

Residencial

Mejorana

MEJOR CALIDAD
MEJOR DISEÑO
MEJOR EFICIENCIA
MEJOR JARDÍN

 BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios



SITUACIÓN

CALLE MEJORANA –MARCHAMALO–

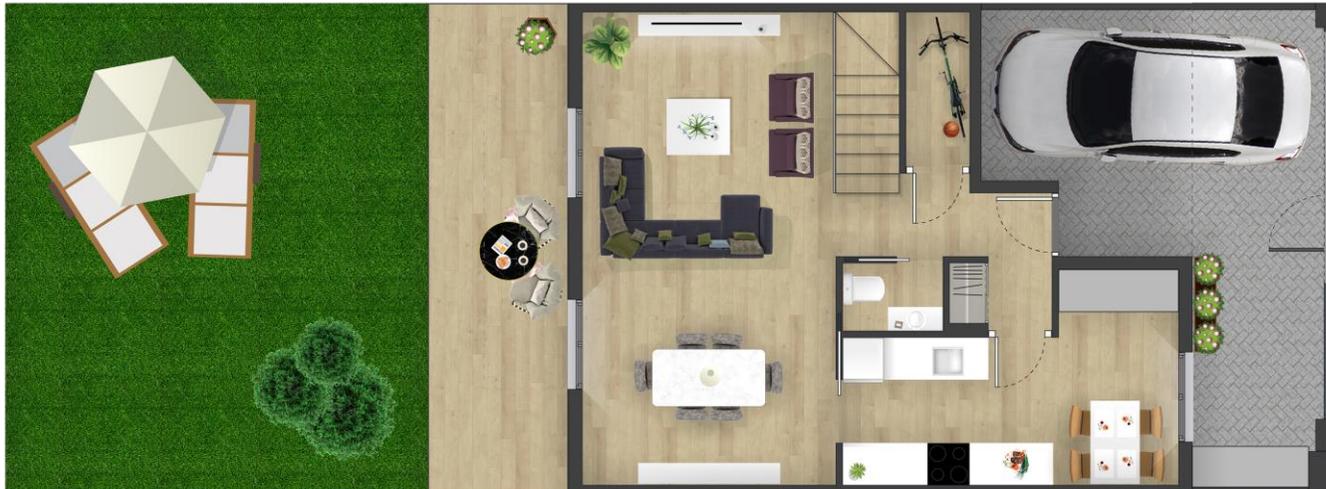


Residencial

Mejorana



PLANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

PLANTA BAJA

salón-comedor	27,40
cocina	11,67
vestíbulo	3,65
aseo	1,36
trastero	1,98
porche delantero	9,34
porche a jardín	2,40 (50%)
TOTALu	57,80
TOTALc	64,49

PLANTA PRIMERA

distribuidor	3,61
dormitorio 1	16,50
baño 1	4,00
dormitorio 2	12,00
dormitorio 3	11,14
baño 2	3,00

TOTALu	50,25
TOTALc	62,09

TOTALu	108,05
TOTALc	126,58
SUPERFICIE PARCELA	132,09
jardín delantero	14,00
jardín trasero	56,00

Residencial

Mejorana





BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios

INFOGRAFÍAS





BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios

INFOGRAFÍAS



Residencial

Mejorana



Las viviendas se construirán bajo los más exigentes criterios de calidad y con las siguientes características:

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas de hormigón armado, con forjado de separación con el terreno formado por viguetas autorresistentes y bovedillas. La estructura se proyecta de hormigón armado, formada por pilares, vigas y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas.

FACHADAS

La planta baja, de ladrillo caravista destonificado en tonos grises con llaga oscura; en la zona de aparcamiento el revestimiento será enfoscado continuo en color gris marengo.

En planta alta, revestimiento enfoscado continuo en color blanco.

La fachada está compuesta por medio pie de ladrillo macizo perforado, con aislamiento de espuma de poliuretano proyectado y trasdosado autoportante de placa de yeso, también con aislante intermedio, todo ello de conformidad con el apartado DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

La cubierta se proyecta plana no transitable, con aislamiento térmico y acabada en grava.

TABIQUERÍA INTERIOR

Los tabiques son industrializados tipo "pladur", con dos placas a cada lado del tabique y el espacio intermedio relleno con aislamiento de lana mineral. Si el tabique lleva alicatado o forrado de madera, en la cara correspondiente se coloca una sola placa, antihumedad en el caso del alicatado, pues el revestimiento suplirá la función de la segunda. Este sistema garantiza un gran aislamiento térmico y acústico entre las distintas estancias de la vivienda, además de una óptima planeidad. También se colocará el falso techo con el mismo sistema de placa tipo "pladur" en toda la vivienda.

