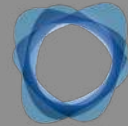




galivienda

Promoción
Residencial Naranja de Bulnes
galivienda.com



RESIDENCIAL NARANJO DE BULNES

Donde reside la exclusividad

galivienda.com

Bienvenido a tu nueva casa

El **Residencial Naranjo de Bulnes** se ubica en **Legazpi**. Este barrio se caracteriza por su **excelente ubicación y comunicaciones, con todos los servicios a tu alcance.**

El conjunto se compone de **dos edificios**: el edificio 1, que se organiza en 4 plantas + ático y cuenta con frente a la calle Teniente Coronel Noreña y el edificio 2, de 5 plantas + ático, con frente a la calle Teresa López Valcárcel.





UN ENCLAVE PRIVILEGIADO



Ubicado en un enclave único en el barrio de **Legazpi**, a tan sólo 5 minutos andando del **Centro Cultural de Matadero**, del **Parque Madrid Río** y a 15 minutos andando de la **Glorieta de Embajadores**, el Residencial Naranjo de Bulnes es un lugar donde disfrutar de la máxima tranquilidad y bienestar.

El barrio, en constante crecimiento y desarrollo, ofrece **innumerables oportunidades de ocio y servicios**, como áreas deportivas, amplias zonas verdes, colegios, centros de salud y restaurantes, que harán que tengas todo al alcance de la mano.

Residencial Naranjo de Bulnes. Madrid



¿Por qué tú vivienda en el nuevo Residencial Naranjo de Bulnes?

Residencial Naranjo de Bulnes es **sinónimo de calidad**, tanto por su ubicación, como por sus características:

- El edificio 1, que se organiza en 4 plantas (Baja+3) + ático retranqueado y cuenta con frente a la calle Teniente Coronel Noreña, dispone de 8 viviendas de 2 ó 3 dormitorios.
- El edificio 2, de 5 plantas (Baja+4) + ático retranqueado y con frente a la calle Teresa López Valcárcel, dispone de 9 viviendas de 1 dormitorio.
- Todas las viviendas contarán con terraza, así como plaza de garaje y trastero bajo rasante.
- El conjunto dispone de unas formidables zonas comunes, incluyendo: jardines, piscina, solárium y área de juego infantil.
- Un equipamiento único que te permitirá disfrutar la vida con las mejores comodidades, con un diseño cuidado hasta en los más mínimos detalles



Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza, y por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades.

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio sólo para ti.

Por eso, desde Galivivienda te ofrecemos opciones adaptadas a tus necesidades y a tus gustos, espacios amplios y luminosos, llenos de vida donde tú y los tuyos podréis sentirlos en paz y armonía.



UN ESPACIO PARA DISFRUTAR



El Residencial Naranjo de Bulnes es un conjunto único en un entorno privilegiado, con **amplios espacios exteriores** y grandes posibilidades para el recreo de la familia. Contando además, con la mayor comodidad dentro de cada vivienda.

Hemos cuidado hasta el último detalle habitacional con un **máximo equilibrio entre la eficiencia energética y la sostenibilidad.**

Disfruta de tu nueva vivienda con unas calidades a la altura de tus expectativas. Con los mejores acabados y zonas comunes excelentes para ofrecerte todo el confort que te mereces.

Confía siempre en **la mejor calidad para tu hogar**, con materiales diseñados para durar y que cumplen nuestros estrictos controles de calidad.

Vanguardia, calidad y un especial cuidado del espacio y la luz, son aspectos que hacen del Residencial Naranjo de Bulnes una extraordinaria promoción en el barrio de Legazpi. Disfruta de lo mejor sin restricciones porque ahora, es el momento.



Terrazas, espacio al aire libre, jardín, piscina y área de juegos.



Todas las viviendas contarán con preciosas terrazas perfectas para disfrutar.
Podrás hacer de tu terraza un lugar íntimo, relajante y muy especial.

Porque en el Residencial Naranjo de Bulnes vivirás grandes acontecimientos, hemos diseñado unas zonas comunes con **jardines, piscina , solárium y área de juego infantil** donde podrás celebrar todos tus eventos. Estas zonas comunes exteriores están pensada para el disfrute durante todos los meses del año.



UN HOGAR A TU MEDIDA

Uno de los principales valores diferenciales de los proyectos gestionados por Galivivienda, es la personalización de las viviendas en cuanto a distribución interior y acabados.

Nuestros clientes son lo más importante para nosotros, y sabemos que no hay un cliente igual que otro.

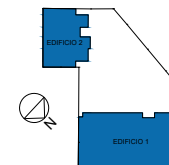
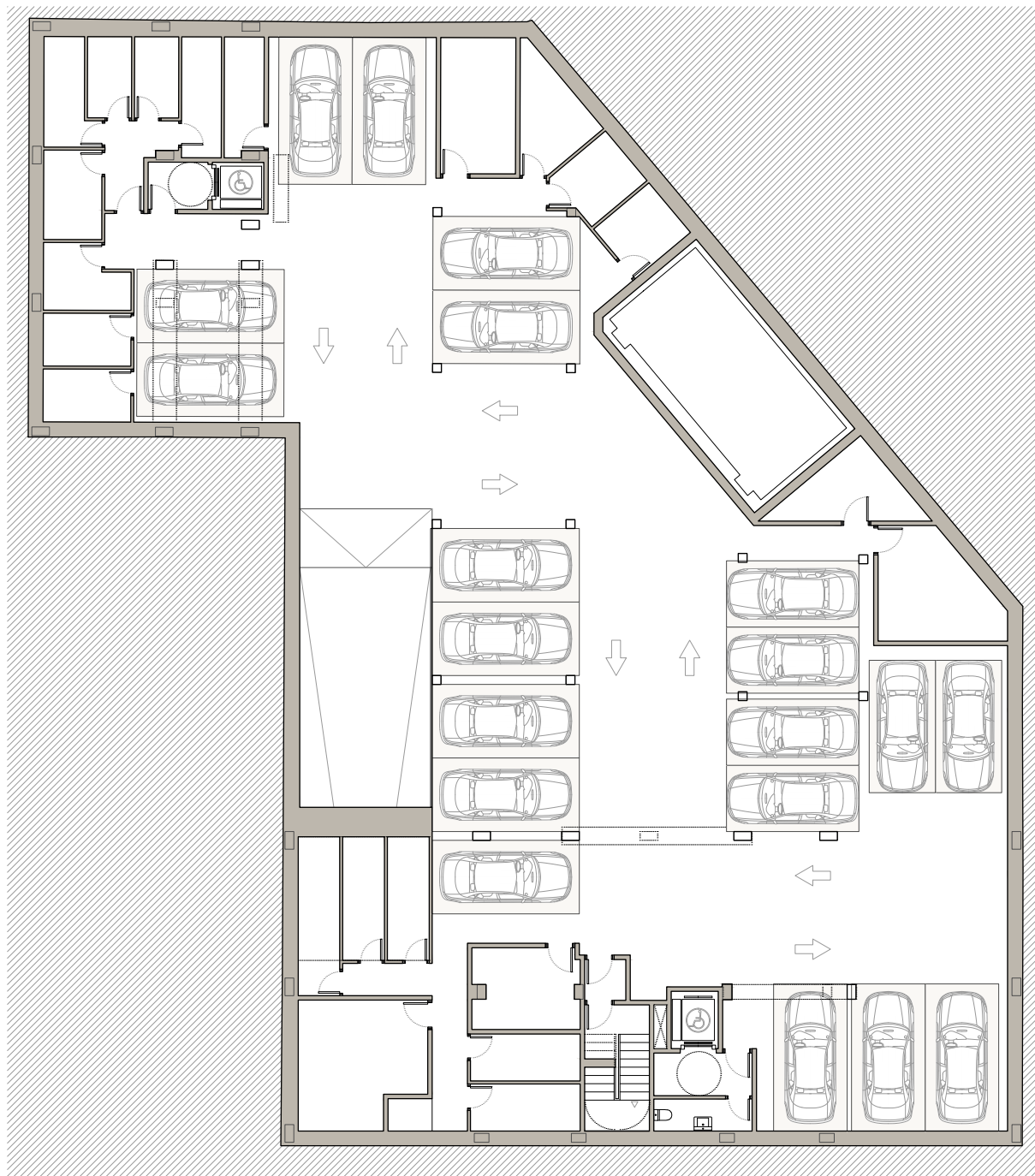
En este sentido los socios podrán personalizar la distribución interior de la vivienda, de acuerdo con el protocolo establecido por el equipo técnico. Igualmente podrán personalizar los equipamientos interiores, pudiendo escoger entre una cuidada selección de acabados de las principales firmas.

