

| 84 |
viviendas |



Conectado
para desconectar



// 01

INTRODUCCIÓN

Residencial La Garena está situada en un marco inmejorable que engloba todo lo necesario para desconectar del ajetreo del día a día. A escasos minutos del Centro Comercial de La Garena, de la estación de Cercanías y de las piscinas municipales. Un espacio familiar, con grandes zonas verdes y con todos los servicios. La Garena es el futuro de Alcalá de Henares que ya es presente. Es ya una realidad que está en expansión y que se ha convertido en el punto de encuentro de las familias.

Residencial La Garena. Conectado para desconectar.



02 // SITUACIÓN

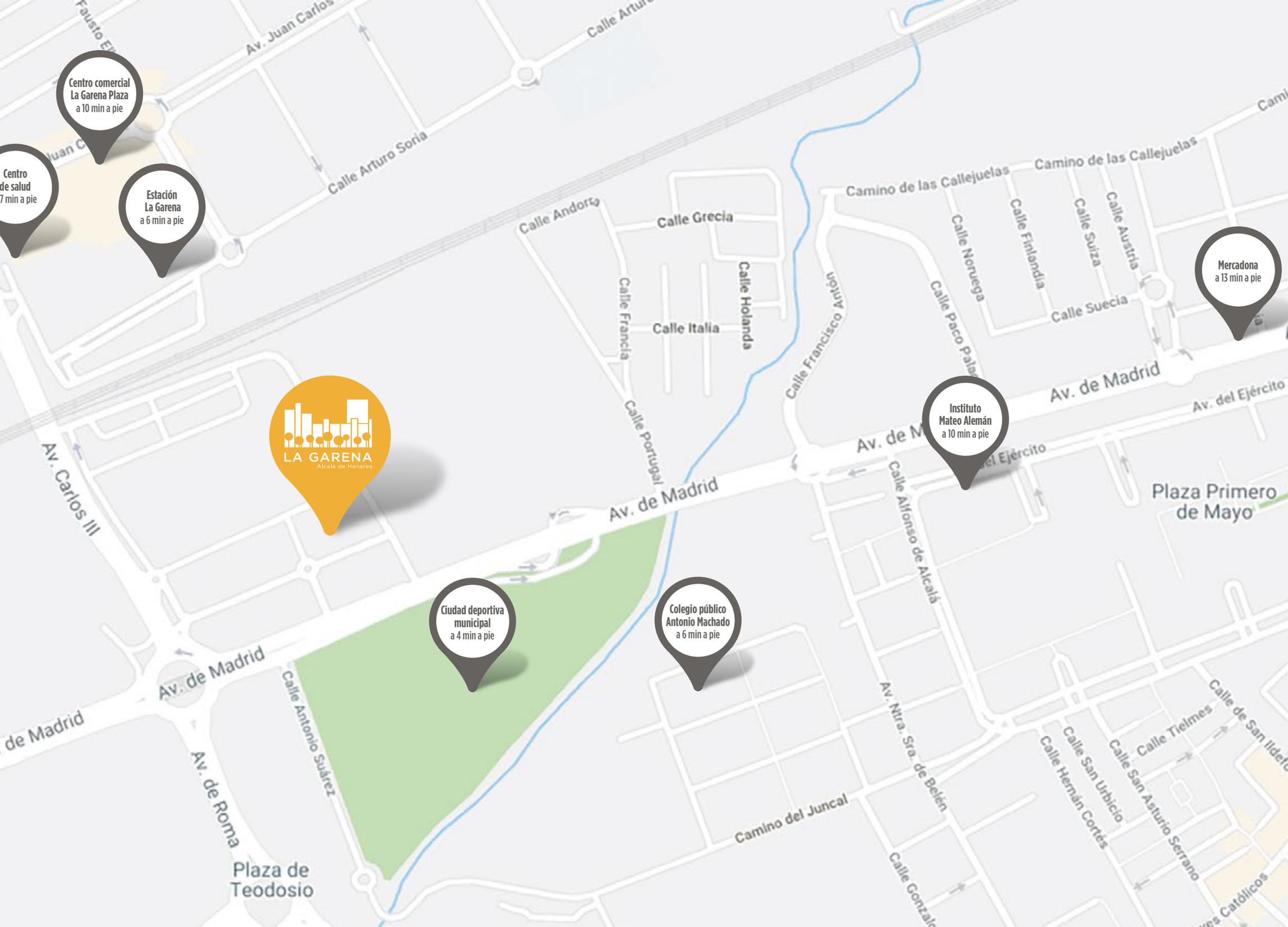
Simplifica tu día a día. Así es la ubicación de **Residencial La Garena**, cerca de todo lo que necesitas y en una zona privilegiada para no perder el tiempo.

