



— ♦ G M A ♦ —

EL RINCÓN DEL PUENTE

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

RÍO · CAMPO · HOGAR

4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

ESPINOSA DE HENARES

GUADALAJARA

Viviendas independientes de dos alturas, con patio propio utilizable como plaza de aparcamiento. Construidas con primeras calidades.

CALLE PUENTE · 19292 ESPINOSA DE HENARES · GUADALAJARA

WWW.RINCONDELPUEENTE.COM



PRECIO DESDE

189.500 € + IVA



EL RINCÓN DEL PUENTE





— • G M A • —
EL RINCÓN DEL PUENTE
PROMOCIÓN DE VIVIENDAS
RÍO • CAMPO • HOGAR

4 viviendas unifamiliares
Calle Puente · Espinosa de Henares
Guadalajara

PRIMERAS CALIDADES

LA PROMOCIÓN

Cuatro viviendas en el casco urbano de Espinosa

El **Rincón del Puente** es una promoción de 4 viviendas unifamiliares ubicada en pleno casco urbano de Espinosa de Henares (Guadalajara), en un entorno tranquilo y perfectamente comunicado.

Cada vivienda se desarrolla de forma independiente en dos alturas. En planta baja, un salón-comedor-cocina en espacio único, un dormitorio y un baño completo; en planta primera, dos dormitorios más y dos baños, uno de ellos ligado al dormitorio principal. Todas ellas cuentan con patio propio en el interior de la parcela, utilizable como plaza de aparcamiento.

- A 37 km de Guadalajara y 100 km de Madrid
- Comunicado por ferrocarril
- Entorno natural con río y montaña
- Farmacia, centro médico, colegio, tiendas y gasolinera en el propio municipio
- Viviendas independientes distribuidas en 2 alturas
- Construidas con primeras calidades

115,15 m²

ÚTILES

125,15 m²

CONSTRUIDOS

3

DORMITORIOS

3

BAÑOS



ESPINOSA DE HENARES, EN EL VALLE DEL HENARES

EL MUNICIPIO

Espinosa de Henares

Espinosa de Henares es un municipio de la provincia de Guadalajara situado en el valle del río Henares, a 37 km de la capital provincial y a unos 100 km de Madrid. La promoción se levanta en pleno casco antiguo, sobre suelo urbano consolidado, con alineación a la Calle Puente.

Un entorno tranquilo, de escala reducida, en el que la vida cotidiana se resuelve sin salir del municipio: río y monte a pocos minutos, y estación de ferrocarril en el propio término municipal.

DISTANCIAS Y ACCESOS

Guadalajara	37 km
Madrid	100 km
Ferrocarril	Estación en el municipio
Acceso viario	Calle Puente

SERVICIOS EN EL MUNICIPIO

- Farmacia
- Centro médico
- Colegio
- Tiendas
- Gasolinera
- Estación de tren

ENTORNO NATURAL

Río Henares	Junto al municipio
Monte y campo	Alrededores



El río Henares, junto al municipio.



Estación de ferrocarril de Espinosa de Henares.



EL RINCÓN DEL PUENTE



El conjunto

Cuatro viviendas unifamiliares de dos alturas, resueltas con el lenguaje de la arquitectura de la zona: zócalo de piedra, enfoscado de mortero en tono ocre, cargaderos y alero de hormigón con imitación a madera y cubierta inclinada de teja plana de hormigón en tono rojo viejo.

El resultado es un conjunto que se incorpora al tejido urbano consolidado del casco antiguo como parte del mismo, con alineación a la Calle Puente.

ALTURAS Y CUBIERTA

Número de plantas	2
Altura libre interior	2,50 m
Altura a alero	6,09 m
Cubierta inclinada	Pendiente 30 %

Máximo permitido por la ordenanza: 2 plantas y 7,00 m a alero.

MATERIALES DE FACHADA

- Zócalo chapado de piedra
- Enfoscado de mortero en tono ocre
- Cargaderos y alero de hormigón imitación madera
- Teja plana de hormigón en tono rojo viejo
- Carpintería exterior y cerrajería en tono oscuro



Alzado del conjunto de cuatro viviendas. Imagen virtual no contractual.

EL CONJUNTO EN CIFRAS

Viviendas	4 unifamiliares
Parcelas	De 78,20 a 83,02 m ²
Patio	Propio en cada vivienda
Aparcamiento	1 plaza en el propio patio

Superficies de parcela según el proyecto de segregación recogido en el Proyecto Básico.

Superficies

115,15 m²

SUPERFICIE ÚTIL

125,15 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

3

DORMITORIOS

3

BAÑOS

17,85 m²

PATIO / APARCAMIENTO

PLANTA BAJA

Salón - comedor - cocina	26,80 m ²
Dormitorio 3	11,45 m ²
Baño 3	2,60 m ²
Total útil interior	40,85 m ²
Patio	17,85 m ²
Porche de entrada	1,20 m ²
Total útil exterior	19,05 m ²
Superficie construida	61,35 m ²

PLANTA PRIMERA

Dormitorio 1	13,55 m ²
Dormitorio 2	14,00 m ²
Baño 1	5,05 m ²
Baño 2	5,75 m ²
Escalera	6,05 m ²
Pasillo	2,80 m ²
Total útil interior	47,20 m ²
Superficie construida	62,60 m ²

CUBIERTA Y TOTALES

Cubierta (zona técnica)	8,05 m ²
Total útil interior	88,05 m ²
Total útil exterior	27,10 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	115,15 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	125,15 m ²

Cuadro de superficies correspondiente a la vivienda tipo documentada en el Proyecto Básico (Parcela 01). Las viviendas 2, 3 y 4 responden a la misma tipología, con ligeras variaciones de superficie derivadas de la geometría de cada parcela.

EL PROGRAMA DE LA VIVIENDA

- Salón - comedor - cocina en espacio único de 26,80 m²
- Dormitorio y baño completo en planta baja
- Dos dormitorios y dos baños en planta primera
- Dormitorio principal con baño propio
- Patio de 17,85 m² utilizable como plaza de aparcamiento
- Zona técnica en cubierta para la unidad de aerotermia

Tres dormitorios y tres baños en 115 m² útiles, con patio propio.



• G M A •
EL RINCÓN DEL PUENTE
PROMOCIÓN DE VIVIENDAS
RÍO • CAMPO • HOGAR

PLANTA BAJA

VIVIENDA TIPO

Salón - comedor - cocina	26,80 m ²
Dormitorio 3	11,45 m ²
Baño 3	2,60 m ²
Patio	17,85 m ²
Porche de entrada	1,20 m ²

