



ECOLUXURY MARCHAMALO

www.pis-pas-inmobiliaria.com





Bienvenidos

Una empresa dedicada a transformar ideas en realidades habitables.

Nuestra misión

Es diseñar y construir espacios donde la innovación y la calidad se fusionan. creando hogares que superan las expectativas de nuestros clientes.

Nuestra filosofía

Entendemos el hogar como un espacio donde se forjan recuerdos y se proyecta el futuro.

Nuestros proyectos

Se guían por tres pilares: · Calidad en cada material. · Proceso, innovación en tecnología. · Sostenibilidad y un compromiso inquebrantable con las expectativas de nuestros clientes.

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o merma en la calidad de los materiales / equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Viviendas Ecosostenibles de lujo diferentes en Marchamalo

En la Calle Perdigote, nº 33 a 45 (19180), Marchamalo – Guadalajara, nace un exclusivo conjunto de **6 viviendas adosadas de lujo** diseñadas bajo criterios de sostenibilidad, confort y modernidad.

Marchamalo, cuyo nombre en árabe significa Prado Hermoso, se ha consolidado como uno de los municipios más dinámicos de la comarca de la Campiña del Henares.

Su estratégica ubicación, en el corazón del Corredor del Henares, lo conecta directamente con Madrid y Barcelona a través de las principales vías de comunicación por carretera (A-2 y R-2) y ferrocarril (Cercanías y servicios CIVIS).

Es uno de los municipios de referencia en la provincia para quienes buscan un proyecto de vida estable.



Se encuentra en un eje privilegiado para el transporte con accesos directos.



Carretera a Madrid a través de la A-2 y R-2.



Red ferroviaria con conexión directa desde Guadalajara a la red de cercanías de Madrid.



Trenes Civis a Alcalá de Henares y Madrid-Chamartín.



Puerta Centro-Ciudad del Transporte, el principal puerto seco de la zona del centro peninsular.





Descubre el lugar donde la elegancia se encuentra con la innovación; ven y conoce el proyecto que redefine el concepto de hogar.

