



BRAVO & LÓPEZ  
asesores inmobiliarios

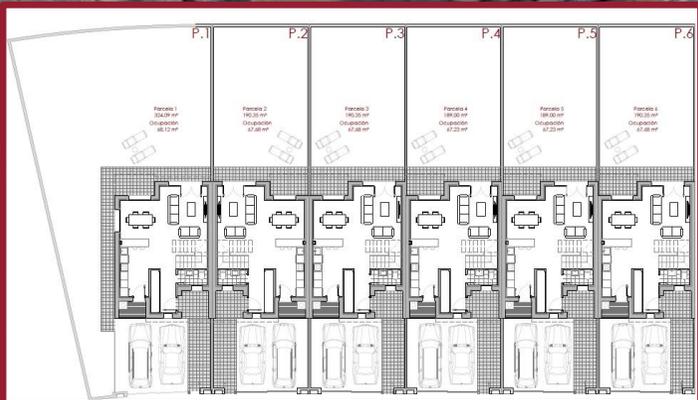
Tórtola  
New Homes

# UBICACIÓN

# Tórtola

New Homes

**CALLE ESPARTO TORTOLA DE HENARES (GUADALAJARA)**

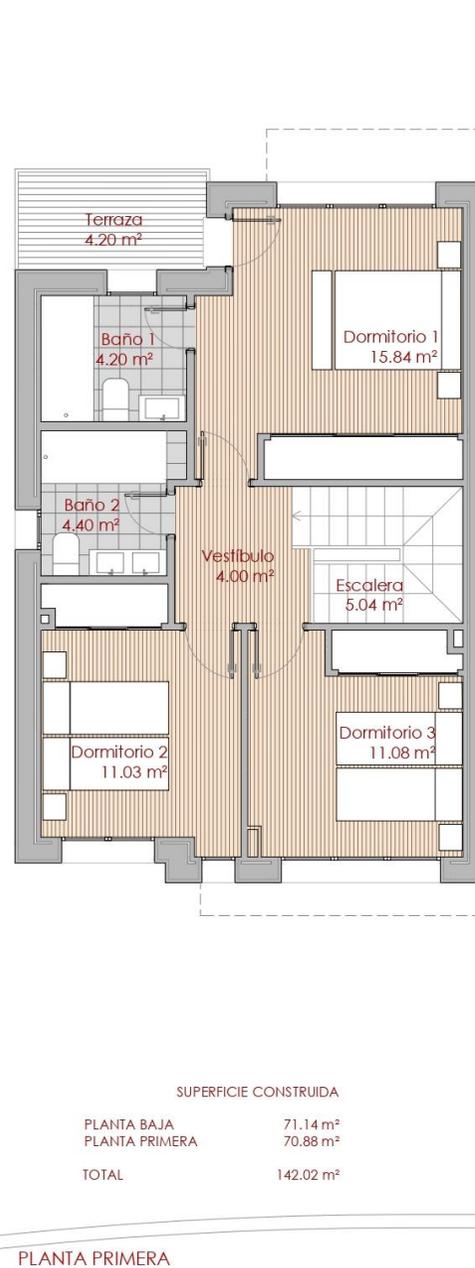
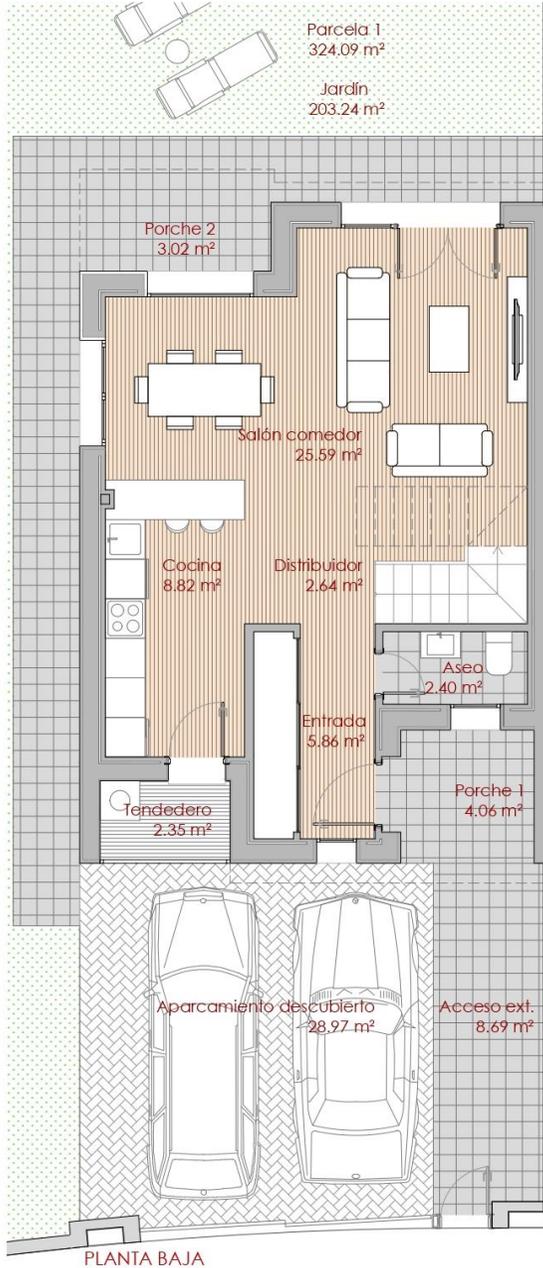