- **Estación de Cercanías de La Garena:** a escasos 5 minutos a pie de la urbanización y que servirá para olvidarte del coche si es lo que necesitas.
- **Conexión con la A2:** la conexión a la A2 y la M100 se encuentra a un minuto en coche para mayor comodidad.
- **Todos los servicios a tu alcance:** supermercados, tiendas, farmacias, centro comercial.... a menos de 10 minutos andando.
- **Centro de salud:** el centro de salud de La Garena está junto a la estación de Cercanías.

Todo lo que necesitas para estar conectado con el entorno.

Conectado....





Centro comercial
La Garena Plaza
a 10 min a pie

Centro
de salud
7 min a pie

Estación
La Garena
a 6 min a pie

Mercadona
a 13 min a pie



Instituto
Mateo Alemán
a 10 min a pie

Ciudad deportiva
municipal
a 4 min a pie

Colegio público
Antonio Machado
a 6 min a pie

Plaza de
Teodosio

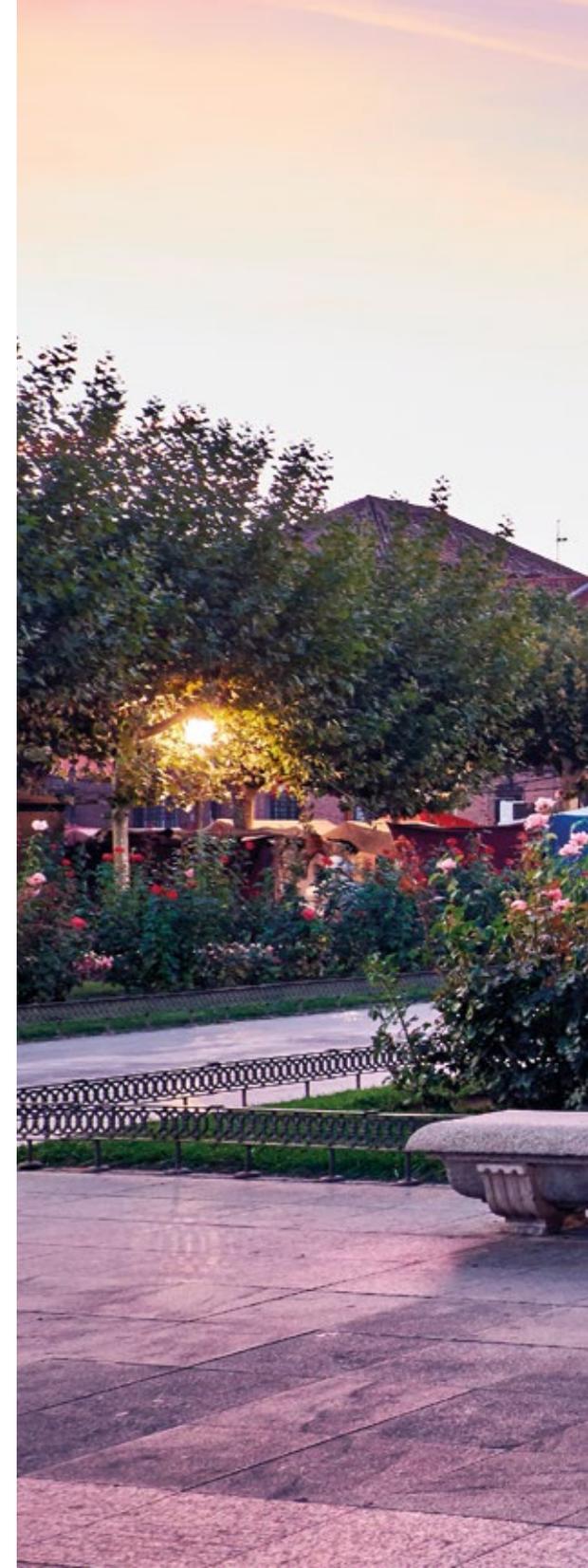
Plaza Primero
de Mayo



....Para desconectar

No menos importante en el día a día es lograr desconectar y **Residencial La Garena** está pensada para ello.

- **Centro Comercial La Garena:** a escasos minutos se encuentra el centro comercial de La Garena, punto de encuentro de amigos y familia.
- **Servicios de restauración:** bares, cafeterías, restaurantes, tiendas...olvidate de coger el coche para disfrutar.