Necesitas empezar a vivir tus sueños con
Pis-Pas-Inmobiliaria

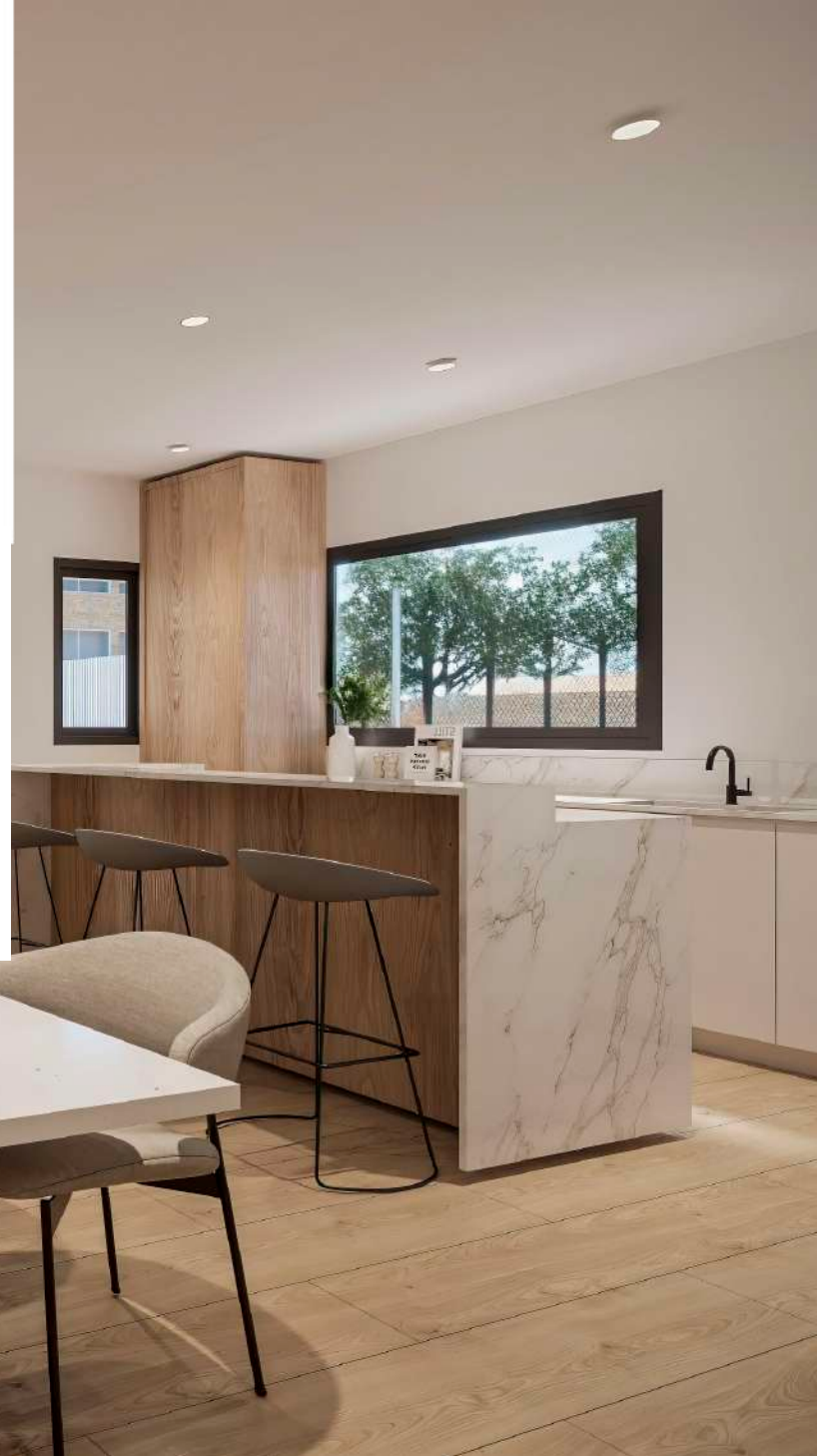
MEMORIA DE CALIDADES

TU VIVIENDA

Las viviendas se visten en su interior con pavimentos de gres porcelánico de primera calidad, seleccionados por su elegancia, resistencia y estética atemporal. En baños y cocinas, los suelos cuentan con un acabado antideslizante, aportando mayor seguridad sin renunciar al diseño.

Los techos se han proyectado con sistemas de placas de yeso laminado (PYL), que garantizan un acabado uniforme y sofisticado en todas las estancias. En las zonas húmedas, estos falsos techos incorporan un tratamiento antihumedad, optimizando la durabilidad y el confort.

Cada detalle ha sido cuidadosamente elegido para combinar funcionalidad, estilo y calidad, creando un ambiente que transmite modernidad y bienestar en cada espacio de la vivienda



MEMORIA DE CALIDADES

BAÑOS

Los baños han sido equipados con aparatos sanitarios de loza blanca vitrificada de la marca PORCELANOSA garantizando calidad, durabilidad y diseño contemporáneo.

Lavabos con mueble en todos los baños.
El mueble se podrá elegir en diferentes acabados, permitiendo personalización al gusto del cliente.





BAÑOS

Grifería: monomando en acabado cromado o negro, a elección del cliente.

WC-Bidé: grifería empotrada en cromo o negro.

Conjunto termostático de ducha, disponible en cromado o negro, también a elección del cliente.

Plato de ducha: extraplano de resina, elaborado con cargas minerales ligeras unidas a resinas de poliéster reciclado.

Destaca por su sofisticada formulación y por contar con una gruesa capa de gel coat que recubre su superficie, ofreciendo máxima resistencia, durabilidad y un acabado elegante.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería se ha ejecutado con tubería multicapa para las conducciones de agua fría y caliente, cumpliendo en todo momento con los requisitos establecidos por el RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios) y el CTE DB HS (Código Técnico de la Edificación – Documento Básico de Salubridad).

Cada vivienda dispone de una llave de corte general y de llaves de corte independientes en cada núcleo de uso húmedo (cocina y baños), lo que facilita el mantenimiento y garantiza mayor seguridad en la instalación.