Total útil	59,90 m ²
Superficie construida	61,35 m ²

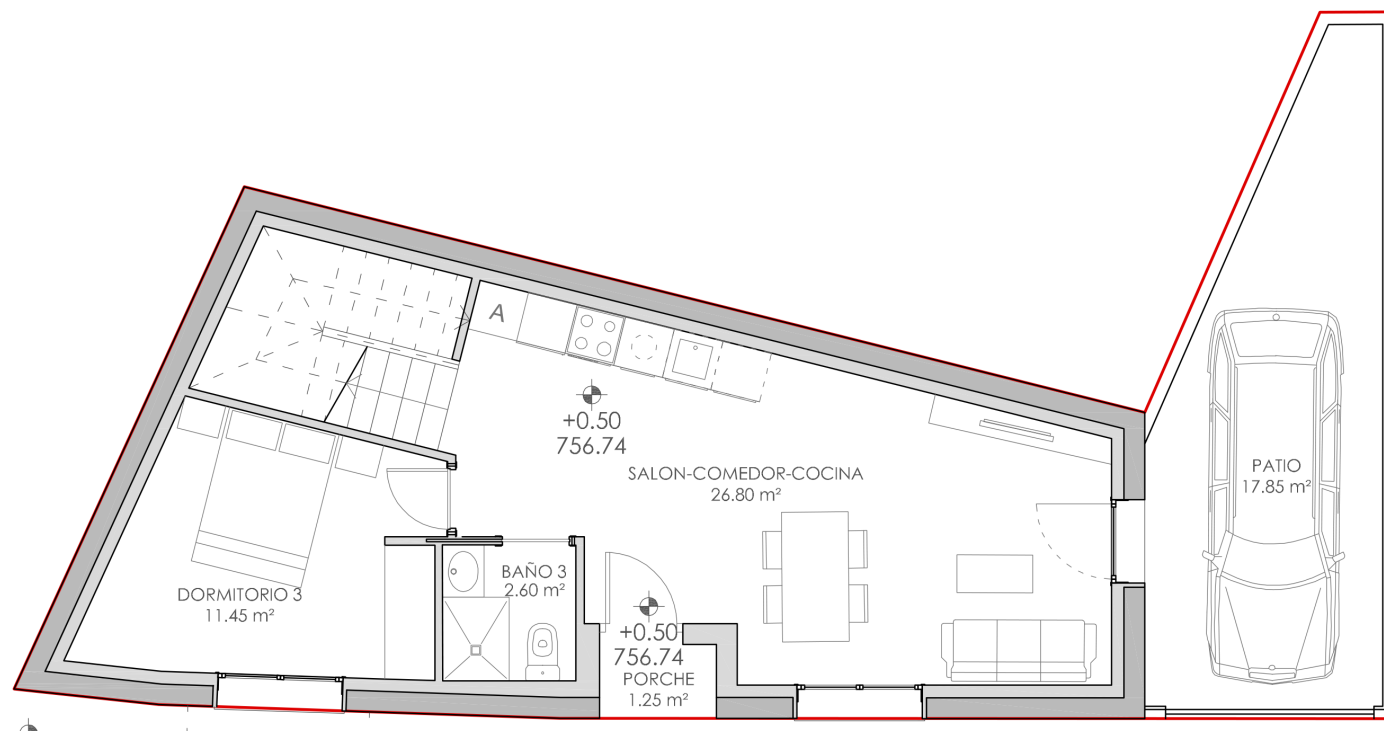
1 dormitorio • 1 baño

- Salón - comedor - cocina en espacio único
- Cocina abierta al salón
- Salida directa al patio
- Porche de entrada cubierto

PLANO DEL PROYECTO BÁSICO

DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

ESCALA 1/100



Patio con acceso desde la Calle Puente, utilizable como plaza de aparcamiento. Plano del Proyecto Básico: documento gráfico orientativo, el mobiliario representado no está incluido.



• G M A •
EL RINCÓN DEL PUENTE
PROMOCIÓN DE VIVIENDAS
RÍO • CAMPO • HOGAR

PLANTA PRIMERA

VIVIENDA TIPO

Dormitorio 1	13,55 m ²
Dormitorio 2	14,00 m ²
Baño 1	5,05 m ²
Baño 2	5,75 m ²
Escalera	6,05 m ²
Pasillo	2,80 m ²

Total útil	47,20 m²
Superficie construida	62,60 m²

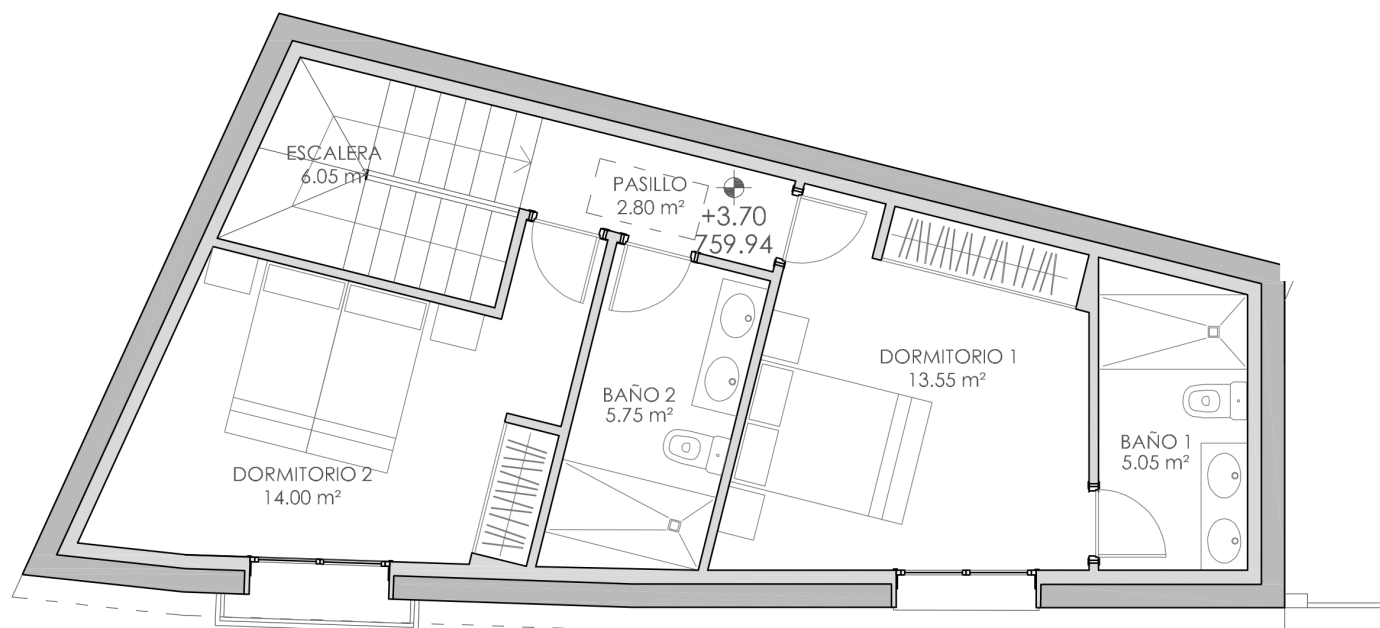
2 dormitorios • 2 baños

- Dormitorio principal con baño propio
- Armarios empotrados en dormitorios
- Altura libre interior de 2,50 m

PLANO DEL PROYECTO BÁSICO

DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

ESCALA 1/100



Distribución en torno al pasillo, con escalera de conexión a la planta baja. Plano del Proyecto Básico: documento gráfico orientativo, el mobiliario representado no está incluido.

Alzado

ESCALA 1/100



Alzado frontal de la vivienda tipo a la Calle Puente. Proyecto Básico, escala 1/100.

UNA FACHADA DE LA ZONA

Zócalo chapado de piedra contra el viario, enfoscado de mortero de acabado raspado en tono ocre y remates de hormigón con imitación a madera en cargaderos y alero.

HUECOS Y CERRAJERÍA

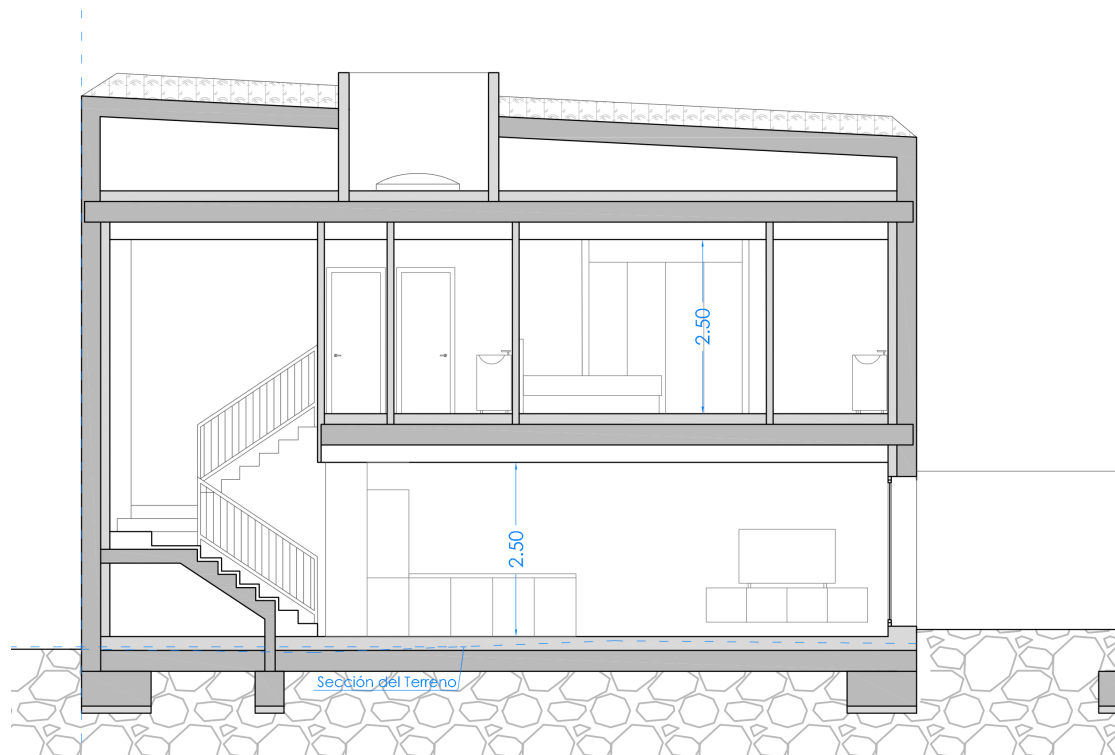
Ventanas de PVC o aluminio bicolor con rotura de puente térmico y persianas enrollables en dormitorios. Balcón y remates de cerrajería lacados en tono oscuro.

