SANTA VALENTINA

HOMES



PROJECTS UNLIMITED

DISEÑAMOS CON CORAZÓN,
IMPULSADOS POR LA INNOVACIÓN.

SOBRE LA **PROMOTORA**

MM PROJECTS UNLIMITED

es una promotora inmobiliaria **especializada** en el desarrollo de proyectos **residenciales de alta calidad**, concebidos para responder a las necesidades actuales de confort, eficiencia energética y bienestar. Su **filosofía** se basa en la combinación de diseño, innovación y sostenibilidad, creando espacios que aportan valor tanto a sus propietarios como al entorno donde se integran.

Con una visión centrada en el cliente, **MM Projects Unlimited** acompaña cada promoción desde su concepción hasta la entrega final, **cuidando cada detalle** del proceso para garantizar los más altos estándares de calidad constructiva, funcionalidad y diseño arquitectónico. La compañía apuesta por **viviendas modernas**, eficientes y adaptadas a los nuevos estilos de vida, incorporando soluciones constructivas avanzadas y materiales de primera calidad.

La promotora desarrolla sus proyectos bajo el **compromiso** de generar entornos residenciales atractivos, seguros y sostenibles, donde la arquitectura y la innovación se ponen al servicio de las personas. Este enfoque se refleja en cada una de sus promociones, concebidas para ofrecer una experiencia de vivienda diferencial y una **inversión sólida** a largo plazo.



MARCHAMALO:

CALIDAD DE VIDA EN LA CAMPIÑA DE GUADALAJARA

Santa Valentina Homes es una promoción de **viviendas unifamiliares**, ubicadas en el **centro urbano** de **Marchamalo (Guadalajara)** a tan solo 10 minutos de Guadalajara y 50 minutos al centro de Madrid.

El conjunto residencial se encuentra en plena **Campiña de Guadalajara**, un **entorno natural** caracterizado por sus amplios espacios abiertos, paisajes y una excelente calidad ambiental.
Su **ubicación estratégica** permite disfrutar de la tranquilidad y el bienestar propios de un municipio residencial, sin renunciar a la proximidad de los principales **núcleos urbanos**.







SERVICIOS Y **COMUNICACIONES**

La promoción de viviendas dispone de una **gran variedad de servicios** así como espacios **comerciales** y de **ocio**. La **privilegiada ubicación** de Santa Valentina Homes permite una excelente comunicación con cualquier lugar de la provincia y con Madrid.

SERVICIOS

COLEGIOS

- Escuela Infantil
- CEIP Cristo de la Esperanza
- CEIP Maestra Teodora
- IES Alejo Vera
- Escuela de Adultos

DEPORTE

- Piscina Cubierta Municipal
- Complejo Deportivo Llanos Manrique
- Complejo Deportivo García Fraguas
- Complejo Deportivo La Solana

CULTURA

- Ateneo Arriaca
- Escuela de Música
- Escuela de Danza
- Biblioteca Fernando Olalla

CENTROS SANITARIOS

- Hospital Universitario de Guadalajara
- Centro de Salud La Campiña









SERVICIOS Y **COMUNICACIONES**

COMUNICACIONES

AUTOBUSES

- **Autobuses Interurbanos**

Varias líneas de bus permiten la conexión con Guadalajara así como con otros municipios del corredor del Henares.

COCHES

- **Carreteras**

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

TREN

- **Cercanías**

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

TREN

- **Alta velocidad**

La estación de Alta Velocidad , se encuentra en Yebes, a tan solo 25 minutos de Marchamalo.



SOBRE LA **PROMOCIÓN**

Santa Valentina Homes es un proyecto residencial.

PLANTA BAJA

- Salón/Cocina
- 1 dormitorio
- 1 cuarto de baño
- Jardin Privado
- Patio delantero
- Garaje
- Piscina opcional

PLANTA PRIMERA

- 3 dormitorios
- 2 cuartos de baño




LION
GIRAFFE
RABBIT







MEMORIA DE **CALIDADES**

INTERIORES DE LA VIVIENDA

PUERTAS

La puerta de acceso principal a la vivienda es blindada con cerradura de seguridad, el exterior de la puerta es de PVC y el interior lacado en color.

ARMARIOS

Armarios empotrados con **hojas abatibles** o correderas, lacadas en color y con tapajuntas del mismo material. Equipados con balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTO

Pavimento general de gres porcelánico no rectificado de Porcelanosa, seleccionados por su elegancia, resistencia y estética atemporal.





MEMORIA DE **CALIDADES**

INTERIORES DE LA VIVIENDA

TECHOS Y PINTURA

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**.

Las paredes de la vivienda irán acabadas con pintura plástica que permite la **fácil limpieza** en caso de salpicaduras o manchas.





TABIQUERÍA INTERIOR

Las particiones interiores se realizan con tabiquería de madera cemento terminada con yeso. Techos acabados con placas de yeso laminado WR en baños y cocinas, lo que minimiza las rozas y suprime los puentes acústicos para un mayor confort.