Las separaciones entre las viviendas se construyen con un núcleo de fábrica de ladrillo cerámico macizo, con trasdosados "pladur" con aislante intermedio en ambas caras. Esta separación combina un gran aislamiento térmico y acústico con una seguridad anti-intrusismo que proporciona el núcleo de ladrillo cerámico con el que cuenta en todo su contorno.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC color gris oscuro, ral 7016 al exterior, y blanco al interior, con doble acristalamiento bajo emisivo con control solar y rotura de puente térmico.

Las ventanas serán oscilo-batientes y abatibles, según casos, con persianas enrollables con lama de aluminio térmica y cajón decorativo aislado también térmicamente e integrado en la carpintería

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, con bisagras de seguridad y cerradura de tres puntos, revestida con tablero DM liso.

Puertas de paso blancas, fabricadas con la tecnología más avanzada en procedimientos laminares, con manivelas y herrajes cromados. Armarios empotrados en planta baja y dormitorios secundarios, con puertas abatibles, forrados interiormente, con balda separadora para maletero y barra.

ACABADOS Y PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES Suelo porcelánico Natura Haya formato 22,5*90, en toda la vivienda. Rodapié de madera en color blanco.

Paredes y techos pintados con pintura plástica lisa mate color blanco. En **cuarto de baño principal**, se combina el alicatado porcelánico Natura Haya con el modelo Carpenter Grey, en formato 30*90. Mueble de lavabo suspendido color blanco, de 90 cm., con dos gavetas y grifería monomando de la marca TRES. Plato de ducha de resina en color blanco y columna de ducha termostática de la marca TRES o similar. En **cuarto de baño secundario**, alicatado con porcelánico blanco modelo Serena White 25*75, combinado con el modelo Serena Stone White 25*75. Mueble de lavabo suspendido acabado madera, de 80 cm., con dos gavetas y grifería monomando de la marca TRES. Plato de ducha de resina en color blanco y columna de ducha termostática de la marca TRES o similar.

En **aseo de planta baja**, se combina el alicatado porcelánico Natura Haya con el modelo Serena White 25*75. Mueble de lavabo ENJOY 45*27,5 Roble Nórdico y grifería monomando de la marca TRES.

En todos los baños se instalarán inodoros de la marca ROCA, modelo GAP.



MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

Grifo y punto de desagüe en jardín delantero y trasero.
Llaves de paso en cuartos húmedos.

Las tuberías para agua fría y agua caliente discurren por alto, empotradas en las paredes o bajo falsos techos para una mayor comodidad de localización y mantenimiento.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización mediante suelo radiante-refrescante y producción de Agua Caliente Sanitaria mediante Aerotermia.

Equipo de aerotermia de alta eficiencia energética para producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria compuesto por bomba de calor aire/agua, interacumulador y control remoto.

Calefacción y refrigeración por suelo radiante, con agua a baja temperatura, circulando en circuito cerrado por tuberías de polietileno reticulado sobre panel portatubos con aislante de poliestireno.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación realizada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos marca SIMÓN, LEGRAND o similar.

Foco en entrada a la vivienda y apliques en el porche del jardín. Enchufe para toma de corriente en el porche del jardín y para carga de vehículo eléctrico en la zona de aparcamiento.

TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

Tomas de televisión, ethernet y teléfono según el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones. Las viviendas disponen de portero automático.

Preinstalación de alarma.

PARCELA

Cerramiento de fachada mediante cerrajería metálica lacada en color RAL 7016, formado por puerta corredera de dos hojas, en una de las cuales está insertada una puerta peatonal.

El pavimento de la zona de entrada, incluido el aparcamiento, será de hormigón impreso con dibujo adoquinado.

