



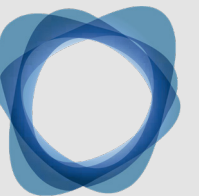
Promoción
Residencial San Lázaro

Dirección Oficina de venta
C/ Manuel Vázquez Cacharrón nº 6, ENT-B
15702. Santiago de Compostela (A Coruña)

T. +34 679 55 09 43

Residencial San Lázaro

Rúa Avelino Antelo. San Lázaro
(Santiago de Compostela)



galivivienda

galivivienda.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.

**Residencial
San Lázaro**
Rúa Avelino Antelo. San Lázaro
(Santiago de Compostela)



galivivienda

galivivienda.com

Bienvenido a tu nueva casa

Galivivienda en una sociedad cooperativa de viviendas de ámbito nacional sin fines lucrativos que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

¿Por qué San Lázaro?

Ubicada en la ciudad de Santiago de Compostela. Situada a tan solo 10 minutos andando al Centro Comercial As Cancelas y del Centro Comercial Área Central y a solo 30 minutos andando a la Catedral de Santiago de Compostela, también encontrarás varios servicios a tu alcance: centros educativos, centro de salud, mercado de abastos, entre otros servicios.



La casa que mejor se adapta a tu estilo de vida

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 solo para ti.

Por eso desde Galivivienda te ofrecemos diferentes tipologías 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.



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.....

UN ENCLAVE PRIVILEGIADO

Residencial San Lázaro es un lugar donde disfrutar de la máxima tranquilidad y bienestar, situado en la zona norte de Santiago se encuentra en un enclave único.

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 San Lázaro cuenta con una ubicación estratégica dentro del distrito San Lázaro que te permite desplazarte a todos los puntos de interés de la zona rápidamente: comunicado con las principales vías y a un paso de varias paradas de autobús urbanas e interurbanas.

Y a tan solo 10 minutos andando al Centro Comercial As Canceas y del Centro Comercial Área Central y a solo 30 minutos andando a la Catedral de Santiago de Compostela

Punto de interés

Vivienda

Supermercado

Farmacia

Educación

Zonas verdes

Transporte

Ocio



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.



UN ESPACIO PARA DISFRUTAR

Residencial San Lázaro es un conjunto único de viviendas pensadas para disfrutar el día a día en un entorno privilegiado, con amplios espacios exteriores y grandes posibilidades de luz para el recreo de la familia. Contando además, con la mayor comodidad dentro de cada casa.

El conjunto residencial está compuesto por quince viviendas con trastero.

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

Disfruta de tu nueva vivienda en Residencial San Lázaro con unas calidades a la altura de tus expectativas. Viviendas 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 de Residencial San Lázaro una extraordinaria promoción en el barrio de San Lázaro.

Disfruta de lo mejor sin restricciones porque ahora, es el momento.





Residencial San Lázaro. Santiago de Compostela

Deja entrar la luz



Luz natural a través de los grandes ventanales

Acogedores espacios de calidad

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias de tu vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades.

Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas los platos que más te gustan, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