# INFOGRAFÍAS



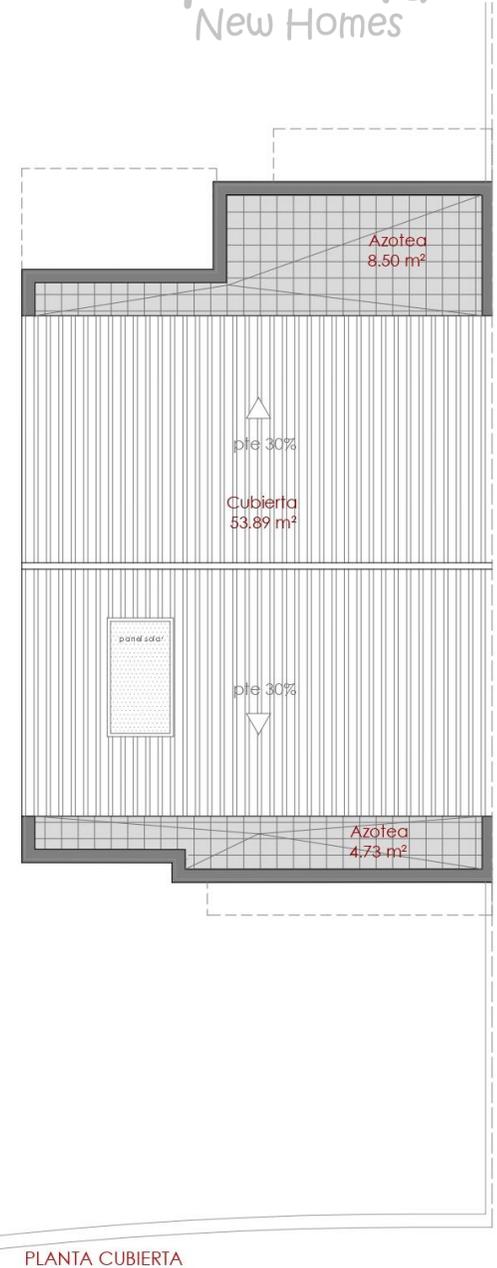
# INFOGRAFÍAS

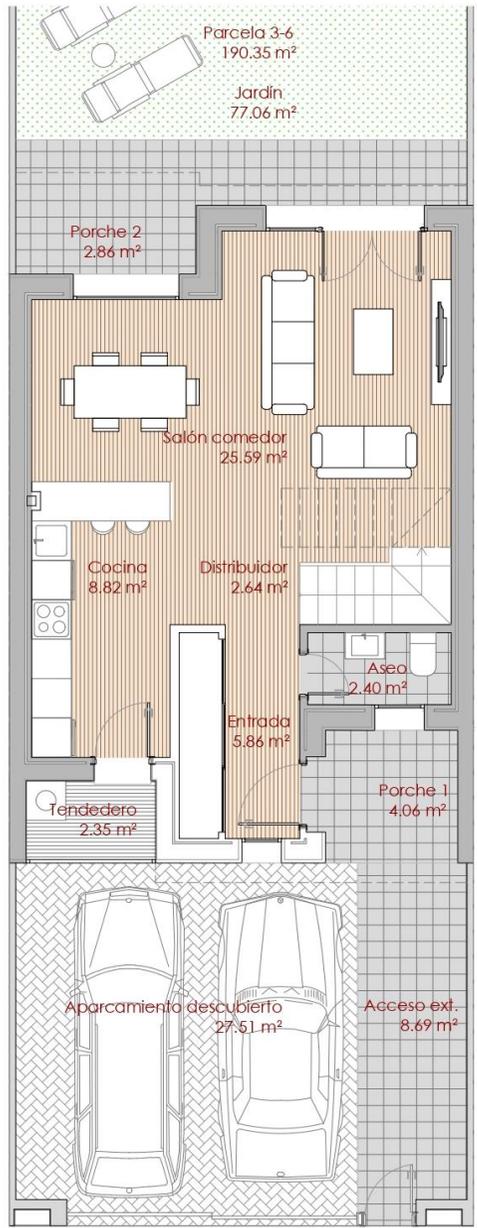




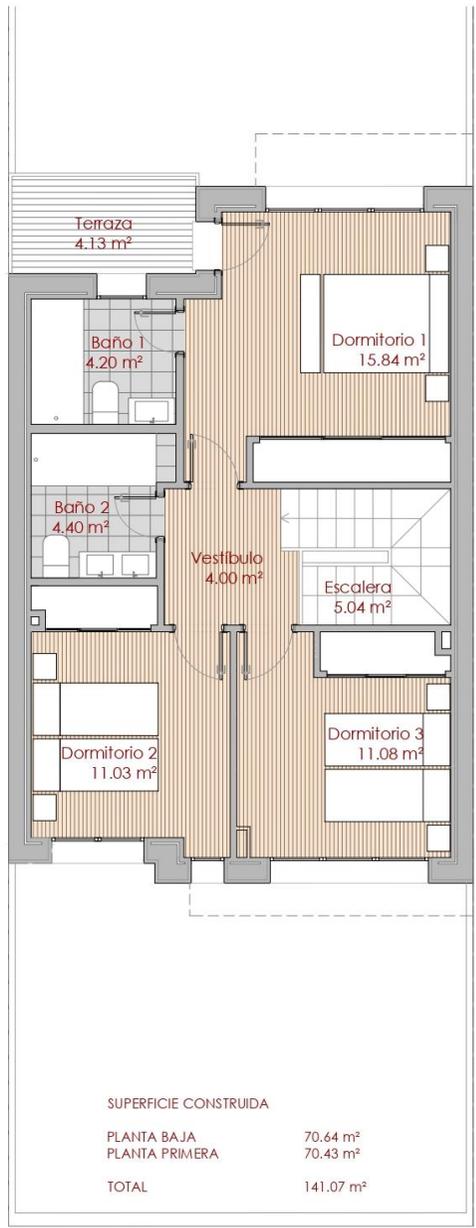
SUPERFICIE CONSTRUIDA

PLANTA BAJA	71.14 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	70.88 m <sup>2</sup>
TOTAL	142.02 m <sup>2</sup>