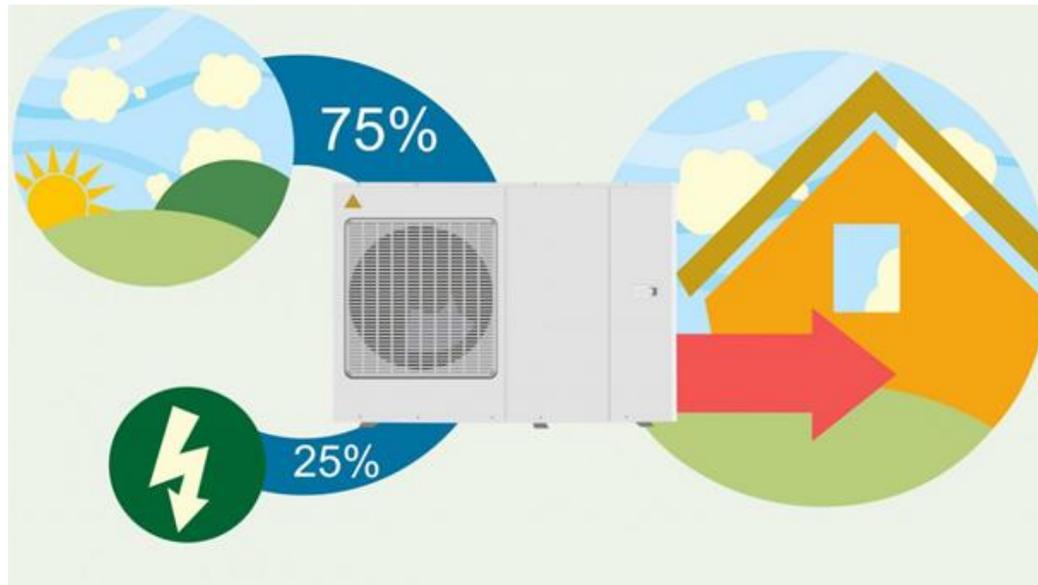
Solado de gres porcelánico, de 2,00 metros de anchura aproximadamente, en el porche del jardín trasero. El resto de la parcela se entrega sin ajardinar, en terreno natural.

Cerramiento con otras parcelas mediante malla metálica.





AEROTERMIA



Es un sistema climatización integral mediante energía renovable para la producción de calor y frío de manera muy eficiente, capaz de producir por cada kW de electricidad consumido entre 3 y 5 kW de energía para su hogar, lo cual le convierte en una opción más barata que los sistemas tradicionales, proporcionando calor con una eficiencia hasta 5 veces superior a la de un sistema de calefacción tradicional, basado en combustibles fósiles o en energía eléctrica.

No utiliza gasóleo, gas, ni ninguna sustancia peligrosa, no hay combustión, ni humos, ni residuos, con lo que es mucho más segura.

No es necesario la contratación de gas, toda la casa funciona con electricidad.

Se basa en un principio sencillo: extrae el calor del aire exterior y sube su temperatura hasta un nivel suficientemente alto para calentar una vivienda. No solo ofrece calefacción sino refrigeración en verano y agua caliente sanitaria durante todo el año. Es, en definitiva, un sistema “Todo en uno”, compuesto por una unidad exterior, un hidrokít que transmite el agua que circula por el suelo radiante/refrescante y un depósito de Agua Caliente Sanitaria. Las unidades interiores están integradas en una única unidad, como si fuera un electrodoméstico.

La aerotermia es ideal para utilizar junto a suelo radiante ya que es más eficiente por funcionar a bajas temperaturas y porque permite dar refrigeración frente a una caldera de gas.



SUELO RADIANTE-REFRESCANTE

VENTAJAS



Económicas

Ahorro de entre un 10 y un 20% en el gasto de calefacción debido al empleo de agua a baja temperatura frente al sistema de radiadores. Larga vida útil del sistema.



Confort

El calor se irradia de manera uniforme por toda la superficie de la vivienda. La sensación física de caminar por cualquier estancia es agradable, evitando los suelos fríos en invierno. La temperatura de confort se concentra en la zona habitable, no en las partes altas de la estancia como en el caso de radiadores. No produce ruidos. En combinación con la aerotermia permite el suelo refrescante que, en caso de calderas de gas, no sería posible.



Arquitectónicas

Es invisible, no vemos la instalación, ni radiadores, ni conductos, con lo que se consigue el aprovechamiento de toda la superficie útil de la vivienda, sin condicionar el amueblamiento.

El suelo radiante/refrescante consiste en una red de tuberías instalada por el suelo sobre una placa aislante, por la que circula agua caliente o fría según la época del año. La temperatura se difunde de forma homogénea por toda la vivienda. El suelo refrescante permite reducir la temperatura interior de la vivienda en los meses de verano.



Residencial

Mejorana

MEJOR CALIDAD
MEJOR DISEÑO
MEJOR EFICIENCIA
MEJOR JARDÍN

www.bravolopezgestion.com

949120605

BULEVAR CLARA CAMPOAMOR N°17 19005 GUADALAJARA

info@bravolopezgestion.com

 611380175



BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios