



BLOQUE DE VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL  
C. PROCESIONES 24 GALAPAGAR, MADRID

# EL ENCANTO DE LA NATURALEZA



Galapagar es una pintoresca localidad situada en la Comunidad de Madrid, a tan solo 33 km al noroeste de la capital.

## **Entorno Natural**

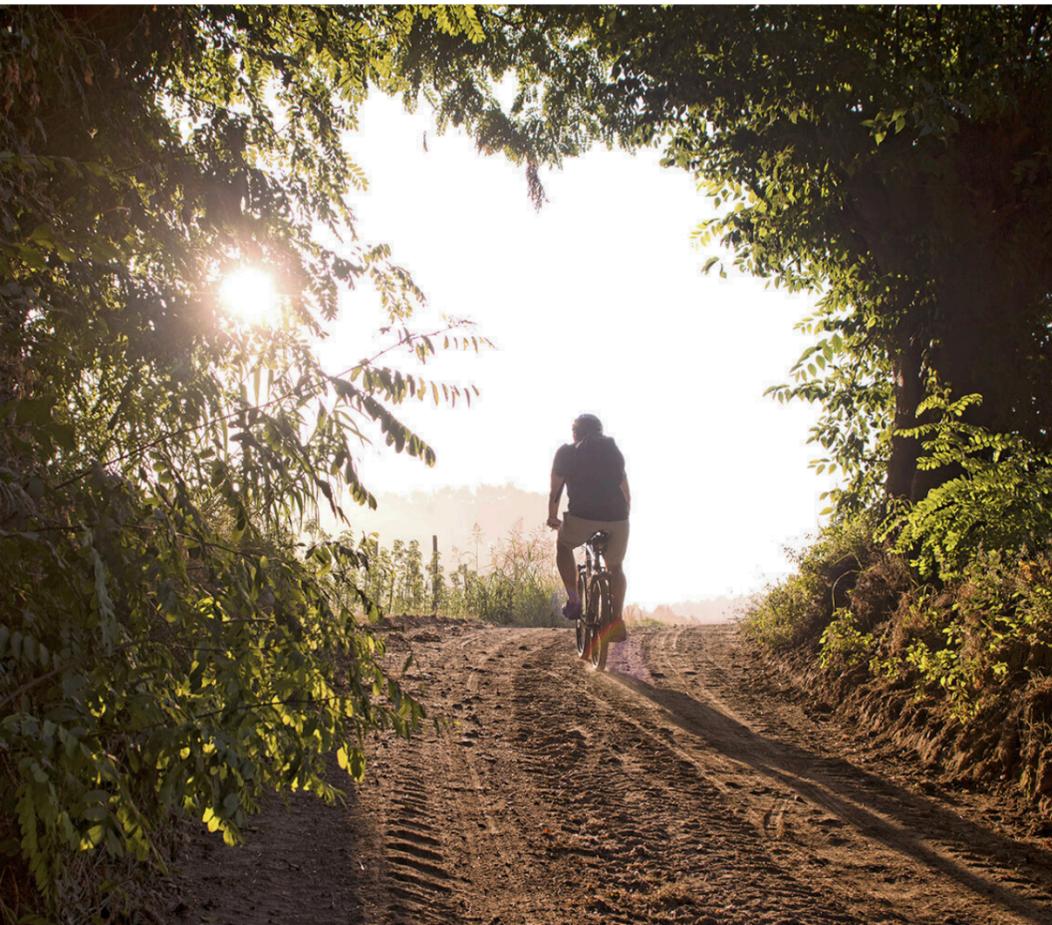
El entorno natural de Galapagar es uno de sus mayores tesoros, ofreciendo a sus residentes y visitantes una conexión profunda con la naturaleza, actividades recreativas variadas y un espacio de tranquilidad y belleza que es difícil de encontrar en otros lugares.

El parque regional del curso medio del río Guadarrama donde se ubica, se caracteriza por su impresionante biodiversidad y belleza paisajística. Ofrece una gran variedad de rutas de senderismo y ciclismo, ideales para los amantes de la naturaleza y el aire libre.

## SERVICIOS Y COMODIDADES A TU ALCANCE

Galapagar ofrece una calidad de vida inigualable gracias a su combinación de servicios modernos y un entorno natural privilegiado. Los residentes disfrutan de una amplia oferta educativa con escuelas públicas y privadas, atención médica de alta calidad en centros de salud y clínicas, y una vibrante vida cultural con teatros, bibliotecas y eventos locales. Además, la localidad cuenta con instalaciones deportivas de primer nivel, una red de transporte eficiente que facilita el acceso a Madrid, y un entorno seguro y tranquilo. La oferta comercial es variada, con supermercados, tiendas especializadas y servicios esenciales que hacen la vida diaria más cómoda.