Todo un mundo de posibilidades y propuestas que permitirán diseñar un entorno con el que cada cliente se sentirá plenamente identificado desde el primer día, eligiendo entre los diferentes materiales, colores y texturas que ofrecemos para paredes, suelos, armarios y cocina.

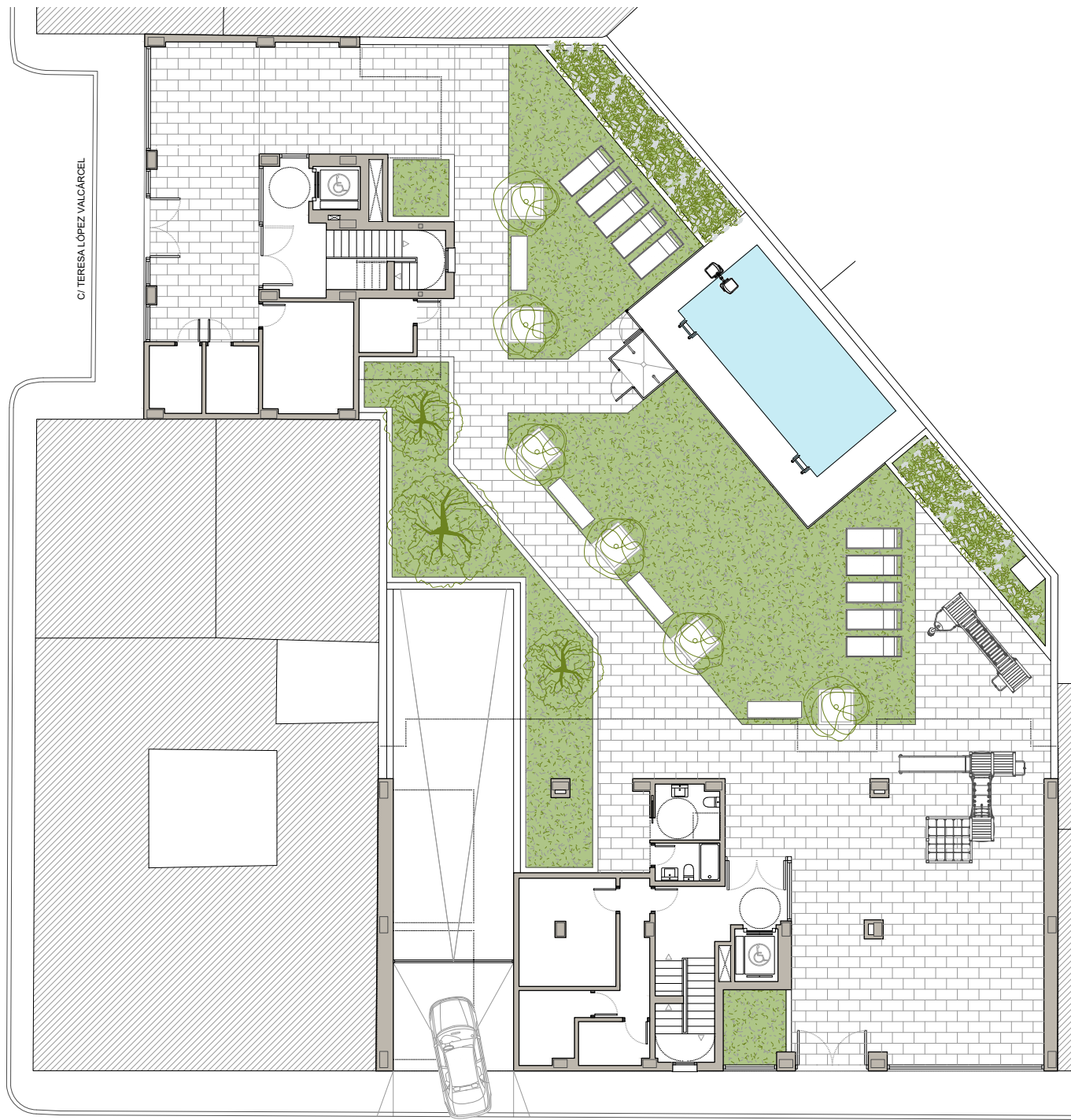
Pensando en tu salud y bienestar, las pinturas y revestimientos verticales aplicados en el Residencial Naranjo de Bulnes disponen de etiquetado **Ecolabel** para favorecer la calidad del aire interior de la vivienda.