ACCESO A LA PARCELA

Puerta de acceso de 2,50 m de anchura al patio, que permite utilizarlo como plaza de aparcamiento. Porche de entrada cubierto con solado cerámico antideslizante.

Sección longitudinal

ESCALA 1/100



Sección longitudinal de la vivienda tipo. Proyecto Básico, escala 1/100.

DOS ALTURAS BIEN RESUELTAS

Altura libre interior de 2,50 m en ambas plantas, con falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda. La escalera interior conecta el salón con la planta de dormitorios.

ENVOLVENTE Y AISLAMIENTO

Fábrica de termoarcilla con aislamiento de poliestireno extruido (XPS) de 6 cm, cubierta ventilada acabada en teja plana de hormigón y solera ventilada contra el terreno en planta baja.

CONFORT TÉRMICO

Aeroterminia con suelo radiante y refrescante en toda la vivienda y ventilación mecánica higrorregulable, con conductos de extracción a cubierta.

Las cuatro parcelas

La promoción consta de cuatro parcelas independientes con frente a la Calle Puente. Cada una de ellas acoge una vivienda unifamiliar de dos alturas, con patio propio utilizable como plaza de aparcamiento.

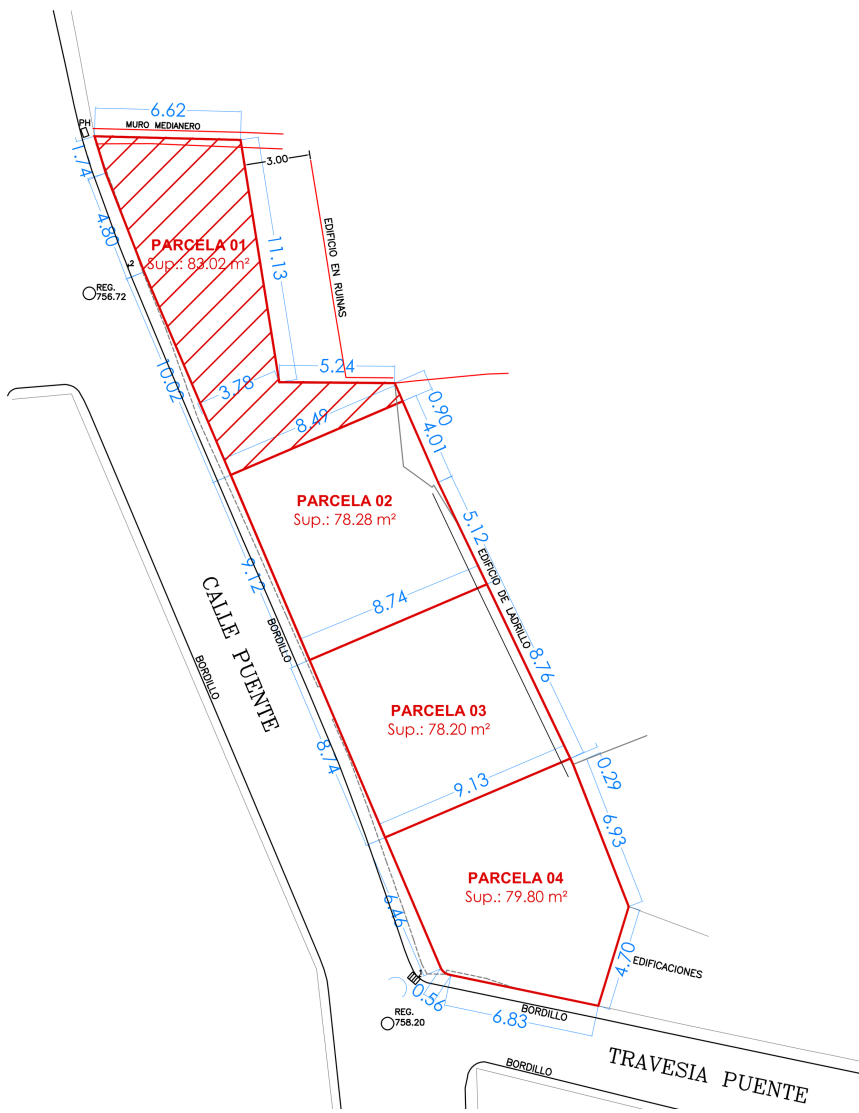
SUPERFICIE DE PARCELA

Vivienda 1 · Parcela 01	83,02 m ²
Vivienda 2 · Parcela 02	78,28 m ²
Vivienda 3 · Parcela 03	78,20 m ²
Vivienda 4 · Parcela 04	79,80 m ²