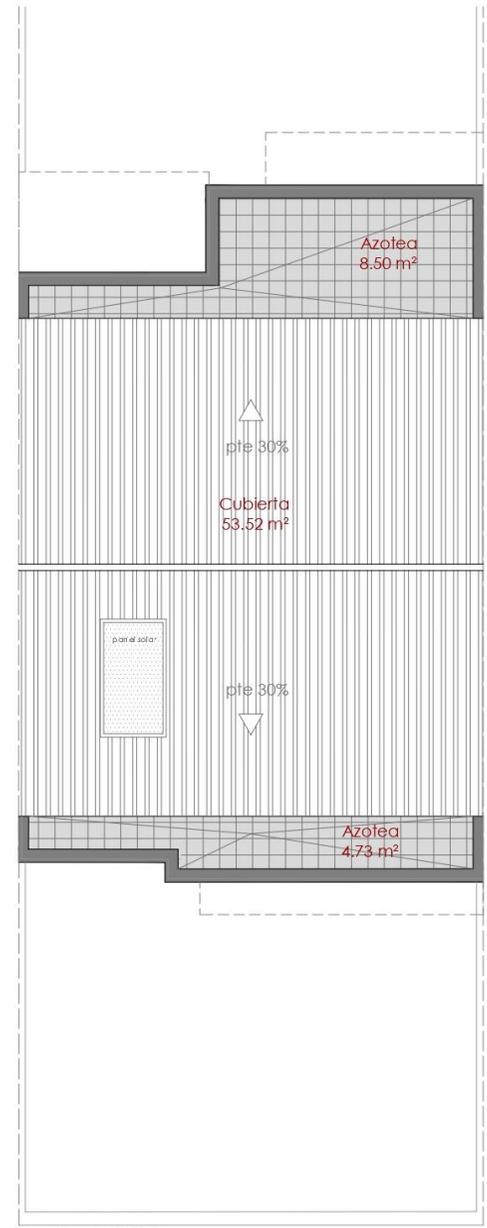


PLANTA BAJA

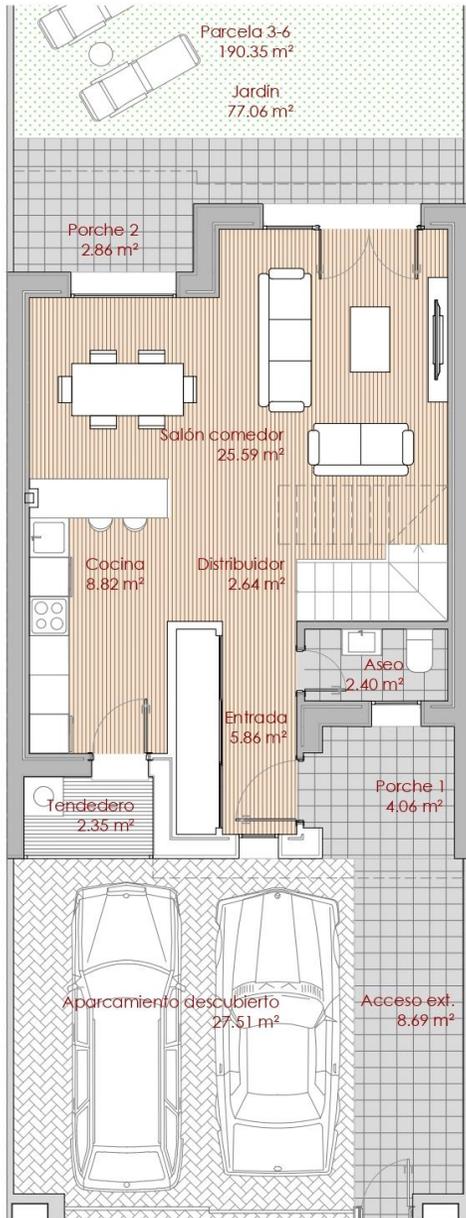


PLANTA PRIMERA

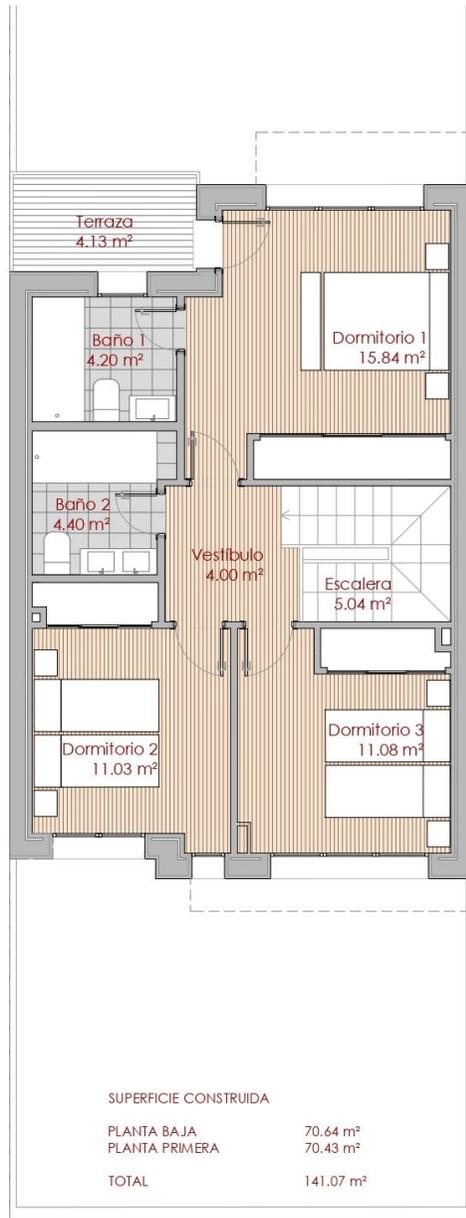
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
PLANTA BAJA	70.64 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	70.43 m <sup>2</sup>
TOTAL	141.07 m <sup>2</sup>