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



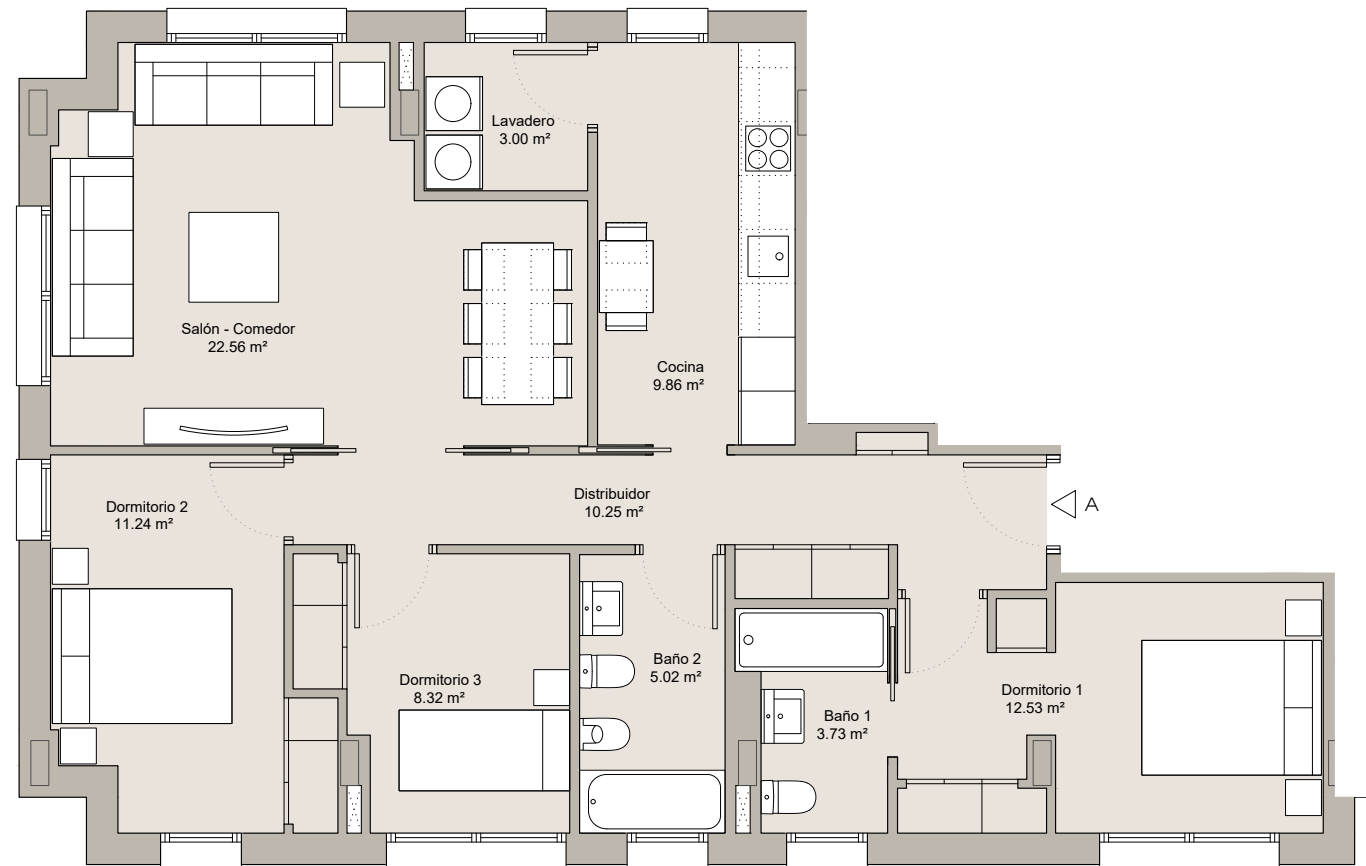
Infografía del salón vivienda tipo

Espacio multiusos y terraza

Porque en Residencial San Lázaro vivirás grandes momentos, hemos diseñado un salón comunitario moderno y atractivo con terraza donde podrás celebrar cada nuevo acontecimiento o utilizarlo como espacio de coworking.