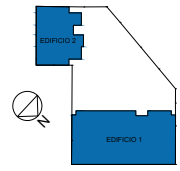


EDIFICIOS 1 Y 2. PLANTA SÓTANO

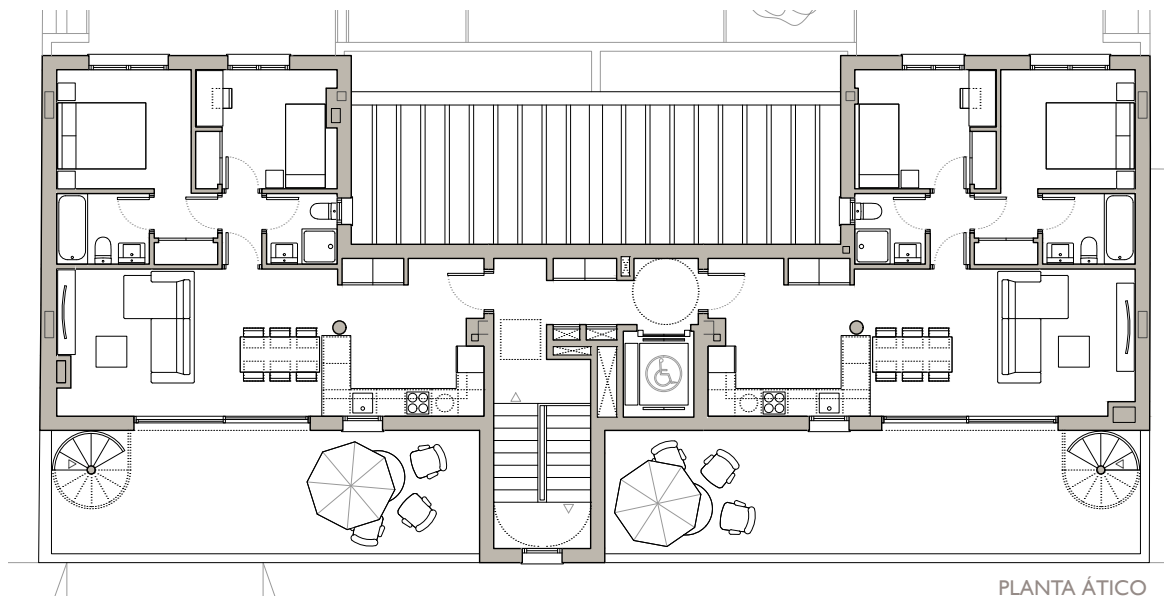


C/ TERESA LÓPEZ VALCÁRCEL

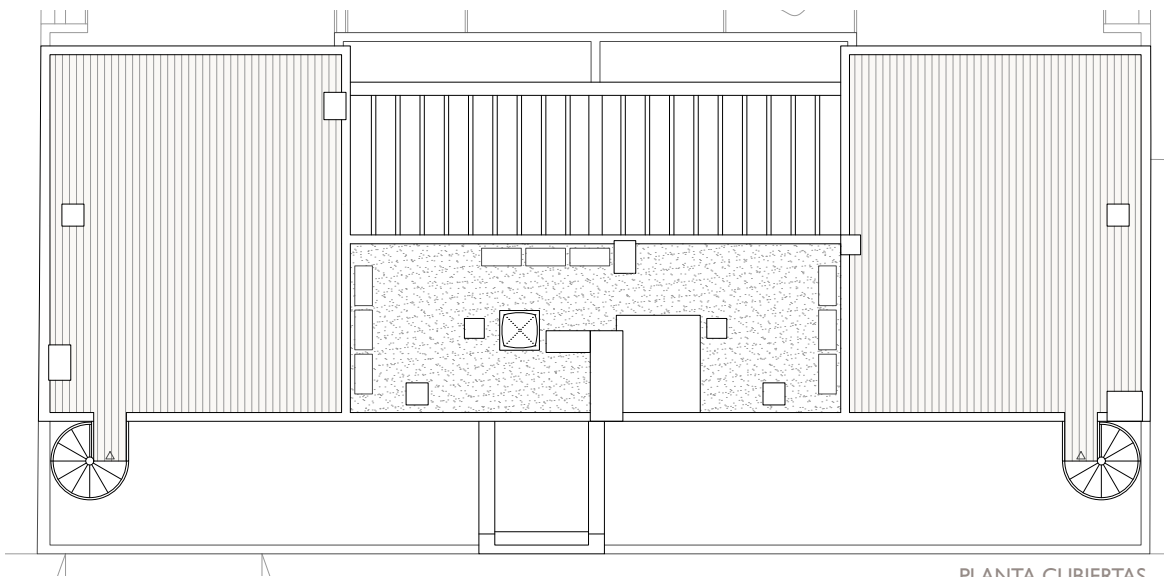
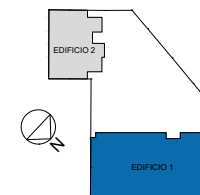
C/ TENIENTE CORONEL NOREÑA



EDIFICIOS 1 Y 2. PLANTA BAJA



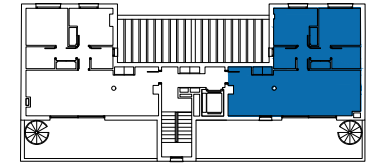
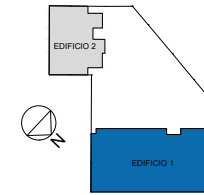
PLANTA ÁTICO