PLANTA CUBIERTA

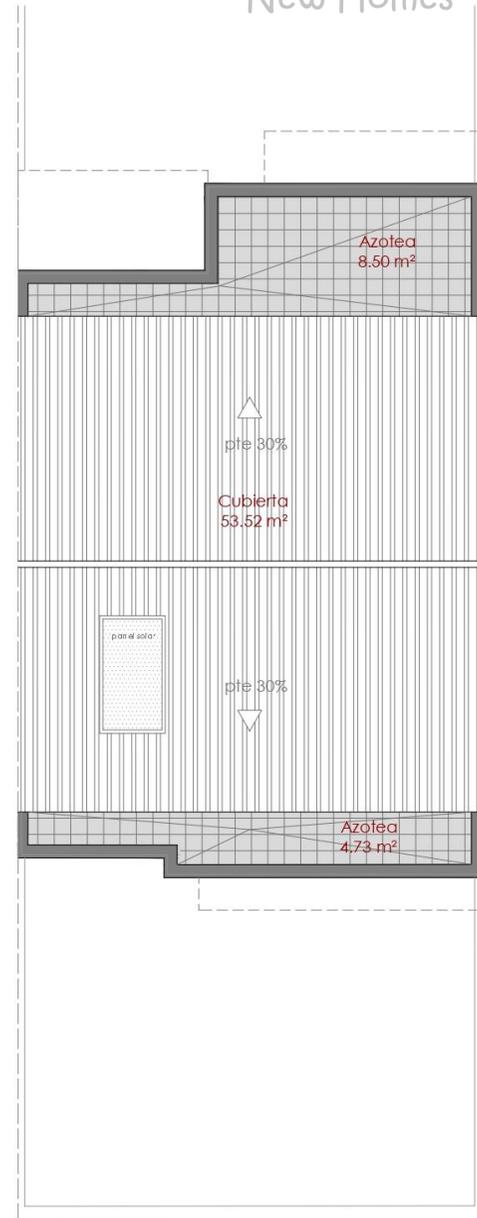


PLANTA BAJA

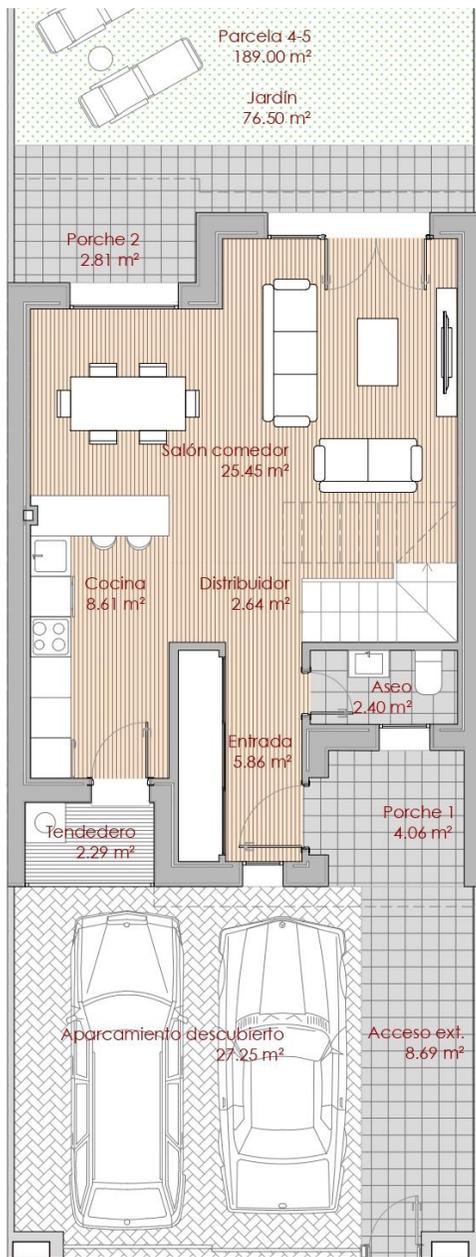


PLANTA PRIMERA

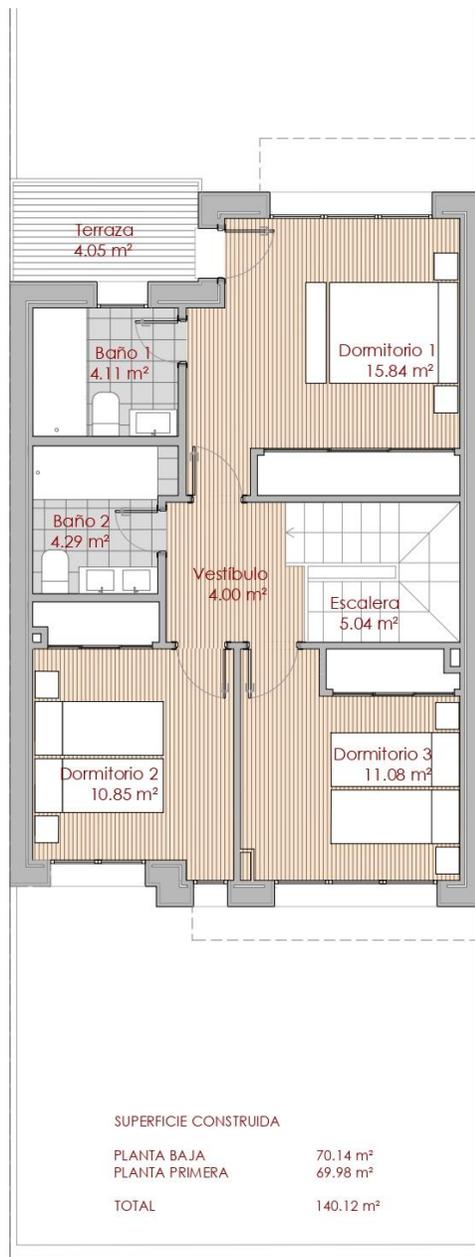
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
PLANTA BAJA	70.64 