- **Complejo Deportivo Municipal El Juncal:** uno de los complejos más completos que existen con siete campos de fútbol, cuatro pistas de tenis, cuatro frontones, dos pistas de pádel, piscina cubierta y descubierta, pistas polideportivas, gimnasio... todo a las puertas de tu casa.
- **Alcalá de Henares:** ser Ciudad Patrimonio de la Humanidad ya dice mucho de Alcalá. De hecho, a 15 minutos andando de Residencial La Garena podrás encontrar un casco histórico lleno de vida y con todos los servicios.





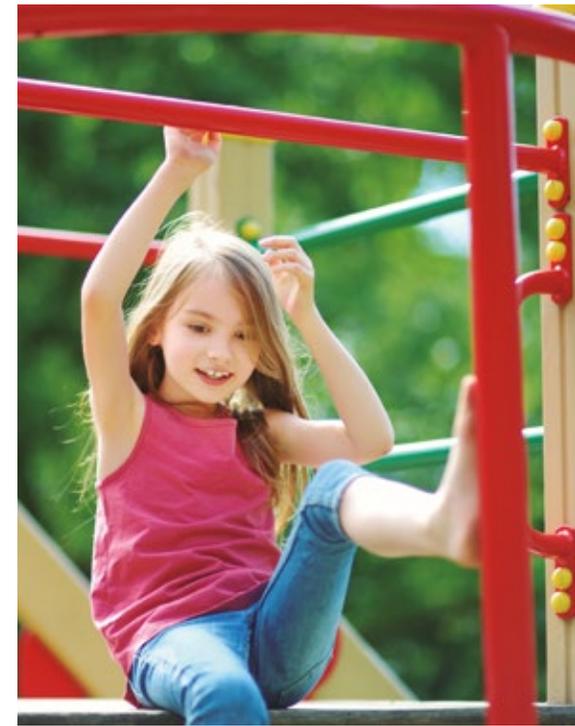




LO QUE NECESITAS PARA DESCONECTAR

Residencial La Garena gira en torno a la urbanización interior cerrada de uso exclusivo de sus residentes. Está llamado a ser el lugar de encuentro y esparcimiento de los vecinos, con zonas diferenciadas que crean distintos ambientes de relax y disfrute.

- Áreas de paseo y estancia con arbolado, bancos, papeleras e iluminación decorativa.
- Dos piscinas, de adultos y de chapoteo infantil.
- Solárium con césped, arbolado, plantas aromáticas autóctonas de fácil y bajo mantenimiento.
- Parque infantil para los más pequeños.
- Salón social gourmet climatizado con áreas diferenciadas de cocina, estancia y relax.
- Doble acceso a la urbanización con garita de control con video vigilancia.















SABES LO QUE QUIERES

Me gusta caminar descalzo por mi casa, sentir el confort en el alma, que mis ventanas hagan mi casa infinita, que mi urbanización me haga sonreír, que invite a mis amigos a venir y compartir los mejores momentos de nuestras vidas.