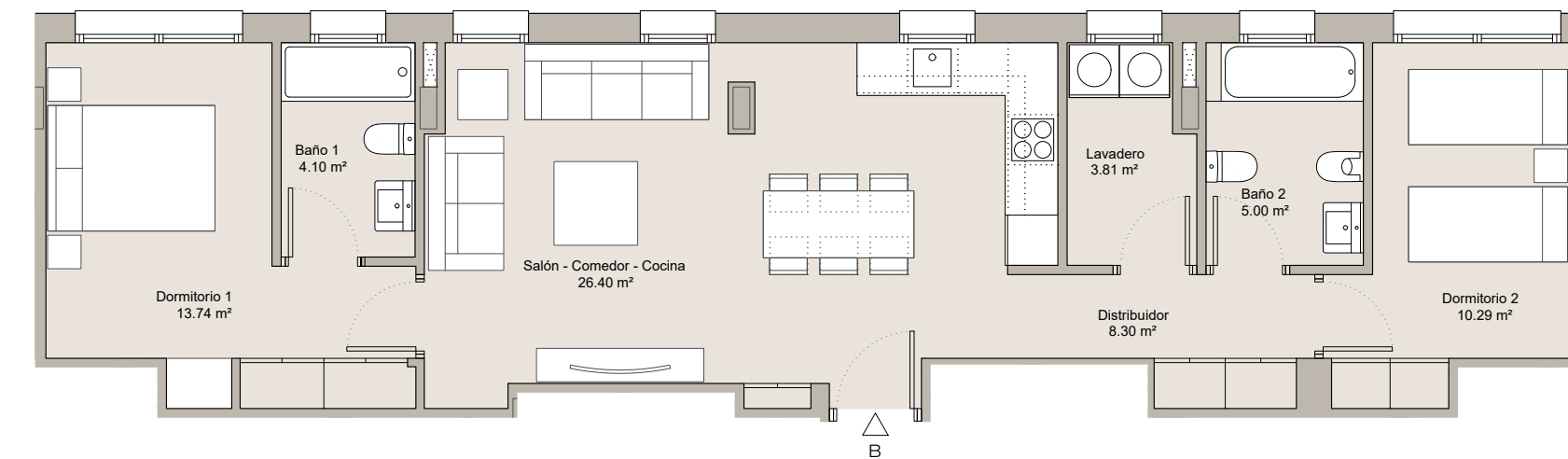
Esta amplia sala está pensada para el disfrute de grandes grupos de familiares o amigos de todas las edades.