La red de evacuación de aguas residuales se ha realizado con tubería de PVC insonorizada, asegurando un óptimo aislamiento acústico y una evacuación eficaz, silenciosa y duradera.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

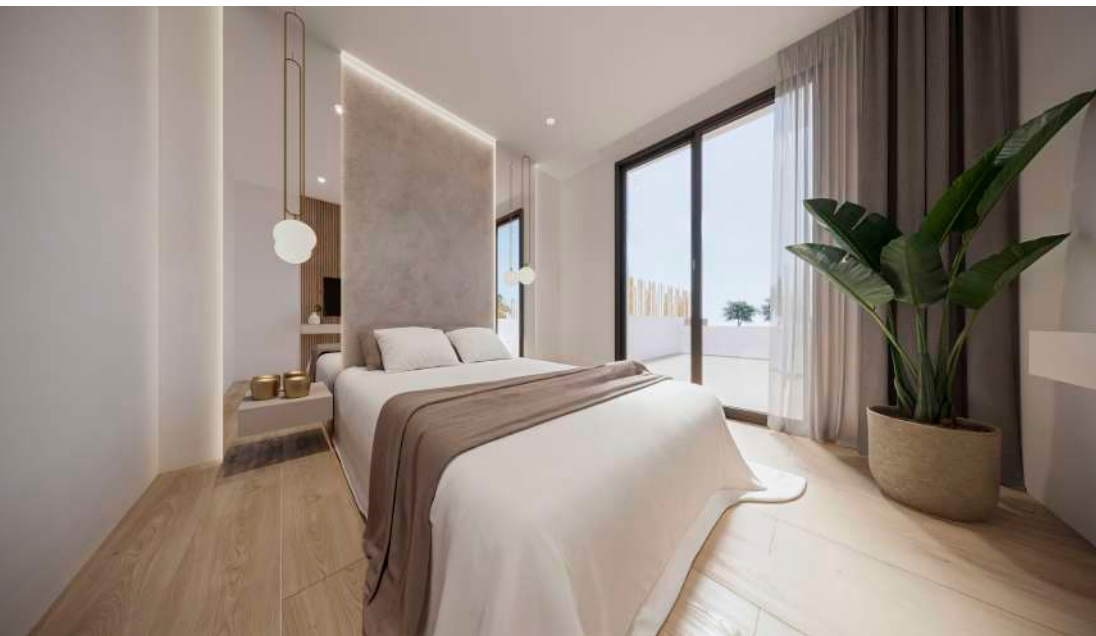
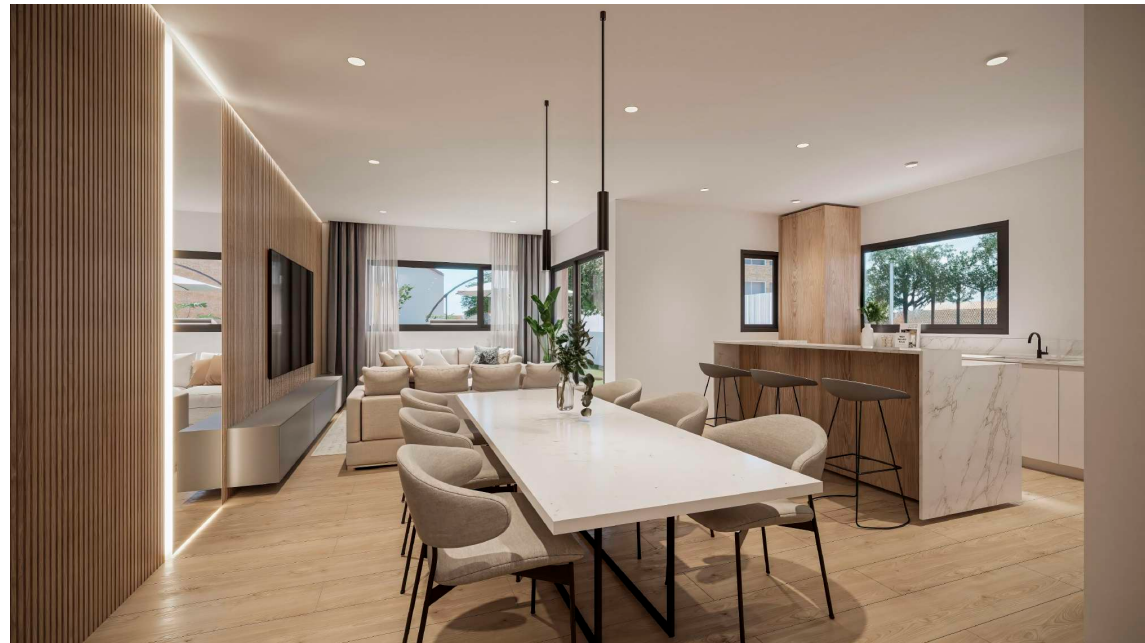
Para tu nuevo hogar, se instalará un suelo radiante refrescante que asegura una climatización uniforme y eficiente, optimizando el espacio y reduciendo el consumo energético. La temperatura se controlará mediante termostatos en las principales estancias, y la energía necesaria provendrá de una instalación centralizada de bombas de calor aerotérmicas de alto rendimiento.

