



LIVING HENARES

by Top Gestión



## CONTENIDO

---

<b>01</b>	Living Henares	04
<b>02</b>	Acerca de Guadalajara	06
<b>03</b>	El Proyecto	10
<b>04</b>	Memoria de calidades	26

# 01

## 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.

¡Atrévete a vivir la vida que siempre soñaste en Living Henares!



# 02

## 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



Colegios



Centros deportivos



Centros Comerciales



Parques Naturales



Centros de salud - Hospitales



Estación Cercanías





Mercadona  
Lidl



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



Centro Comercial Ferial Plaza  
El Corte Inglés  
Leroy Merlin



Cercanías



Paradas autobús



Estadio Municipal Fuente  
de la Niña



Zoo de Guadalajara



Parques



Centros deportivos  
Gimnasios





# 03 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.



SUELO  
RADIANTE/  
REFRESCANTE



TRASTEROS\*



GARAJE



2 Y 3  
DORMITORIOS



SALÓN  
COMUNITARIO



PISCINA



ZONAS  
AJARDINADAS

\*Consultar disponibilidad según tipología.













## 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.

# 04 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 grava.



## TABICUERÍAS 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 o tabiquería mediante sistema panel system.

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



## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada con grifería monomando de primera calidad de marca TEKA o similar y muebles de baños. 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 semiacabada con herrajes cromados con condensa 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.

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

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.



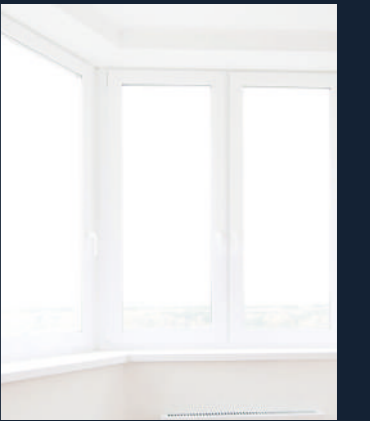
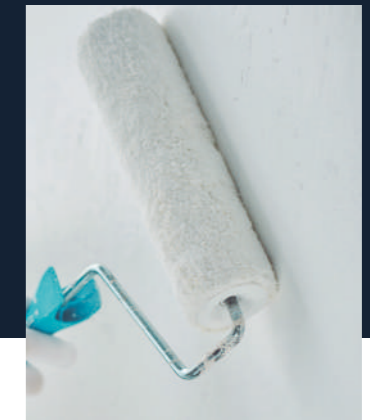
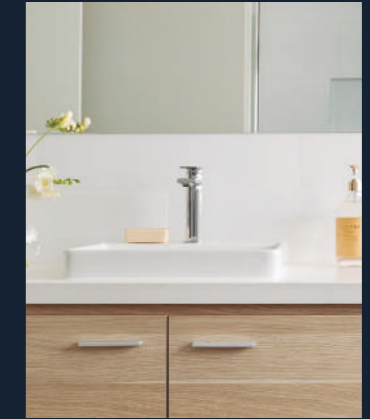
## PINTURA

Pintura lisa plástica.



## ZONAS COMUNES

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





LIVING HENARES



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.

LH  
LIVING HENARES  
by Top Gestión





600 752 751

[livinghenares@grupotopgestion.com](mailto:livinghenares@grupotopgestion.com)

[livinghenaresbytopgestion.com](http://livinghenaresbytopgestion.com)