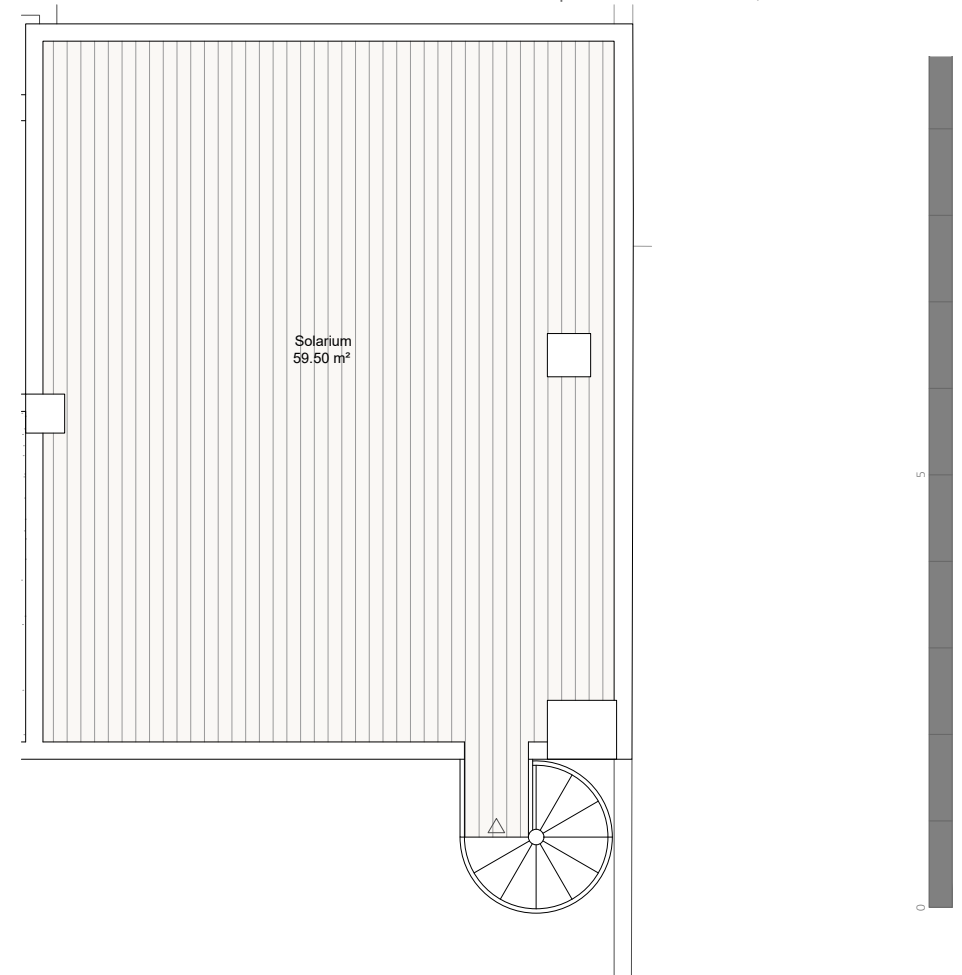
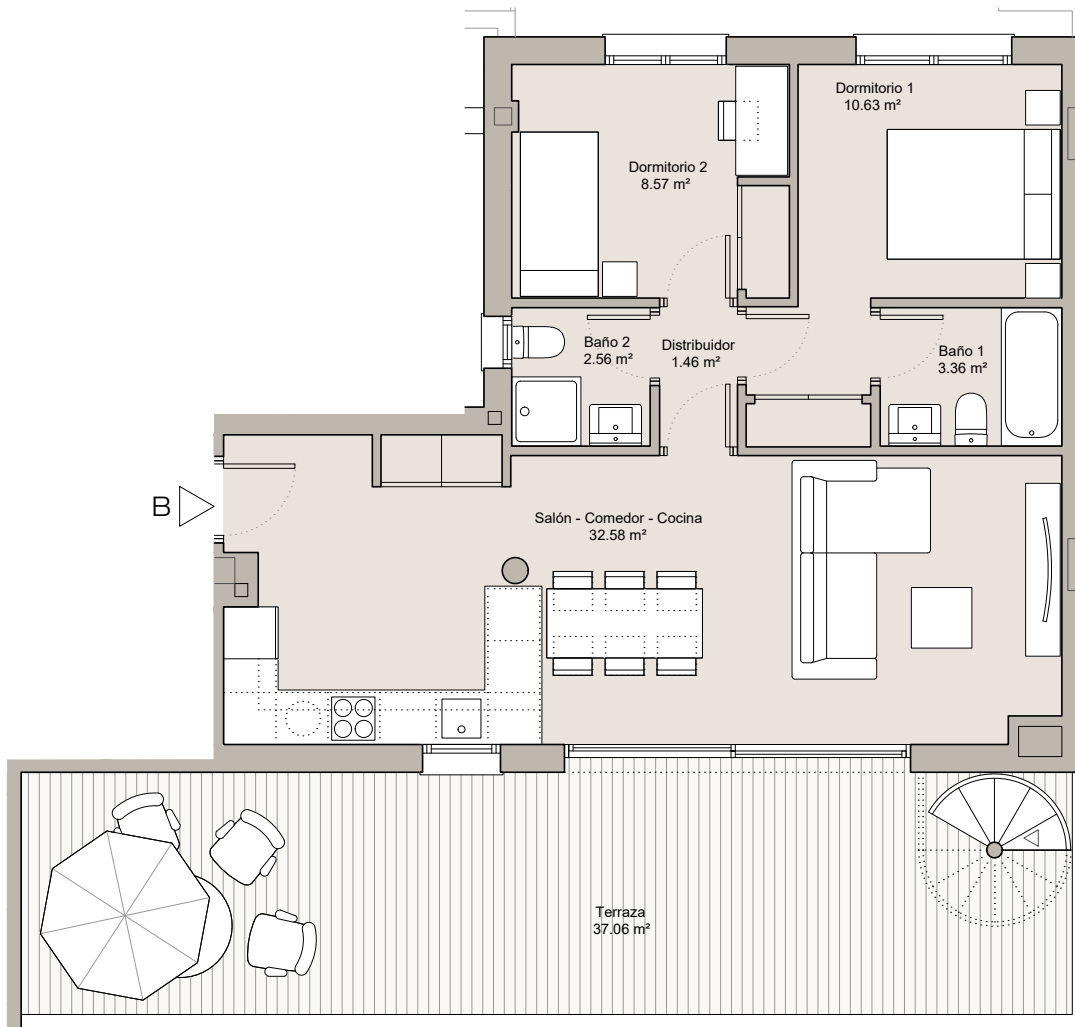
PLANTA CUBIERTAS



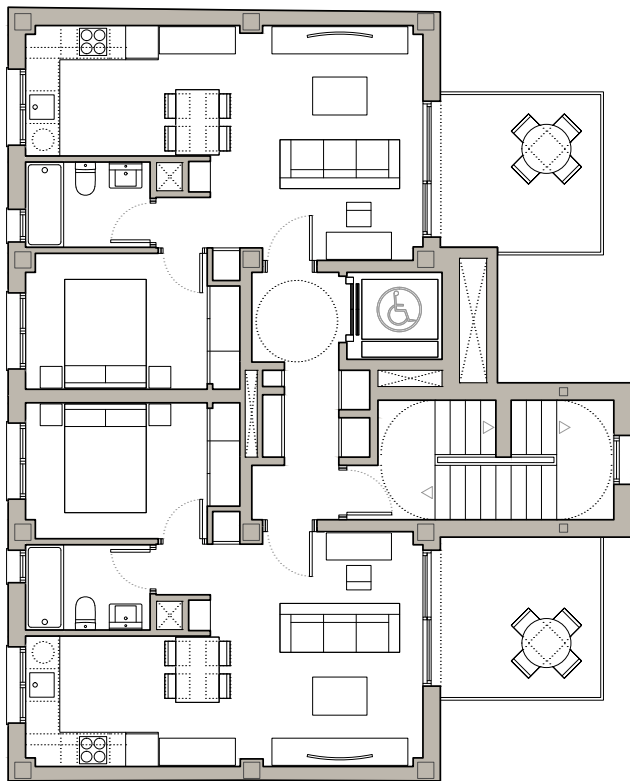
VIVIENDA B (PLANTA ÁTICO)