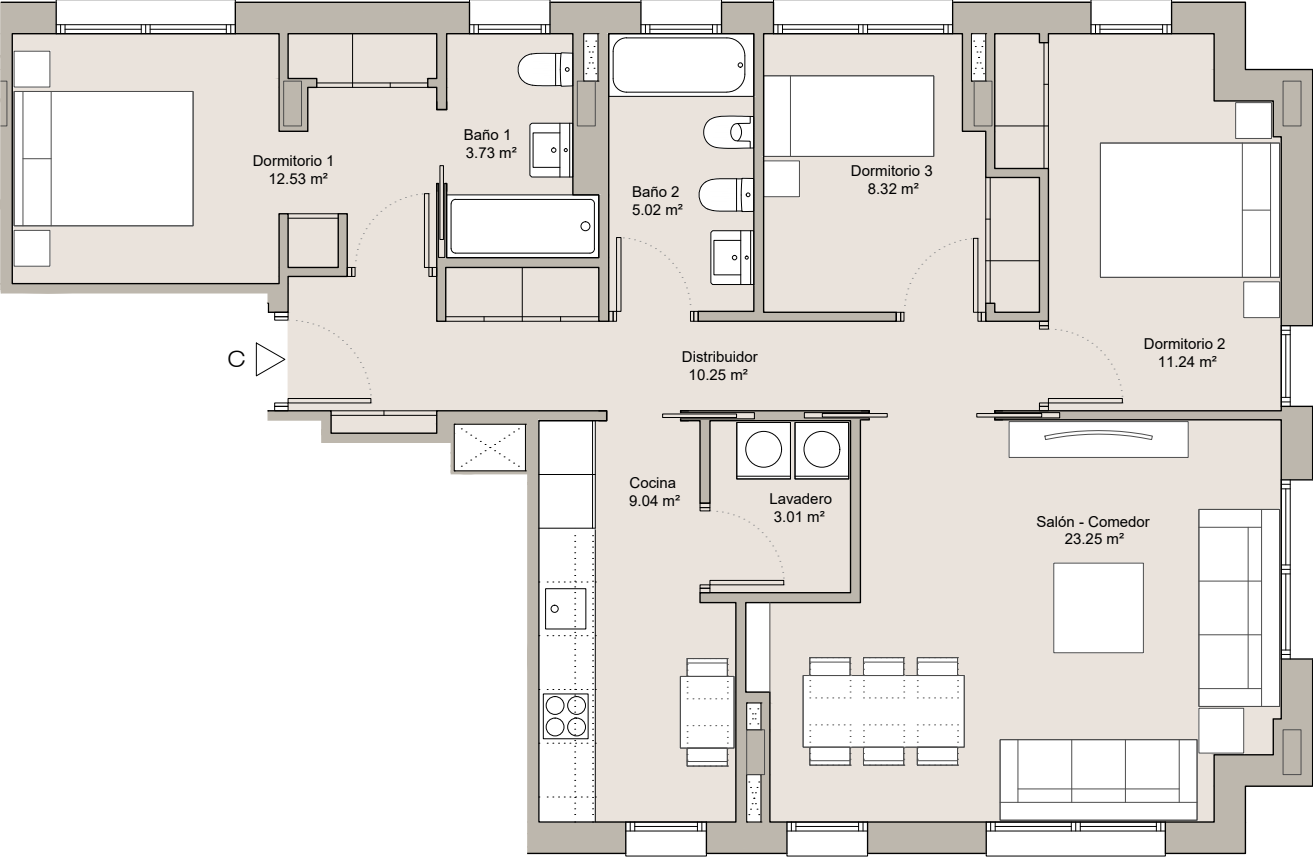


VIVIENDA CON TRES DORMITORIOS

La mejor distribución

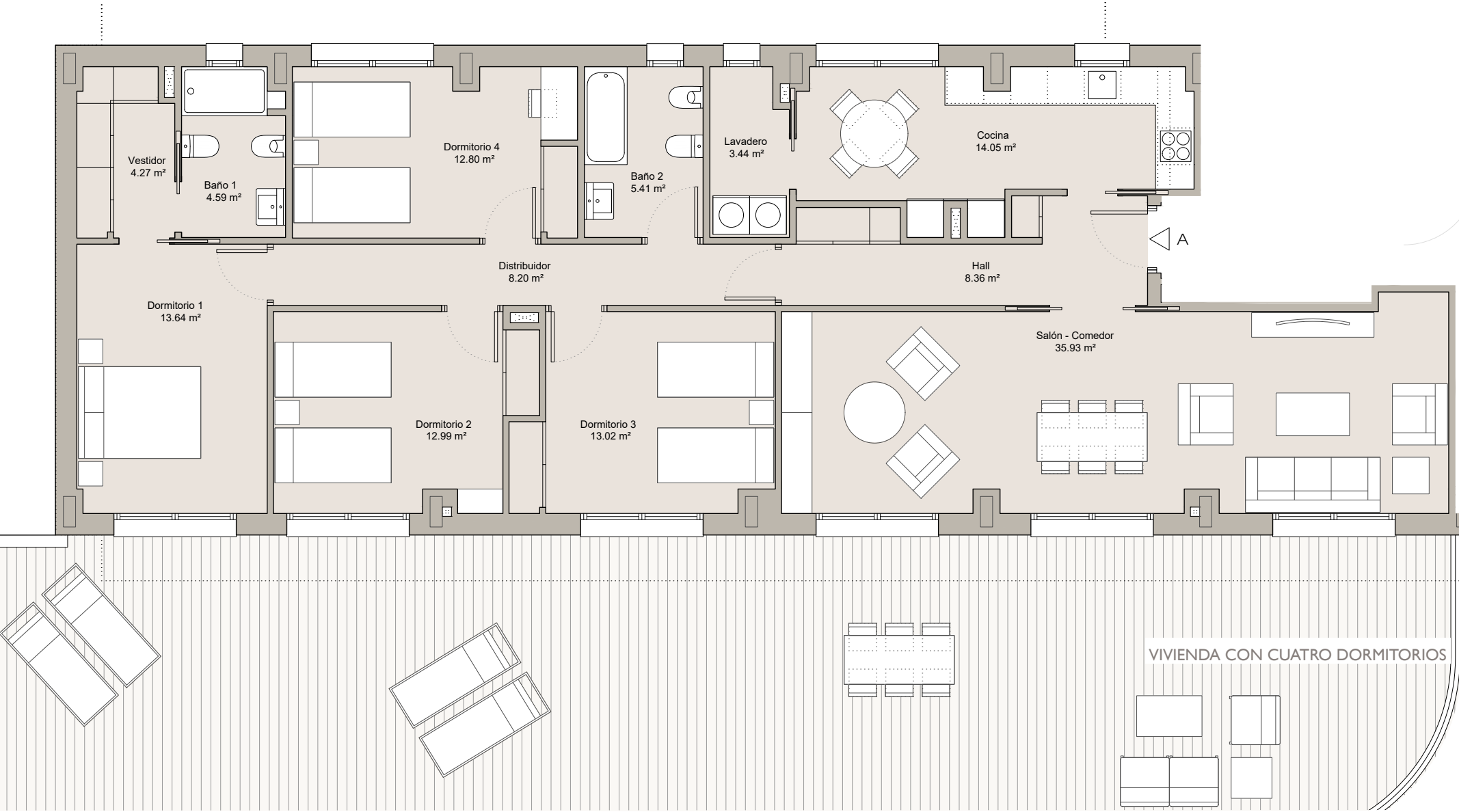


VIVIENDA CON DOS DORMITORIOS



VIVIENDA CON TRES DORMITORIOS

La mejor distribución



VIVIENDA CON CUATRO DORMITORIOS

Promoción
Residencial San Lázaro

Dirección Oficina de venta
C/ Manuel Vázquez Cacharrón nº 6, ENT-B
15702. Santiago de Compostela (A Coruña)

T. +34 679 55 09 43



NOTA IMPORTANTE: Galivivienda 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 y por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles del Residencial San Lázaro 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 inclinadas garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilización y aislamiento con planchas rígidas.



FACHADAS

Fachada ventilada, formada desde dentro por doble placa de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, 1/2 pie de ladrillo tosco acabado enfoscado en su cara exterior; aislamiento termo-acústico a base de panel de lana de roca, subestructura metálica para soporte de granito y paneles metálicos en el exterior.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio con rotura de puente térmico. Serán de apertura oscilo-batiente, excepto en puertas balconeras y en salones que serán correderas, para el acceso a las terrazas y jardín.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado y con protección solar para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

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 perfilera 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 fonoresistente 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 terminación al exterior tipo madera.

Las puertas interiores acabadas en madera noble ó en blanco.

Los armarios serán modulares con puertas correderas, acabadas en madera a juego con puertas de paso. Contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.



PAVIMENTOS

En el hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios 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 tendederos y terrazas será gres cerámico antideslizante.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, 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 según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
