ZONAS VERDES Y AJARDINADAS

Diseñadas con cuidado y pensando en todos los detalles, nuestras áreas verdes ofrecen un espacio tranquilo y sereno. Living Henares, te brinda un entorno de armonía para disfrutar de cualquier momento del día.







SALÓN COMUNITARIO

Comparte momentos inolvidables en el salón comunitario. Con todas las comodidades necesarias para disfrutar de todas las celebraciones, reuniones e incluso tardes de juegos con amigos, este espacio te invitará a crear recuerdos en compañía.

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura se ejecutará mediante zapatas aisladas o losas, forjados, pilares y muros de contención de hormigón armado, siguiendo las especificaciones del estudio geotécnico.



FACHADAS

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada de ladrillo cara vista pudiendo combinar con otros materiales.

Aislamiento térmico formado por poliuretano proyectado y lana de roca mineral en el trasdosado.



CUBIERTAS

De vivienda con solado antideslizante.

Cubiertas de instalaciones con acabado de



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.

Falsos techos en toda la vivienda, y falso techo registrable en zonas de instalaciones.



FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada con grifería monomando de primera calidad de marca TEKA o similar y muebles de baños en DM acabado en melamina. Platos de ducha extraplano de resina.

La instalación interior de fontanería se realizará en conductos de PEX, con instalación de grifos en terraza.



SOLADOS Y ALICATADOS

Solado de vivienda de gres porcelánico de primera calidad y rodapié lacado en blanco con dos opciones de personalización. Solado antideslizante en terrazas.

Alicatados de gres de cocinas y baños con dos opciones de personalización.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior oscilobatiente de PVC o aluminio con rotura de puente térmico en color y con sello de calidad. Doble acristalamiento tipo climalit con cámara de aire. Persianas en dormitorios con duela de aluminio en el mismo color que la carpintería.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lacadas en blanco semimaciza con herrajes cromados blanco liso, condena en baños.

Puerta blindada de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad y acabado blanco.



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.



AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Producción de aqua caliente sanitaria mediante sistema centralizado de aerotermia de alta eficiencia, con paneles solares en

Climatización mediante suelo radiante/ refrescante alimentado por sistema centralizado de aerotermia de alta eficiencia.



VENTILACIÓN

Salida de humos para campana extractora de cocina.

Se proyecta un sistema de ventilación mecánica para garantizar el confort y la calidad del aire interior de las viviendas, en el que cada uno de los equipos estará conectado a la cubierta mediante un conducto. para garantizar así que no se produzcan descompensaciones en la instalación.



PINTURA

Pintura lisa plástica.

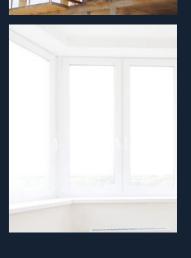


ZONAS COMUNES

Zonas comunes en soportal con jardines, piscina y sala comunitaria. Espacio para aparcamiento de bicicletas.









NOTA: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad.





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.



by Top Gestión





600 752 751

livinghenares@grupotopgestion.com livinghenaresbytopgestion.com