Quiero reflejarme cada día en el azul del agua, el verde de las plantas y el calor de la madera. Quiero darle más vida a mi vida, vivir y convivir con mi familia... Sin estridencias. Quiero que en mi casa no sobre ni falte nada, que cada espacio cumpla su misión y que pueda verme en cada detalle, en cada rincón.

Me gusta salir sin salir de casa, sentir la seguridad que siento cuando todo me acompaña. **Me gusta mi casa.**









EDIFICIO: MODERNO, FUNCIONAL Y DE CALIDAD

Residencial La Garena está diseñado para enamorar. Moderno y funcional, con amplios espacios abiertos, el complejo residencial se organiza en torno a seis portales que juegan con distintas alturas y rodean el espacio común ajardinado. Cuenta con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios en planta baja, plantas elevadas hasta un máximo de 11 alturas y áticos. En las dos plantas de sótano se distribuyen los garajes y trasteros.

- Edificio elegante con un diseño y calidad que prioriza el confort y el bienestar de sus ocupantes: doble aislamiento en fachadas, excelentes aislamientos termo-acústicos y carpinterías exteriores de aluminio de gama superior y altas prestaciones termo-acústicas.
- Viviendas con amplias terrazas y con doble orientación.
- Instalación de calefacción y producción de agua caliente sanitaria con caldera mixta individual de condensación de gas natural.
- Paneles solares de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos, según normativa vigente.
- Acceso a cada portal desde la urbanización, que cuenta con doble acceso desde la calle y video-portero con monitor B/N.





O4// INTERIORES Y TERRAZAS



DISEÑO PARA EL CONFORT EN LA VIVIENDA



Todas las viviendas presentan una cuidadosa distribución de los espacios de día y los de noche, en la cual las estancias de día se vuelcan mayoritariamente hacia el interior de la urbanización y hacia las orientaciones más luminosas y con mayor amplitud de vistas.

- Puerta blindada de acceso a la vivienda.
- Óptimos aislamientos térmicos y acústicos en separaciones entre viviendas, entre viviendas y zonas comunes y en el interior de las mismas.
- Falso techo en toda la vivienda y pintura plástica lisa en paredes, excepto en cocinas y baños, que están totalmente alicatados.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y vidrios de seguridad en salidas a terrazas.
- Persianas de aluminio térmico en cajón monoblock térmico.
- Puertas interiores lacadas en blanco.
- Pavimento laminado flotante en interior de vivienda en tono madera, excepto baños y cocinas.
- Calefacción por **suelo radiante**.
- Pre-instalación de aire acondicionado.
- Amplios accesos a terrazas desde los salones mediante balconeras de gran tamaño con persianas motorizadas.
- En terrazas, pavimento de gres antideslizante y, según tipologías, imitación madera en armonía con el interior de la vivienda.
- Cocina totalmente amueblada marca DICA o similar, de líneas limpias y rectas, con electrodomésticos incluidos.
- Baños diseñados con materiales de alta calidad, equipados con lavabo bajo encimera, espejo y grifería monomando cromada.
- Armarios empotrados, con hojas abatibles o correderas y con interiores acabados en melamina, balda para maletero y barra intermedia.



















www.garenaresidencial.com

Comercializa:



Oficina de Ventas:

Avda. Madrid c/v C/ Adolfo Marsillach
Alcalá de Henares
T. 91 209 32 80

Gestiona:

PROGINSA.

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA PROYECTO	Consumo de energía kw h / m ² año	Emisiones kg CO ₂ / m ² año
A más eficiente		
B	45	9
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		



ER-0973/2004



Nota. La presente información, perspectivas, simulaciones, documentación gráfica y superficies son orientativas, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Están sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como por necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. El mobiliario de cocina y la disposición de los

electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen, igualmente, carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. La restante información prevista en la Ley 2/1999, de 17 de marzo, se encuentra disponible en nuestras oficinas de venta para su consulta. La contratación se ajusta a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y demás normativa concordante.

Promueve: PROMOCIONES NAVARRA MADRID, S.A. CIF A/31-663719. Inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 692, folio 172, hoja NA-14-323.