Se dotará a la vivienda de Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón, cocina y dormitorios.
La dotación de tomas eléctricas será superior a la definida por la normativa. 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 carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La caldera será centralizada de gas con apoyo de aerotermia y aporte a la producción de ACS mediante instalación solar situada en cubierta.
La calefacción de la vivienda se realizará mediante suelo radiante con control de temperatura ambiente.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías 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 de PVC, y tanto los desagües como las bajantes, estarán insonorizadas.
Los baños estarán completamente equipados incluyendo mamparas en duchas. En el baño principal se instalará un lavabo de doble seno.
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.
La calefacción de la vivienda se realizará mediante suelo radiante con control de temperatura ambiente.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos, bajos y electrodomésticos.
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.



DOMÓTICA

Preinstalación domótica básica



SEGURIDAD

Las áreas privativas de viviendas en planta baja se han diseñado cerradas perimetralmente, con acceso individual desde las viviendas



ZONAS COMUNES

La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de LED en accesos y jardines.
Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en el garaje, permitiendo reducir el consumo eléctrico de los mismos.



GARAJES

La puerta de acceso al garaje es 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.

Promoción
Residencial San Lázaro

Dirección Oficina de venta
C/ Manuel Vázquez Cacharrón nº 6, ENT-B
15702. Santiago de Compostela (A Coruña)

T. +34 679 55 09 43



Memoria de Sostenibilidad Ecoliving

Tu nueva casa en Galivivienda 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 San Lázaro 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 –menos eficiente–.

En **Residencial San Lázaro**, la energía provendrá de la **aerotermia**, 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?