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	70.43 m <sup>2</sup>
TOTAL	141.07 m <sup>2</sup>



PLANTA CUBIERTA



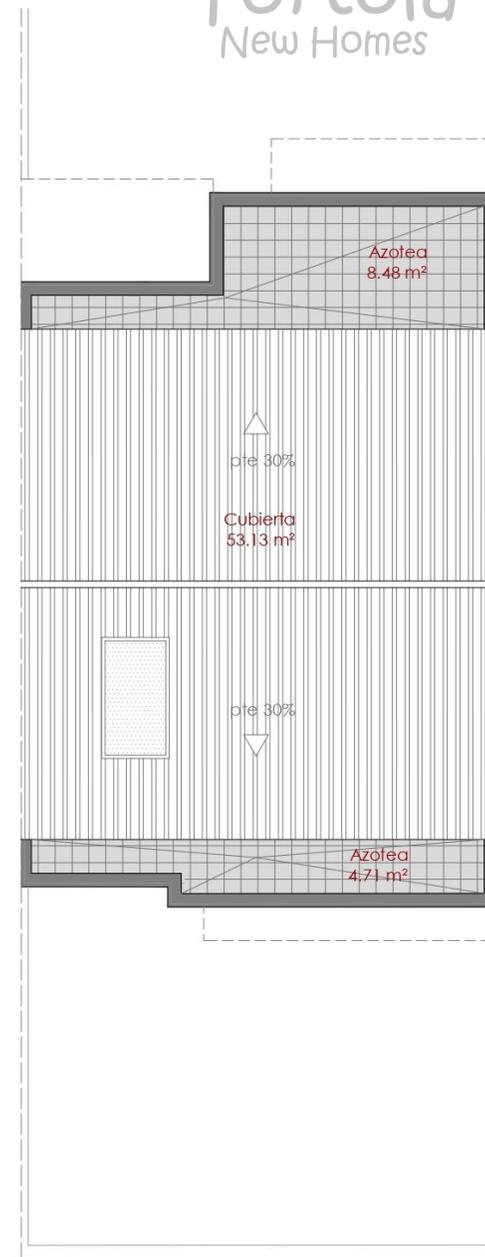
PLANTA BAJA



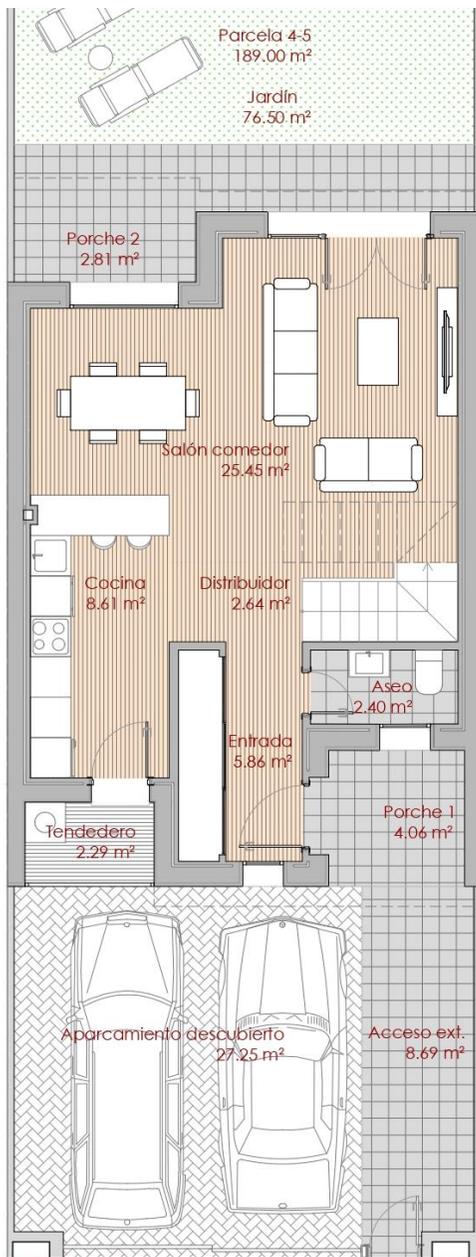
PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE CONSTRUIDA