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación del suelo	Urbano consolidado
Ordenanza de aplicación	ZOU 1 · Casco Antiguo
Uso	Residencial unifamiliar
Número de plantas	2
Alineación	A fachada de Calle Puente
Aparcamiento	1 plaza por vivienda en el patio

Datos según el Proyecto Básico de enero de 2026 y el Plan de Ordenación Municipal de Espinosa de Henares.



Parcelas recogidas en el proyecto de segregación. Proyecto Básico, escala 1/200.



EL RINCÓN DEL PUENTE



Memoria de calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se resuelve mediante zapatas corridas de hormigón armado, con muros de carga de termoarcilla y forjados unidireccionales de hormigón armado. En planta baja se ejecuta solera ventilada contra el terreno.

- Zapatas corridas de hormigón armado
- Muros de carga de termoarcilla
- Forjados unidireccionales de hormigón armado
- Solera ventilada contra el terreno

FACHADA

La fachada combina un zócalo chapado en piedra con un enfoscado de mortero de acabado cuidado, rematada con cargaderos y alero de hormigón con imitación a madera que aportan calidez al conjunto.

- Zócalo chapado de piedra
- Cargaderos y alero de hormigón con imitación madera
- Enfoscado de mortero
- Vierteaguas de hormigón polimérico

CERRAMIENTOS Y CUBIERTA

La envolvente térmica se resuelve con fábrica de ladrillo termoarcilla y aislamiento de poliestireno extruido (XPS) de 6 cm, reduciendo pérdidas de calor y mejorando la eficiencia energética de la vivienda. La cubierta, ventilada, se remata con teja plana de hormigón de larga durabilidad.

- Cerramientos de ladrillo termoarcilla
- Aislamiento de poliestireno extruido (XPS) de 6 cm
- Cubierta ventilada con teja plana de hormigón
- Trasdosado interior de placa de yeso laminado

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas de PVC o aluminio bicolor con rotura de puente térmico garantizan un buen aislamiento acústico y térmico.

- Ventanas de PVC o aluminio bicolor con rotura de puente térmico (RPT)
- Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de argón
- Persianas enrollables en dormitorios
- Puerta de entrada de seguridad

Interiores y acabados

COMPARTIMENTACIÓN

Las divisiones interiores se ejecutan con tabiquería de placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca, y el techo se resuelve con falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

- Tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento de lana de roca
- Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda
- Aislamiento acústico entre viviendas según normativa

CARPINTERÍA INTERIOR

En el interior, puertas de madera maciza y armarios empotrados con maletero y barra interior.

- Puertas interiores de madera maciza
- Frentes de armario empotrado con maletero y barra interior
- Herrajes en acabado inoxidable
- Condena interior en baños y dormitorio principal

ACABADOS

Suelos de gres porcelánico y pintura plástica lisa de primera calidad en dos colores, fáciles de mantener y reparar.

- Suelos de gres porcelánico
- Pintura plástica lisa de primera calidad, en 2 colores (fácil reparación)
- Techos pintados en blanco
- Rodapié a juego con la carpintería interior

BAÑOS

Acabados de baño de firmas de referencia, con plato de ducha enrasado de resina y columna termostática.

- Aparatos sanitarios y grifería ROCA
- Plato de ducha de resina con columna termostática
- Alicatado y pavimento de gres de primera calidad
- Llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo

Primeras calidades, de la envolvente a los últimos acabados.

Instalaciones

Climatización eficiente mediante aerotermia con suelo radiante y refrescante, y unos acabados de baño de firmas de referencia (ROCA) sobre una instalación eléctrica (SIMON) pensada para el día a día, con abundantes puntos de enchufe y de red, y preinstalación de domótica para quien quiera dar un paso más en el control del hogar.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Aerotermia bibloc para calefacción, refrescamiento y agua caliente sanitaria, mediante suelo radiante y refrescante con regulación por termostato de zona.

- Suelo radiante y refrescante por aerotermia
- Producción de ACS por aerotermia
- Termostatos de zona
- Unidad exterior alojada en cubierta

ELECTRICIDAD Y RED

Grado de electrificación elevado según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos SIMON.