Con estos atractivos, Galapagar se presenta como un lugar ideal para aquellos que buscan una vida de calidad en un entorno natural y bien equipado.



LA VIVIENDA, DESCUBRE TU NUEVO HOGAR



OMNIA  
HOMES

Situado en el corazón de Galapagar, este moderno edificio de apartamentos y viviendas tipo dúplex se encuentra en un entorno comercial vibrante, rodeado de tiendas, restaurantes, y todos los servicios necesarios para una vida cómoda y práctica.

Además dispone de las principales líneas de autobuses de conexión con el resto de los municipios de la Comunidad de Madrid a escasos metros de la puerta de su casa por lo que pueden desplazarse rápidamente sin necesidad de utilizar su propio vehículo.

La ubicación es ideal para aquellos que buscan la conveniencia de tener todo a su alcance y disfrutar de la vida urbana en una comunidad acogedora.

Todas las viviendas cuentan con amplios salones-comedores que conforman un espacio abierto y luminoso que se adapta perfectamente tanto para el descanso como para el entretenimiento.

Cocinas modernas y bien equipadas, dormitorios con armarios empotrados vestidos, elegantes baños con cerámica de alta calidad y balcones donde relajarse con las vistas, hacen de nuestras viviendas la combinación perfecta de comodidad, modernidad y acceso inmediato a todos los servicios y facilidades.

Es una oportunidad única para disfrutar de una vida urbana dinámica en un entorno seguro y acogedor.

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación a realizar será la adecuada en base al proyecto, estudio geotécnico y topográfico, con zapatas corridas y aisladas de hormigón armado.
- Estructura formada por muros pilares metálicos, con forjados unidireccionales de hormigón armado.
- Barrera protección contra radón.

## CUBIERTA

- Cubierta inclinada formada por estructura metálica aligerada como estructura portante, sobre la que se colocará una chapa de acero galvanizado trapezoidal, rastreles galvanizados y teja de hormigón negro o similar.
- Aislamiento de 16 cm de espesor, formado por doble capa de poliuretano proyectado bajo la chapa galvanizada y lana mineral.

## FACHADA

- Para las fachadas y elementos exteriores de las viviendas, se ha previsto una composición mediante hoja exterior de ½ pie de ladrillo visto Dalopa o similar, con esquinas y planta baja chapado en piedra caliza natural. Hacia el interior enfoscado de cemento, cámara de aire con doble aislamiento térmico y trasdosado de cartón-yeso o de ladrillo.
- Aislamiento de 12 cm de espesor, formado por capa de poliestireno extruido y capa de lana mineral.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Para las carpinterías exteriores, se ha optado por un PVC con rotura de puente térmico de altas calidades, Kommerling, Cortizo o similar, acabado en color gris oscuro 7016 por el exterior y blanco por el interior. Hojas abatibles y fijas en ventanales a suelo y oscilobatientes con fijos en ventanas.
- El acristalamiento será doble con cámara de aire, con vidrios laminados en ventanales a suelo, y bajo emisivos. Su composición irá definida en función de las carpinterías correspondientes, garantizando la seguridad conforme a lo indicado en el Código Técnico de la Edificación.
- Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior, y del mismo color que la carpintería, accionamiento manual.



## **TABIQUERIA y FALSOS TECHOS**

- Distribución interior de las viviendas con tabiques realizados por sistema de cartón yeso con doble placa de 13 mm a ambas caras, estructura interior autoportante de 48 mm y aislamiento de lana mineral o similar en su interior o con tabique de ladrillo hueco doble enlucido maestreado.
- Trasdosados autoportantes formados por doble placa de cartón yeso de 13 mm sobre estructura de 48 mm o de ladrillo.
- Muros medianeros entre viviendas o entre viviendas y portal, realizados con doble trasdosado con doble aislamiento acústico en su interior.
- Falso techo continuo de cartón yeso en toda la vivienda.

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

- Paredes y techos de las viviendas acabados en pintura plástica lisa color blanco roto o similar.
- Suelos de todo el interior de la vivienda en gres porcelánico imitación madera o similar. Rodapié a juego con el suelo o de madera lacado blanco igual a carpintería y a definir por DF.
- Suelo de balcones en gres porcelánico antideslizante.
- Escalera de obra revestida en el mismo porcelánico que el resto de la vivienda.
- Alicatado en baños de gres porcelánico gran formato imitación piedra o similar.





## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta principal de acceso a vivienda blindada de madera lacada en blanco.
- Puertas interiores de paso serán lisas, y estarán lacadas de fábrica en color blanco. Herrajes metal cromo mate de diseño moderno.
- Armarios empotrados modulares, dotados con barra de colgar y balda maletero. Acabado interior tipo cactus o similar. El frente de armario será lacado liso blanco, con puertas preferiblemente abatibles o corredera dependiendo de la estancia y del amueblamiento de la misma.

## BAÑOS

- Se dispondrá de aparatos sanitarios en color blanco Roca o similar.
- Platos de ducha planos de resina mineral con fondo antideslizante con textura.
- Grifería monomando para lavabos y duchas.
- Lavabos cerámicos con mueble de medidas estándar y diseño según ubicación.
- No se incluye espejos ni mamparas.





## COCINA

- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos, con encimera en cuarzo compacto Silestone o similar. Se incluyen los siguientes electrodomésticos: Campana extractora, fregadero, placa vitrocerámica y horno.

## **ELECTRICIDAD**

- La instalación se proyecta de acuerdo con el REBT con grado de electrificación medio.
- Los mecanismos serán de gama alta, modelo JUNG LS990 o similar.

## **TELECOMUNICACIONES**

- Captación, procesado y distribución de las señales de TV mediante antena, con tomas finales en salón y dormitorio principal.
- Preinstalación mediante canalizaciones con guías para servicios de banda ancha y TLCA con registros en salón y dormitorios.
- Videoportero digital B/N con monitor en recibidor.

## **VENTILACIÓN**

- Tanto baños como cocina contarán con ventilación forzada mediante conductos según CTE.
- Se dispondrá de chimenea individual para campana extractora de cocina.

## **FONTANERÍA y SANEAMIENTO**

- Instalación sanitaria de agua fría y caliente realizada con tubo multicapa, según normativa.
- Las tuberías dispondrán de aislamiento para evitar pérdidas de calor y condensaciones.
- Instalación de toma de agua y desagüe en sanitarios, fregadero, lavadora y lavavajillas.
- Las conducciones de la instalación de saneamiento serán de PVC con registros en los entronques y en los cambios de dirección de los colectores

## **CLIMATIZACIÓN**

- Producción de calefacción y refrigeración mediante sistema de aerotermia. Máquina exterior situada en la azotea del edificio y depósito interior junto a cocina.
- Sistema de climatización por suelo radiante con tuberías de polietileno reticulado bajo el suelo con sistema de distribución a cada estancia por colectores ubicados en armario.
- Regulación de temperatura mediante termostatos individuales para cada dormitorio y uno para salón-comedor-cocina.



VEG  
HEALTHY  
GOO  
HUMMUS

HOMEES

## ZONAS COMUNES

- Ascensor eléctrico Gearless con capacidad para 6 personas, 450 Kg.
- Revestimientos de solados y escaleras interiores en mármol crema marfil
- Revestimiento de solado y peldaños en el exterior con granito gris abujardado.
- Puerta de acceso metálica esmaltada al horno.
- Armarios de contadores instalaciones en planta baja, con puertas de cerrajería esmaltadas al horno y/o El según normativa.
- Acceso a azotea de registro maquinas de aerotermia.



PROMUEVE:

OMNIA AE GROUP SL

CIF B-56.168.032

C/ Frontera nº 31 28.260 Galapagar, Madrid

Tf. 918 597 575

[www.omnihomes.es](http://www.omnihomes.es)



CONSTRUYE:

PROYECTOS ALMICASA SL

CIF B-84.681.444

C/ Frontera nº 31 28.260 Galapagar, Madrid

Tf. 918 597 575

[www.almicasa.com](http://www.almicasa.com)

Aclaraciones:

1. Cualquier acabado y, en particular, marca o modelo indicada en este dossier podrá ser sustituido por otro, siempre que sea de calidad similar. En cualquier caso, los cambios no supondrán una modificación sustancial de la línea estética general, ni de los estándares de diseño originales.
2. La posibilidad de elección de acabados “entre muestras” por parte del cliente queda condicionado al ritmo de la obra.
3. La madera, el mármol, el granito y otros materiales naturales, pueden presentar vetas y ligeras diferencias de tonalidad, que son prueba de su autenticidad.