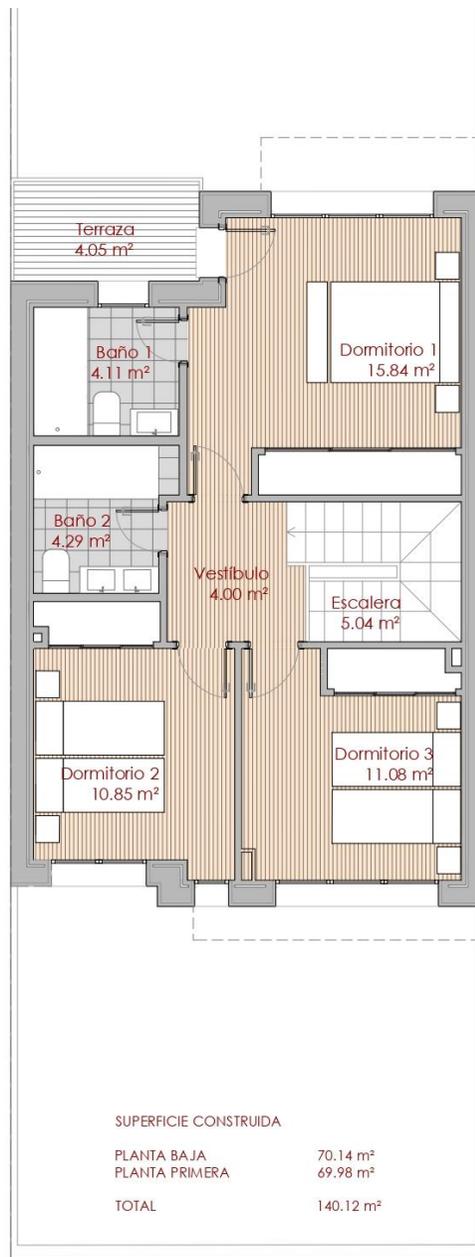
PLANTA BAJA	70.14 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	69.98 m <sup>2</sup>
TOTAL	140.12 m <sup>2</sup>