MEMORIA DE **CALIDADES**

BAÑOS

Todo el equipamiento de baños y aseos es del fabricante Porcelanosa.

REVESTIMIENTO

Los baños están revestidos en gres porcelánico no rectificado de fabricante Porcelanosa. Es posible seleccionar dos tipos de acabados.

INODORO

De **porcelana vitrificada** blanco adosado a pared.

DUCHA

Platos de ducha **extraplanos de resina**, elaborados con cargas minerales ligeras unidas a resinas de poliéster reciclado que cuenta con una capa de gel coat que ofrece una **máxima resistencia** y **durabilidad**. Las mamparas de duchas están incluidas.



MEMORIA DE **CALIDADES**

BAÑOS

GRIFERÍA

La grifería de lavabo monomando en **acabado cromado** o **negro**, a elección del cliente. Para la ducha, conjunto **termostático** disponible en cromado o negro.

LAVABOS

Los lavabos son de **loza blanca vitrificada** con mueble en el dormitorio principal y con pedestal en el baño compartido y en el baño de la planta baja.











MEMORIA DE **CALIDADES**

EDIFICACIÓN

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura de tu nueva casa se realizará con el **sistema constructivo ISOTEX**, bloques y forjados de madera cemento, con el aislamiento térmico y acústico incorporado. Toda la estructura está calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación (CTE). La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

FACHADA

Fachada acabada con **mortero monocapa** en contraste con las carpinterías y cerrajerías.

CUBIERTA

Las cubiertas de las viviendas serán planas **no transitables.**



MEMORIA DE **CALIDADES**

EDIFICACIÓN

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA EXTERIOR

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el **cumplimiento** del Código Técnico de la Edificación (CTE), específicamente del Documento Básico de **Ahorro de Energía** y del de **Protección frente al ruido,** aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.





La vivienda dispondrá de:

Carpintería con perfiles de **aluminio** o **PVC** con rotura de **puente térmico,** combinando distintos tipos de apertura según la ubicación.

Acristalamiento de **doble vidrio** con cámara de aire.

Persianas **enrollables** de lamas de aluminio o PVC con **aislamiento inyectado** y accionamiento manual.

Carpintería exterior y persianas lacadas en **gris antracita**.

MEMORIA DE **CALIDADES**

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización de tu nuevo hogar será mediante **aerotermia**. Este sistema utiliza como fuente de **energía renovable** el aire, permitiendo climatizar y obtener **agua caliente** sanitaria. Una bomba de calor conocida como unidad exterior captura la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para la calefacción y para el uso sanitario. En verano, el funcionamiento es inverso: el calor de tu vivienda se envía al exterior para **reducir la temperatura** de la vivienda. Además de la ventaja medioambiental, se produce una **disminución** de hasta el **40%** en el **consumo energético**.

Como sistema de distribución se ha proyectado suelo **radiante-refrescante**, para asegurar una **climatización uniforme** y eficiente, optimizando el espacio y reduciendo el consumo energético. La temperatura se controlará mediante **termostato** en la estancia principal.









MEMORIA DE **CALIDADES**

INSTALACIONES

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería proveerá a la vivienda de agua fría sanitaria y agua caliente sanitaria, producida mediante el **sistema de aerotermia**. Cocina, baños y cuarto de instalaciones contarán con las tomas para electrodomésticos y sanitarios, además de tomas de agua exteriores en jardín delantero y trasero.

La producción del agua caliente se realizará mediante una **bomba de calor aerotérmica** centralizada con preinstalación del sistema de apoyo para paneles **fotovoltaicos** de **alto rendimiento** ubicados en la cubierta. Para el control de consumos existirán unos contadores de **consumo individuales** a la entrada de cada vivienda.

Cada uno de los **aparatos sanitarios** de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo en las mediante bajantes de PVC insonorizado que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda en los casos que se requiera.

MEMORIA DE **CALIDADES**

INSTALACIONES

COCINA

La cocina la vivienda se realizará con la marca Porcelanosa. Incluye los siguientes electrodomésticos: placa, campana y horno.

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.

Se dotará a la vivienda la red de servicios **integrados** con la instalación receptora de televisión y telefonía en las principales estancias.

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).



MEMORIA DE **CALIDADES**

EXTRAS Y MEJORAS

- Muros de cerramiento perimetral y de medianería
- Paneles fotovoltaicos en cubierta para autoconsumo
- Piscina privada , diseñada para aportar confort y valor añadido a la vivienda
- Cocina no incluida en el precio de la vivienda



PROJECTS UNLIMITED

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.

SANTA VALENTINA

HOMES

PROJECTS UNLIMITED

Teléfono: 91 947 62 69 - 639 534 825
Correo: info@mmprojectsunlimited.com
Web: www.mmprojectsunlimited.com