- Mecanismos eléctricos SIMON con abundantes tomas de enchufe
- Tomas de red en habitaciones, salón y cocina
- Preinstalación de domótica
- Portero automático en el acceso a la parcela

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Distribución en tubería multicapa con llaves de corte por estancia y red de saneamiento separativa en PVC.

- Llaves de corte general y por cuarto húmedo
- Red de saneamiento separativa
- Aislamiento de tuberías de agua fría y caliente
- Grifo en la zona exterior

VENTILACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Ventilación mecánica higrorregulable con conductos de extracción a cubierta e infraestructura de telecomunicaciones según ICT.

- Ventilación mecánica higrorregulable
- Conductos de extracción a cubierta
- Salida de humos de cocina a cubierta
- Infraestructura común de telecomunicaciones

Aerotermia con suelo radiante y refrescante
en toda la vivienda.

PERSONALIZACIÓN

Opciones y extras

El comprador puede personalizar su vivienda añadiendo, entre otras, las siguientes opciones:

- Amueblamiento de cocina
- Instalación de cocina francesa (abierta al salón)
- Domótica
- Forrado de armarios personalizado
- Variedad de colores a elegir en habitaciones

EXTERIORES DE LA VIVIENDA

- Patio de hormigón impreso de 17,85 m², utilizable como plaza de aparcamiento
- Cerramiento de parcela con puerta de acceso de 2,50 m
- Solado cerámico antideslizante en la zona de entrada
- Zona técnica en cubierta para la unidad de aerotermia

ENTREGA

La vivienda se entrega terminada y lista para entrar a vivir, con:

- Cocina
- Baño principal
- Mosquiteras
- Acabados y colores a elegir dentro de la gama de la promoción

Una promoción para vivir todo el año
en el valle del Henares.

EL RINCÓN DEL PUENTE

LA PROMOCIÓN

Ficha técnica

LA PROMOCIÓN

Denominación	El Rincón del Puente
Precio desde	189.500 € + IVA
Viviendas	4 unifamiliares
Plantas	2
Dormitorios	3
Baños	3
Parcelas	De 78,20 a 83,02 m ²
Emplazamiento	Calle Puente
Municipio	Espinosa de Henares
Provincia	Guadalajara

VIVIENDA TIPO

Superficie útil	115,15 m ²
Superficie construida	125,15 m ²
Útil interior	88,05 m ²
Útil exterior	27,10 m ²
Patio	17,85 m ²
Aparcamiento	1 plaza en el patio
Parcela	83,02 m ²
Altura libre	2,50 m

EQUIPO Y DOCUMENTACIÓN

Promotora	G.M.A. S.L.
Proyecto	Paredesblancas Arquitectos S.L.P.
Arquitecto	Álvaro Blanco Roa
Colegiado	COACM 11.710
Referencia	Proyecto Básico 286.1
Fecha del proyecto	Enero 2026

NOTA IMPORTANTE

Los contenidos de este documento tienen carácter informativo y comercial y no poseen valor contractual. Superficies, materiales y acabados proceden del Proyecto Básico de enero de 2026 y de la memoria comercial de la promoción; en caso de discrepancia entre ambos prevalece esta última. La Dirección Facultativa puede introducir modificaciones por causas técnicas, comerciales o jurídicas. Las imágenes virtuales y de ambiente son orientativas y el mobiliario representado no está incluido. El precio indicado corresponde a la vivienda de menor precio de la promoción y **no incluye el IVA** (10 % para vivienda de obra nueva en la fecha de edición de este documento) ni los gastos e impuestos de formalización de la compraventa; no constituye oferta contractual y está sujeto a disponibilidad y a modificación sin previo aviso. Documento sujeto a modificaciones sin previo aviso.



INFORMACIÓN Y VENTA

613 55 27 58

info@rincondelpuente.com

www.rincondelpuente.com

Calle Puente · 19292 Espinosa de Henares (Guadalajara)



— ♦ G M A ♦ —
EL RINCÓN DEL PUENTE
PROMOCIÓN DE VIVIENDAS
RÍO • CAMPO • HOGAR

PROMOCIÓN DE 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

CALLE PUENTE • 19292 ESPINOSA DE HENARES • GUADALAJARA

613 55 27 58 · info@rincondelpuente.com

WWW.RINCONDELPUENTE.COM