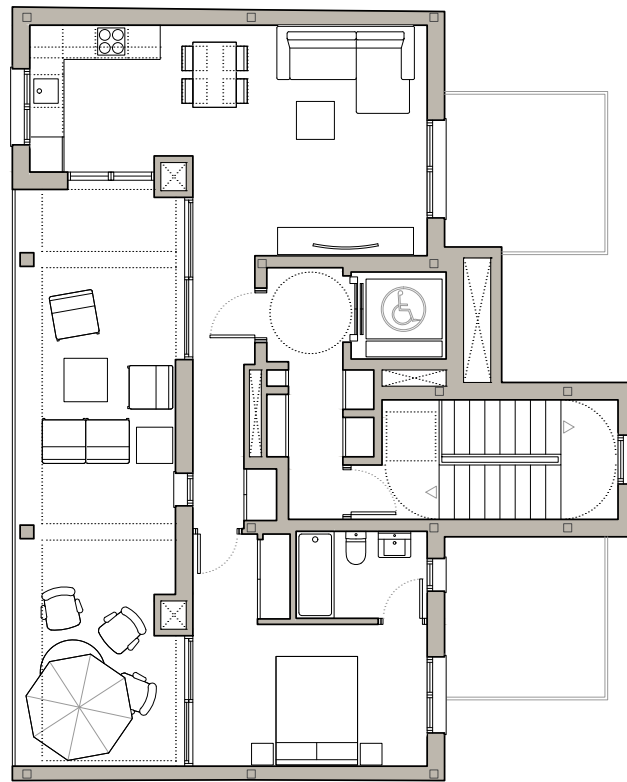
Sup. Útil Vivienda: 59,16 m²
 Sup. Const. Vivienda: 72,81 m²
 Sup. Terraza: 96,56 m²



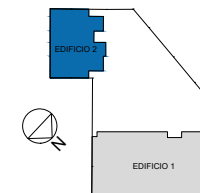
EDIFICIO I. PLANTA ÁTICO Y CUBIERTAS. VIVIENDA B

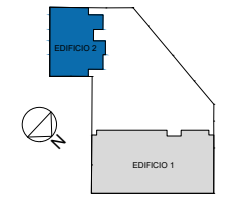
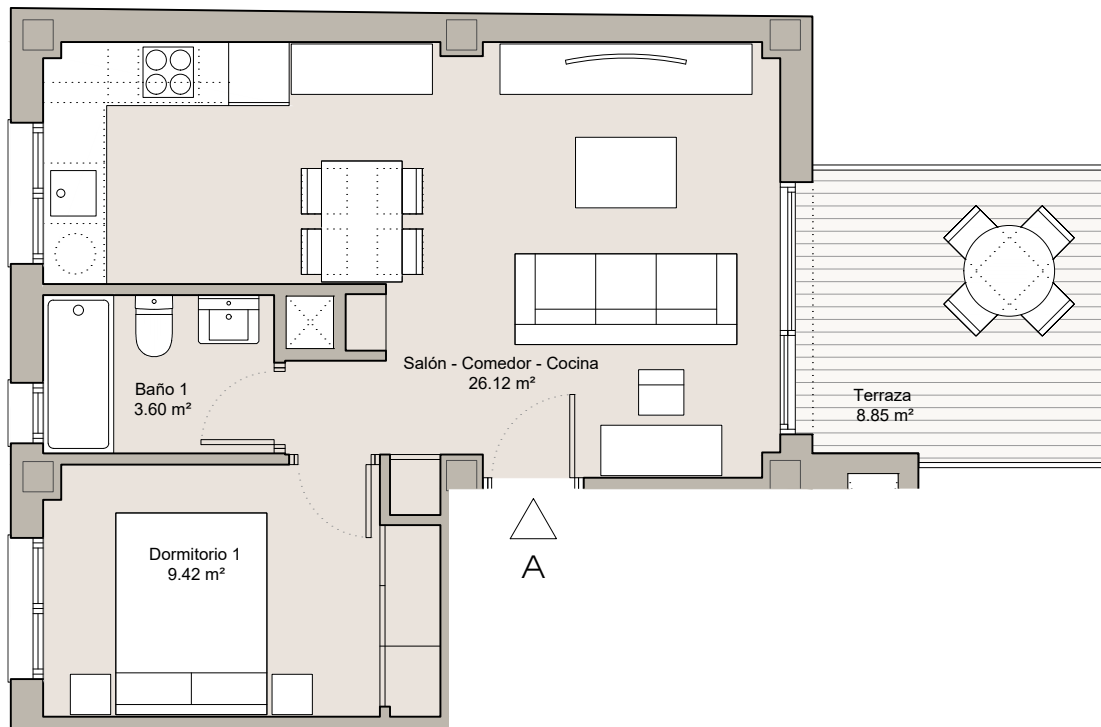


PLANTA TERCERA / CUARTA

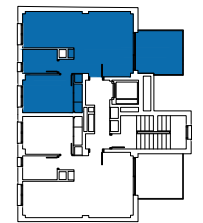


PLANTA ÁTICO

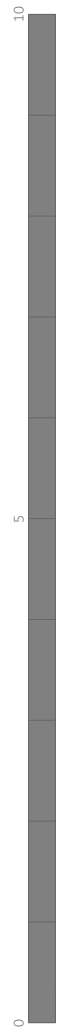


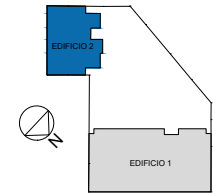
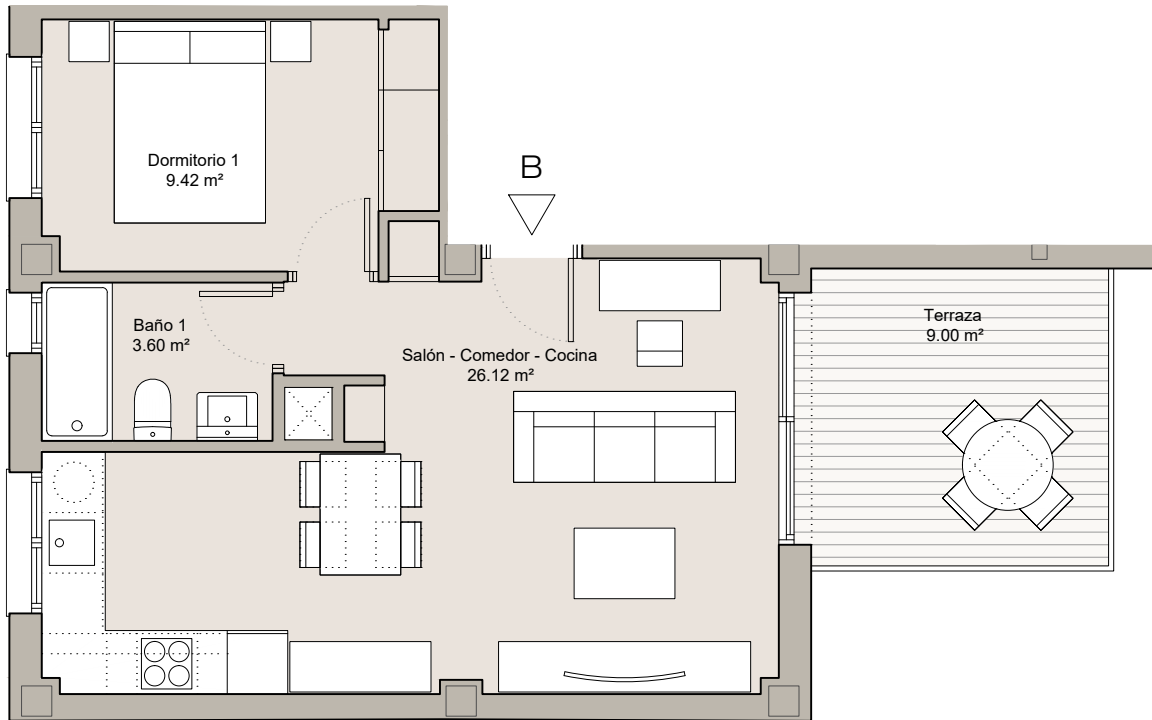


**VIVIENDA A
(PLANTAS 3ª Y 4ª)**

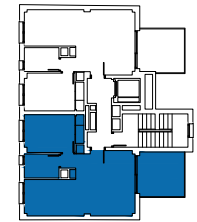


Sup. Útil Vivienda:	39,14 m ²
Sup. Const. Vivienda:	47,90 m ²
Sup. Terraza:	8,85 m ²



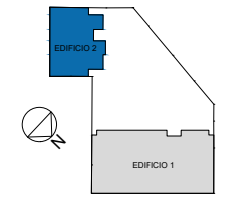
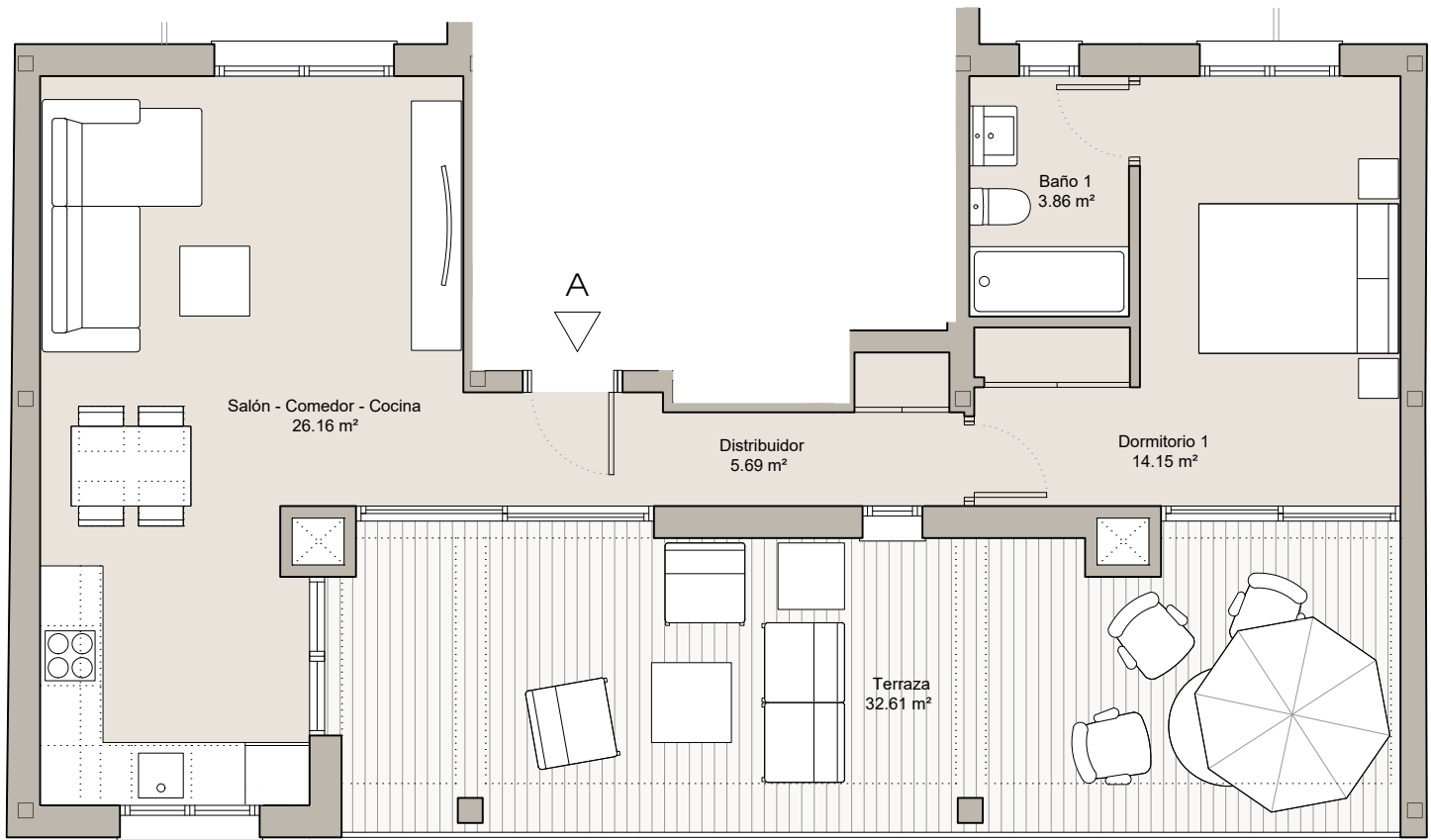


VIVIENDA B (PLANTAS 3^a Y 4^a)

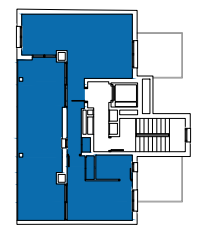


Sup. Útil Vivienda:	39,14 m ²
Sup. Const. Vivienda:	47,61 m ²
Sup. Terraza:	9,00 m ²





VIVIENDA A (PLANTA ÁTICO)



Sup. Útil Vivienda:	49,86 m ²
Sup. Const. Vivienda:	63,83 m ²
Sup. Terraza:	32,61 m ²



NOTA IMPORTANTE: Galivienda se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencias de normativas aplicables.