PLANTA CUBIERTA



PLANTA BAJA

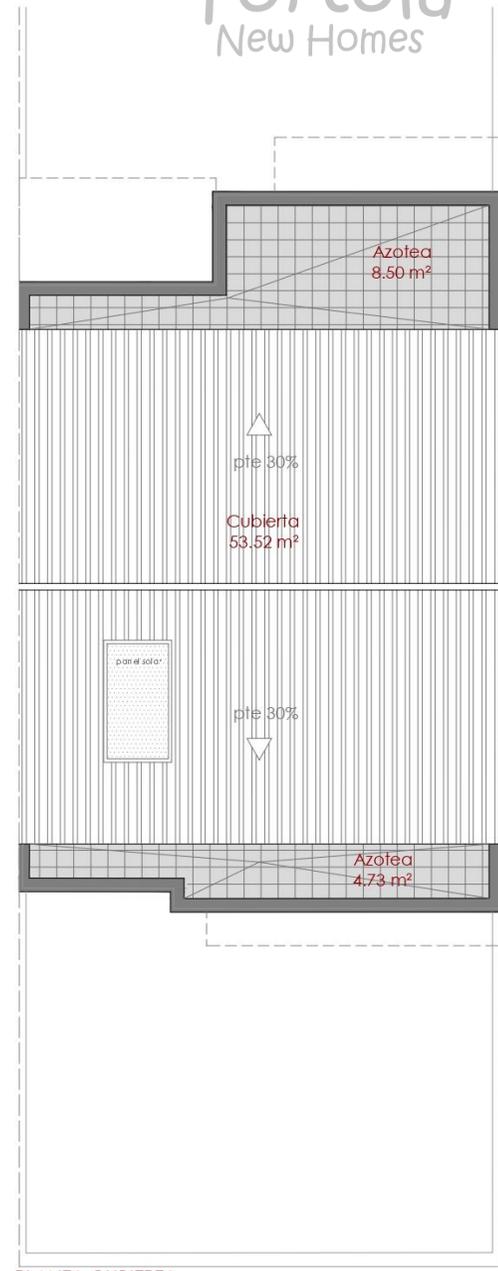
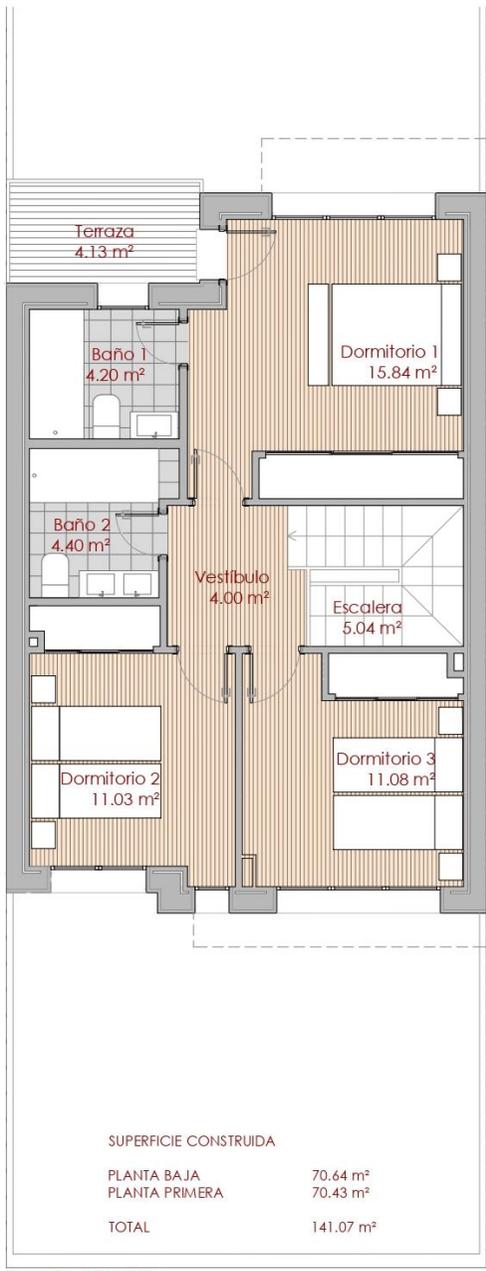
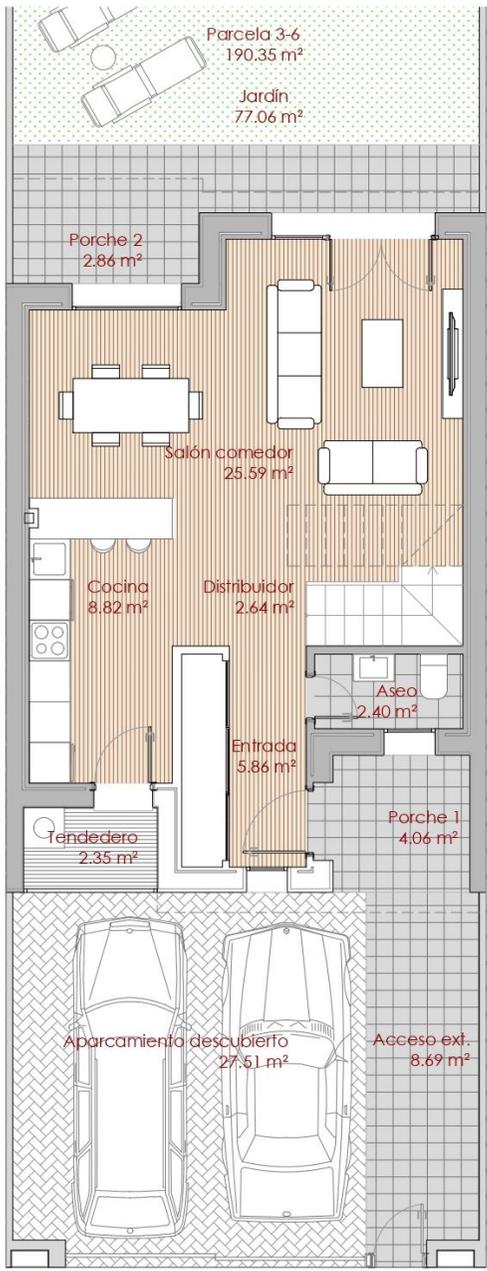


PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
PLANTA BAJA	70.14 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	69.98 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>140.12 m<sup>2</sup></b>



PLANTA CUBIERTA



## Cimentación y Estructura

Cimentación mediante zapatas corridas, de hormigón armado. Estructura con muros de carga, según normativa EHE-08 y CTE DB SE. El control de obra se realizará por laboratorios homologados independientes.

## Cubierta

Cubierta plana, mediante la realización de forjado con placa alveolar, formación de pendiente con hormigón aligerado y mortero de cemento sobre aislamiento de poliestireno extrusionado y doble capa de impermeabilización y acabado solado de gres antideslizante para exteriores, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.

## Fachadas

Cerramiento de fachada principal formado por muro de termoarcilla o ladrillo visto, revestido con aplacado de piedra artificial o cerámico, según diseño del proyecto.

## Tabiquería

La separación entre viviendas se realizará con bloque de termoarcilla o sistema placas prefabricadas de hormigón, con trasdosado auto portante de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras. Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con ladrillo hueco doble con guarnecido y enlucido de yeso. Acabado pintura plástica lisa en color blanco.

## Techos

Los techos de la vivienda irán guarnecidos y enlucidos con yeso. Pintados con pintura plástica blanca. En baños y aseos y cocina, además de donde se requiera paso de instalaciones, se dispondrá de falso techo de placas de yeso laminado, con acabado pintado en blanco.

## Carpintería

Carpintería exterior de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara tipo Climalit, con apertura abatible u oscilobatiente y se instalara sobre precerco metálico de acero galvanizado o aluminio. Persianas de aluminio lacadas en el mismo color. Color gris grafito. Carpintería interior con puerta de entrada a vivienda blindada y puertas de paso lacadas en blanco, con picaportes en acabado tipo acero cromado mate. Los armarios empotrados con puertas correderas o abatibles en madera lacada en blanco .Forrado interior completo con tablero laminado.

## Pavimentos y Paredes

Viviendas: Solados en salones, dormitorios y distribuidores con gres porcelánico. Solados de cocinas y baños con pavimento de gres de primera calidad. Gres porcelánico antideslizante en terrazas, cubierta y patios de primera calidad. Paramentos verticales en viviendas con pintura plástica lisa. Paramentos verticales en cocina y baño con plaqueta cerámica de primera calidad. Falsos techos de pladur donde lo requieran las instalaciones. Se instalará techo registrable y/o registros en donde sea necesario.