MEMORIA DE CALIDADES

COCINA

La cocina se realizará con Porcelanosa, el cliente podrá elegir entre cocina con isla o cocina estándar.

*El importe de la cocina no esta incluido en el presupuesto.



ELECTRICIDAD

La vivienda contará con un grado de electrificación conforme al REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).

Se proyecta una instalación eléctrica completa, equipada con mecanismos de primera línea, marca SIMON 75 o similar, garantizando calidad, seguridad y diseño contemporáneo en todos los espacios.

Además, se incluye la colocación y suministro de focos empotrables LED en cocina y baños, a elegir por el cliente dentro de nuestra propuesta, con la posibilidad de seleccionar el tipo de graduación deseada (luz blanca o luz cálida).

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Se ha seleccionado una carpintería de PVC con rotura de puente térmico, en acabado color marrón óxido RAL 8014, que garantiza excelentes prestaciones en aislamiento térmico, acústico y hermeticidad.

El acristalamiento se llevará a cabo con vidrios dobles de baja emisividad, diseñados para minimizar las pérdidas de calor en el interior de la vivienda y optimizar la eficiencia energética.

En aquellas zonas con riesgo de impacto, se instalará vidrio de seguridad Guardian Sun 6-16-6, conforme a la normativa del CTE DB SUA-2, proporcionando mayor resistencia y seguridad.





CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada: acceso principal a la vivienda con cerradura de seguridad, exterior en PVC color RAL 8014 e interior lacado en color, combinando seguridad y estética.

Puertas de paso: abatibles, de madera de 35 mm de canto, lacadas en color con diseño de dos calles o similar. Incluyen herrajes y manivelas de acero cromado, con cerco visto de 70x30 en color.

Las puertas de los baños incorporan cierres interiores de condensa para mayor privacidad.

Puerta de salón: de paso con sistema corredero, lacada en color con diseño de dos calles, optimizando espacio y aportando elegancia.

Armarios empotrados: con hojas abatibles o correderas, lacadas en color y con tapajuntas del mismo material. Equipados con balda maletero y barra de colgar, garantizando funcionalidad y diseño en cada estancia.

PARCELA Y EXTERIORES

En el equipamiento exterior de cada parcela se incluyen:

- Piscina privada, diseñada para aportar confort y valor añadido a la vivienda.
- Césped ajardinado, que realza la estética y la funcionalidad de los espacios exteriores.
- Cerramiento perimetral y de medianería, garantizando privacidad y seguridad.

Todo ello está incluido en el presupuesto inicial, sin costes adicionales para el cliente.

Opcional: Paneles fotovoltaicos en cubierta para autoconsumo, favoreciendo la eficiencia energética y la sostenibilidad.



Mejor en casa que en ningún sitio



**¡Gracias por confiar en nosotros para
hacer realidad el hogar de tus sueños!**

En **TEAM PROJECTS UNLIMITED**, transformamos casas en hogares, diseñando espacios que inspiran, son sostenibles y elevan la calidad de vida. Con cada proyecto, creamos auténticas obras de arte en construcción.

Con el respaldo y asesoramiento de **PIS-PAS INMOBILIARIA**, te acompañamos en cada paso del camino, asegurando que tu experiencia sea tan excepcional como el lugar que llamas hogar.