Dichas modificaciones no podrán suponer en ningún caso merma en la calidad global del proyecto pretendida por la Promotora del mismo.

Memoria de Calidades

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento, por eso queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles del Residencial Naranja de Bulnes y empieza a imaginar los espacios que dentro de nada serán un sueño hecho realidad.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará con forjados unidireccionales sobre pilares de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación (CTE).

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados de estudio geotécnico.



CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas. Se garantizará una óptima impermeabilización y aislamiento con planchas rígidas.



FACHADAS

Fachada tipo SATE, formada por doble placa de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana mineral, 1/2 pie de ladrillo tosco, , aislamiento termo-acústico a base de panel de lana de roca y acabado monocapa.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio con rotura de puente térmico. De apertura oscilo-batiente o corredera, según estancias.

El acristalamiento de todas las ventanas será con doble vidrio bajo emisivo con cámara de gas argón.

El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética, y por tanto, conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado a cada lado, fijada con perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas será una única placa de cartón yeso resistente al agua más el alicatado.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo perforado tosco de medio pie de espesor, trasdosado por el interior con doble placa de cartón yeso laminado, más aislamiento acústico y térmico de lana mineral y guarnecido en yeso hacia las zonas comunes.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras y cerradura de seguridad con acabado en blanco en ambas caras.

Las puertas interiores acabadas en blanco.

Los armarios serán modulares con puertas abatibles, acabadas en blanco a juego con puertas de paso. Contarán con balda mailetero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.



PAVIMENTOS

En el hall, pasillo, salón-comedor y dormitorio, se instalará un pavimento laminado o gres porcelánico, con rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico. En terrazas será gres cerámico antideslizante.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños irán alicatados con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo con placas de yeso laminado en toda la vivienda, terminado en pintura plástica lisa de color claro. Las paredes irán pintadas en pintura lisa de color claro.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se ejecutará según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Instalación de tomas de datos y TV en cocina, salón y dormitorio.

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad.

Instalación de video-portero automático en color.

El garaje contará con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.

El edificio dispondrá de un sistema de generación eléctrico mediante paneles fotovoltaicos.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La climatización será individual por vivienda con aerotermia y el sistema emisor será a través de suelo radiante/refrescante. La producción de A.C.S. será comunitaria mediante aerotermia.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de fontanería serán plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será la instalación de saneamiento será de PVC o PPR. La instalación en el interior de las viviendas será realizada con tubería insonorizada.

El equipamiento de baños incluirá mampara en duchas y bañeras.

Los platos de ducha serán de gran formato en baños principales. Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.



COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles altos, bajos y la siguiente relación de electrodomésticos: frigorífico, microondas, campana extractora, placa vitrocerámica, horno, y lavavajillas.

La encimera será de cuarzo compacto y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.



VENTILACIÓN

Ventilación de doble flujo controlada y continua de la vivienda con recuperador de calor individual, no siendo necesaria la apertura de las ventanas para ventilación. Introducción de aire tratado del exterior.



ZONAS COMUNES

La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de LED.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, distribuidores y garajes, permitiendo reducir el consumo eléctrico de los mismos.



GARAJES

La puerta de acceso al garaje será automática con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

El cuarto técnico tendrá puerta metálica, paredes y techos pintados en color blanco. Instalación de Protección contra incendios, según normativa vigente.





Memoria de Sostenibilidad Ecoliving

Tu nueva casa en Galivienda es sostenible, y por esto, queremos compartir contigo todas las medidas que van a mejorar tu vida. Así podrás valorarlas y disfrutarlas desde el primer momento.

Energía

En 2050, las estimaciones de emisiones de CO2 del parque inmobiliario europeo supondrán en torno al 36 % del total. Con tu ayuda, en **Galivivienda** nos hemos propuesto cambiar la tendencia. Estos son algunos datos al respecto.

¿Cuánto consume mi vivienda en Residencial Naranjo de Bulnes para producir agua caliente sanitaria y calefacción?

La **calificación energética de tu vivienda es una A**, lo que representa una mejora sobre la normativa de un 60,57 % de reducción de consumo de energía primaria no renovable. Recuerda que la escala va de la A (la más eficiente), a la G (la menos eficiente).

En el **Residencial Naranjo de Bulnes**, la energía provendrá de la **aeroterminia**, un sistema que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor aerotérmica se consiguen unos ahorros muy significativos en el gasto energético y se reducen las emisiones directas de CO2.

¿Qué producción de energía renovable tendré sobre el consumo total de energía?

La producción de energía renovable de tu casa será del 23,09% sobre el consumo total.

¿Sabré cuánta energía consumo?

La instalación de contadores energéticos te permitirá tener conocimiento del consumo de las instalaciones de tu vivienda. De esta manera podrás gestionarlo de una manera sencilla y cómoda.

¿Qué calificación energética tendrán mis electrodomésticos?

Las cocinas del **Residencial Naranjo de Bulnes** llevarán instaladas microondas, placa vitrocerámica, campana de extracción, horno, frigorífico y lavavajillas, siendo los tres últimos de clasificación energética A+.

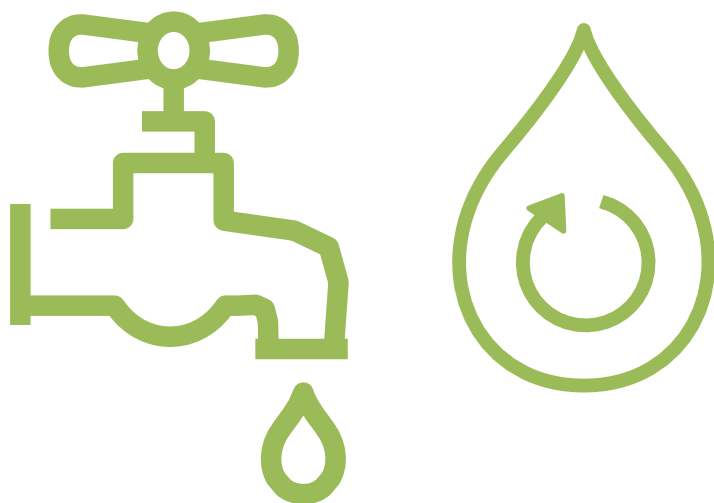




Agua

Sólo un 3 % del agua disponible en el mundo es dulce. De esta, alrededor de un 2 % está congelada, el 0,8 % es subterránea y un 0,02 % es superficial.