## Sanitarios

Todos los baños de la vivienda están equipados con sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería monomando cromada. En el baño principal plato de ducha antideslizante con grifería termostática, mueble con lavabo integrado. En baño secundario bañera con grifería monomando.

## Fontanería

Instalación de fontanería con tubería de polipropileno reticulado en agua fría y caliente.

## Calefacción y Climatización

Calefacción mediante sistema de aerotermia con caldera individual, con contadores térmicos de energía individual para cada vivienda y acumuladores en vivienda para agua caliente sanitaria. Sistema de calefacción invisible realizado mediante suelo radiante refrescante por tuberías de agua, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes. Preinstalación de aire acondicionado en salón, y opcional en el resto de la vivienda.

## Electricidad

Instalación interior con circuitos independientes para cocina, iluminación y enchufes. Cuadro eléctrico preparado con un grado de electrificación normal, para poder asumir la contratación de mayor potencia eléctrica hasta 5,5 KW sin necesidad de realizar modificaciones en la alimentación a la vivienda.

## Telecomunicaciones

Registro de Terminación de Red (RTR) de telecomunicaciones, preparado para que desde el mismo sea posible dotar a la vivienda con las novedades tecnológicas más actuales (TV por cable CATV, Smart TV, fibra óptica, voz por IP (VoIP), acceso a internet, etc...), sin necesidad de hacer ningún tipo de obra adicional, mediante la simple instalación por el operador que presta el servicio.

- Todas las estancias de la vivienda, menos trasteros y baños, disponen de: Tomas RJ45 que permiten tanto la transmisión de datos (RedLocal, Acceso a Internet) como de voz mediante IP (telefonía VoIP) o la instalación de una Smart TV.
- Toma de antena (RTV) para la instalación de televisión. El salón y el dormitorio principal cuentan además con Toma de Telecomunicaciones de Banda Ancha (TBA), mediante cable coaxial que permite el acceso a Televisión por Cable o CATV (Cable/Antena/Televisión). Además de CATV, dicho cable coaxial también puede proporcionar servicios de telefonía y acceso a Internet, es decir, triple play.

## Varios

Grifo y enchufe en terraza y patio. Video Portero automático en viviendas

## Sostenibilidad y ahorro energético

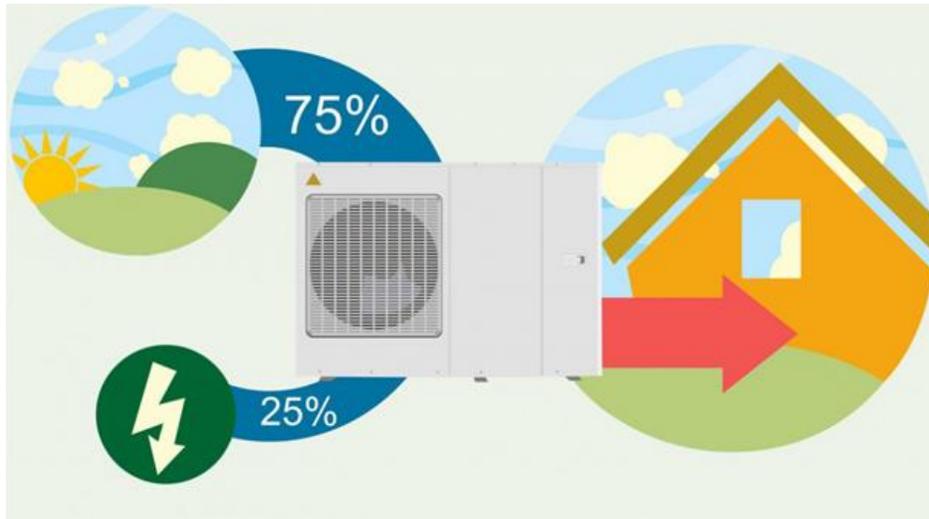
Materiales de asilamiento de máxima calidad y prestaciones. Fachada con aislamiento térmico en cámaras de aire mediante espuma de poliuretano proyectado y/o lana de roca proporcionando un óptimo confort térmico y acústico. Carpinterías de aluminio lacadas con rotura de puente térmico en ventanas y puertas balconeras ofreciendo en combinación con la estanqueidad y elevado aislamiento de fachado unas buenas prestaciones energéticas. Doble acristalamiento con vidrios aislantes con dos lunas separadas por una cámara de aire deshidratado que le confieren unas mejores propiedades de asilamiento térmico. Vidrio de baja emisión en orientaciones que lo requieran.

Sistema de producción térmica centralizado mediante aerotermia para cubrir la demanda energética de ACS y calefacción, y acondicionamiento de aire por suelo radiante refrescante. Con contadores de consumo individual y termostato digital en interior de vivienda para lograr una mayor precisión en el ajuste de la temperatura ambiente, con el consiguiente ahorro energético.

Dotación para recarga de vehículos eléctricos según REBT.

Calificación energética EN ESTUDIO

## 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 hidrokita 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

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.

### 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.



📞 949 12 06 05

BULEVAR CLARA CAMPOAMOR 17

[www.bravolopezgestion.com](http://www.bravolopezgestion.com)

# Tórtola

## New Homes



**BRAVO & LÓPEZ**  
asesores inmobiliarios