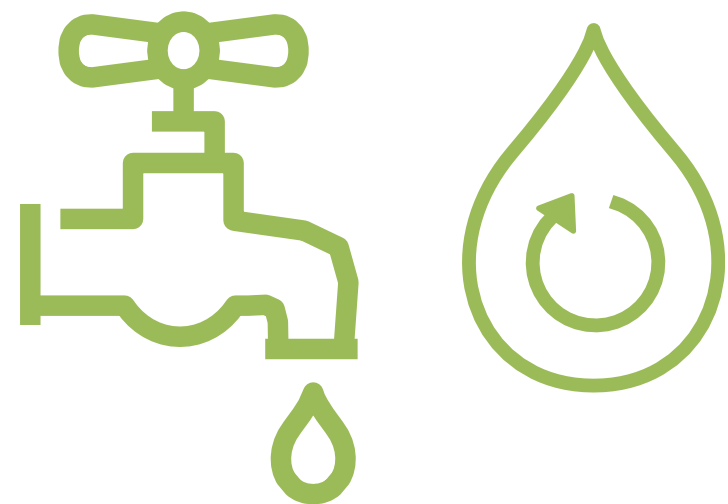
Las cocinas de Residencial San Lázaro llevarán instaladas microondas, placa vitrocerámica, campana de extracción, horno, frigorífico y lavavajillas, siendo los tres últimos de clasificación energética A+.



Agua

Solo 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 **Galivivienda** 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.



Aerothermia

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



¿Cómo funciona la aerothermia?

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 que dentro se obtenga aire acondicionado.

¿Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, gracias a la aerothermia se produce una disminución en la factura energética. Ente el 66% y el 80% del calor producido por aerothermia 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 el edificio durante su ciclo de vida.

En **Galivivienda** los calculamos y los compensamos.



¿Cuántas emisiones genera mi vivienda?

En Galivivienda realizamos un análisis del ciclo de vida del edificio y podemos informarte de las emisiones de tu vivienda. Para la construcción de tu vivienda en Residencial San Lázaro 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 Galivivienda 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 Galivienda 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 **Galivivienda** 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



Sociedad

¿Dónde puedo realizar actividades en grupo?

La promoción contará con espacios de uso comunitario totalmente equipados: área de juegos exteriores para niños, jardín exterior y sala de comunidad.

¿Qué servicios disfrutaré en mi comunidad?

En Galivivienda 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 Galivivienda 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 y a 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. Aplicamos 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 **GALIVIVIENDA** no solo 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.

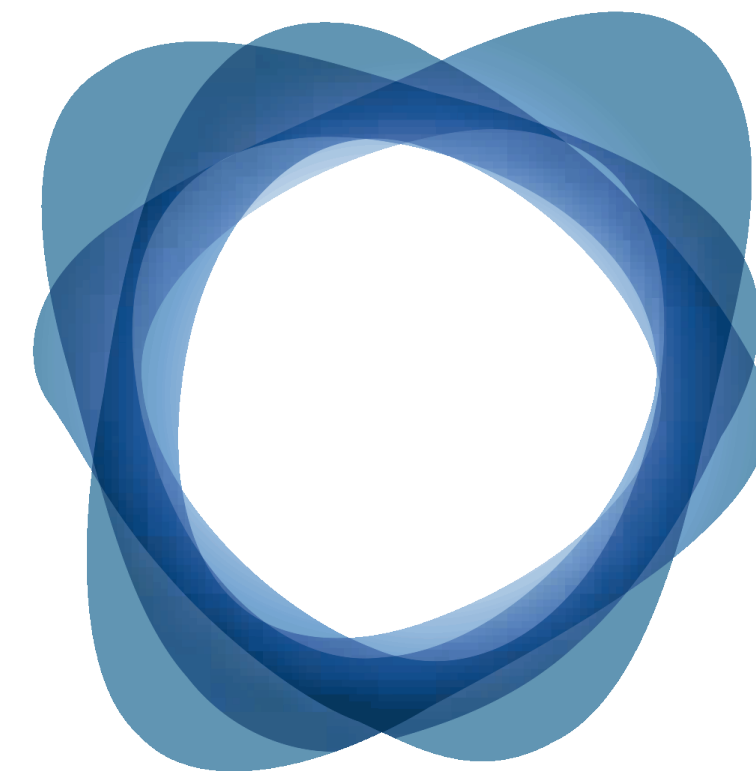


Promoción
Residencial San Lázaro

Dirección Oficina de venta
C/ Manuel Vázquez Cacharrón nº 6, ENT-B
15702. Santiago de Compostela (A Coruña)

T. +34 679 55 09 43

galivivienda.com



galivivienda