En **Galivienda** somos muy conscientes de que es un recurso limitado y muypreciado, por lo que nos hemos propuesto ser responsables en su uso.



¿Cuánto agua ahorraré en mi nueva casa?

Los estándares habituales, ahorrarás entre un 25-40 %. Este porcentaje se conseguirá a través de:

- › Inodoros de doble descarga con consumo de 3 a 4,5 litros.
- › Grifería en baño y lavaderos con descarga máxima de 5 l/min a una presión de 0,3 MPa.
- › Instalación de grifería de cocina con descarga máxima de 9 l/min, grifos de ducha con descarga máxima de 6l/min a una presión de 0,3 MPa y a una temperatura de 37° C.



Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria.



¿Cómo funciona la aeroterminia?

Una bomba de calor transfiere energía entre el ambiente interior y el aire exterior. En invierno capta el calor del aire exterior y lo transfiere al interior de las viviendas y en verano realiza el proceso inverso.

¿Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, gracias a la aeroterminia se produce una disminuci3n en la factura energética. Ente el 66% y el 80% del calor producido por aeroterminia proviene del aire exterior y por lo tanto, no supone coste alguno para ti.



Materiales

Junto con la energía, el consumo de materiales supone un alto porcentaje de los impactos ocasionados al medioambiente por las edificaciones durante su ciclo de vida.

En **Galivienda** los calculamos y los compensamos.





¿Cuántas emisiones genera mi vivienda?

En **Galivienda** realizamos un análisis del ciclo de vida de los edificios y podemos informarte de las emisiones de tu vivienda. Para la construcción de tu vivienda en el Residencial **Naranja de Bulnes** se generarán 1,01 Tn de CO₂ por metro cuadrado construido. Gracias a la plantación de unos 100 árboles se compensan 203 Tn de CO₂.

Desde Galivienda recomendamos la contratación de energía verde, de este modo, ayudarás a la compensación de emisiones generadas durante el uso de tu vivienda.

¿Mi casa utiliza materiales de bajo impacto ambiental?

Tu nueva vivienda estará construida con un número elevado de materiales que cuentan con etiquetado ecológico, por lo que tendrán un bajo impacto ambiental.

Residuos

Cada español genera una media de 2.450 kilogramos de residuos al año de los cuales el 60% termina en vertederos.

Las tasas de reciclado son muy bajas, situándose en torno al 30% del total. Para que el reciclaje forme parte de tu día a día en Galivivienda te ayudamos a hacerlo posible.





Salud y bienestar

La biohabitabilidad es la ciencia que estudia, mide y evalúa los factores del ambiente que inciden en la salud y el bienestar de las personas.

En las ciudades, las personas pasan una media de un 80-90% del tiempo en espacios interiores.

Puesto que existe una tendencia en aumento de enfermedades provocadas por los factores ambientales presentes en los edificios, en **Galivienda** trabajamos para que tu vivienda sea saludable.

¿Mi casa favorece mi salud y bienestar?

Tu nueva casa dispondrá de un sistema de ventilación que te permitirá renovar el aire manteniendo la calidad del mismo.

Las pinturas y revestimientos verticales aplicados dispondrán de etiquetado Ecolabel, lo que favorece la calidad del aire interior de la vivienda.

¿Se ha trabajado para mejorar la calidad lumínica?

Sí, este es otro de los factores sobre los que hemos incidido. Puesto que la luz natural es uno de los aspectos más importantes para la salud y el bienestar en una vivienda, en tu promoción se ha realizado un estudio para la comprobación de la afectación de la luz natural en la misma.

Además, instalaremos sensores crepusculares combinados con detectores de presencia y/o temporizadores en las zonas comunes y ajardinadas para reducir el consumo energético





Sociedad

¿Dónde puedo realizar actividades en grupo?

La promoción contará con espacios exteriores de uso comunitario totalmente equipados: área de juegos para niños y jardín con piscina.

¿Qué servicios disfrutaré en mi comunidad?

En Galivienda se incluirán durante el primer año tanto los contratos de mantenimiento obligatorios por ley como dos servicios no obligatorios: el gestor de residuos y el servicio de taquillas Citibox.







Buenas prácticas

En un proyecto de construcción intervienen diferentes responsables y figuras técnicas, tanto en la fase de diseño como en la de construcción. La diversidad de interlocutores a lo largo de un proyecto puede llevar a provocar falta de definición, confusión y problemas en el momento de la construcción.

En Galivienda nos tomamos muy en serio la gestión de equipos, mediante una visión global y una actuación local.



Economía

La evaluación del comportamiento económico es uno de los aspectos incluidos en la evaluación de la sostenibilidad de los edificios. El análisis de los costes durante el ciclo de vida de un edificio tiene en cuenta los costes de construcción, de mantenimiento, los consumos de energía (electricidad, gas, agua, etc.) y los costes de derribo. El coste de construcción de un edificio puede llegar a representar solo un 12-20% del total de su vida útil.



Las razones de tu confianza en nosotros

Galivivienda es una sociedad cooperativa de viviendas de ámbito nacional, integrada en el sector de la economía social que forman todas las empresas sin fines lucrativos.

Desde su fundación en 2006, Galivivienda promueve y adjudica viviendas de calidad al riguroso precio de coste a sus socios y familiares, que ven así satisfechas sus necesidades de vivienda en las mejores condiciones de calidad y precio:

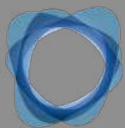
- Aprovecha las oportunidades del mercado, velando siempre por los intereses de sus cooperativistas.
- Controla cada paso del proceso constructivo para conseguir el mejor resultado en beneficio del usuario final.
- Apuesta por la innovación y sostenibilidad como los pilares fundamentales de sus proyectos, a la vez que muestra su compromiso permanente con la satisfacción de sus clientes.
- Aplica tecnologías de diseño y vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

Al elegir tu casa con **GALIVIENDA**, no sólo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.



Las razones de tu confianza en nosotros





galivienda

Promoción

Residencial Naranja de Bulnes

galivienda.com



Las imágenes que aparecen en este catálogo son meramente ilustrativas y no contractuales, están sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

El mobiliario de las infografías interiores no está incluido en la vivienda y el equipamiento será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa, así como por acuerdos tomados por los socios en la cooperativa.

La memoria de calidades definitiva será redactada con las calidades que a posteriori sean aprobadas por la asamblea una vez presentados.

