



BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios

1- UBICACIÓN

2- IMPLANTACIÓN

3- INFOGRAFÍAS

4- PLANOS

5- MEMORIA DE CALIDADES

6- BRAVO & LÓPEZ



La Olmeda 24



PROMUEVE:

Covinsa



4 Dormitorios



Suelo
Radiante-Refrescante



Aeroterminia



Piscina
Exclusiva en la azotea



BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios

Calle Miel de la Alcarria –Guadalajara-



Ubicación

INICIO



BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios



CALLE VÍA APÍCOLA

N°42 N°44 N°46 N°48 N°50 N°52 N°54 N°56

N°43 N°45 N°47 N°49 N°51 N°53 N°55 N°57

N°44 N°46 N°48 N°50 N°52 N°54 N°56 N°58

AVENIDA DE ARAGÓN



BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios

FACHAD DELANTERA

FACHADA TRASERA

PLANTA ÁTICO

PLANTA BAJA I

PLANTA BAJA II

PLANTA PRIMERA

PLANTA ÁTICO



INICIO

INFOGRAFÍAS



La Olmeda 24

INICIO

INFOGRAFÍAS



BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios

INFOGRAFÍAS



La Olmeda 24




La Olmeda 24

INICIO

INFOGRAFÍAS





La Olmeda 24



INICIO

INFOGRAFÍAS





La Olmeda 24



INICIO

INFOGRAFÍAS



BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios

INFOGRAFÍAS



La Olmeda 24



La Olmeda 24



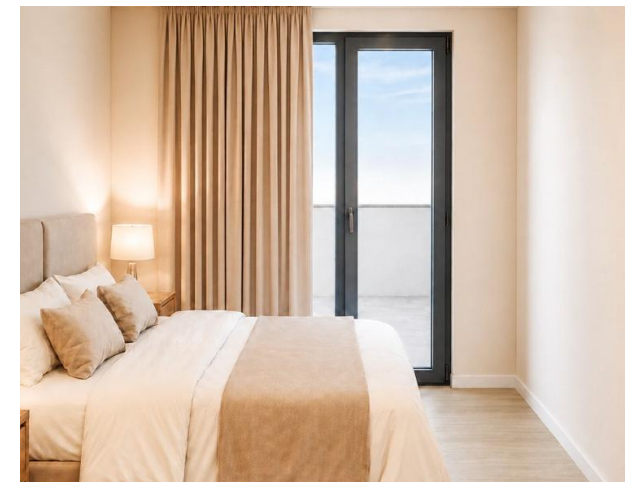
INICIO

INFOGRAFÍAS





La Olmeda 24



INICIO

INFOGRAFÍAS



La Olmeda 24



INICIO

INFOGRAFÍAS





BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios

VARIANTE 1

VARIANTE 1 (ESQUINA)

VARIANTE 2

VARIANTE 2 (ESQUINA)



INICIO

PLANOS



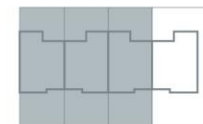
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO



1	Distribuidor	4.83 m ²
2	Aseo	3.08 m ²
3	Salón-comedor	29.71 m ²
4	Cocina	7.70 m ²
5	Aerotermia	0.58 m ²
6	Escalera	4.41 m ²
7	Acceso vivienda	7.78 m ²
8	Garaje 1	8.79 m ²
9	Garaje 2	5.76 m ²
10	Patio posterior	28.56 m ²
11	Dormitorio 1	15.70 m ²
12	Dormitorio 2	13.70 m ²
13	Dormitorio 3	12.88 m ²
14	Baño 1	6.61 m ²
15	Baño 2	4.70 m ²
16	Distribuidor	4.54 m ²
17	Escalera	4.41 m ²
18	Terraza cubierta	3.41 m ²
19	Cuarto multiuso	8.08 m ²
20	Aseo	2.87 m ²
21	Distribuidor	2.10 m ²
22	C. instalaciones	1.14 m ²
23	Terraza	37.67 m ²
24	Piscina	10.10 m ²

Sup. total útil	141.59 m ²
Sup. total construida	167.66 m ²
Sup. total parcela	167.66 m ²

La documentación gráfica que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa. No forma parte de ningún acuerdo contractual y el contenido visual y escrito puede ser modificado y/o sustituido por exigencias técnicas de la dirección facultativa o de la empresa promotora derivadas del Proyecto de Edificación y su ejecución.



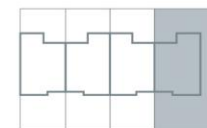
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO



1	Distribuidor	4.83 m²
2	Aseo	3.08 m²
3	Salón-comedor	29.71 m²
4	Cocina	7.70 m²
5	Aerotermia	0.58 m²
6	Escalera	4.41 m²
7	Acceso vivienda	7.78 m²
8	Garaje 1	8.79 m²
9	Garaje 2	5.93 m²
10	Patio posterior	29.65 m²
11	Patio lateral	49.40 m²

12	Dormitorio 1	15.70 m²
13	Dormitorio 2	13.70 m²
14	Dormitorio 3	12.88 m²
15	Baño 1	6.61 m²
16	Baño 2	4.70 m²
17	Distribuidor	4.54 m²
18	Escalera	4.41 m²
19	Terraza cubierta	3.54 m²

20	Cuarto multiuso	8.08 m²
21	Aseo	2.87 m²
22	Distribuidor	2.10 m²
23	C. instalaciones	1.14 m²
24	Terraza	37.98 m²
25	Piscina	10.10 m²

Sup. total útil	141.76 m²
Sup. total construida	174.87 m²
Sup. total parcela	192.33 m²

La documentación gráfica que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa. No forma parte de ningún acuerdo contractual y el contenido visual y escrito puede ser modificado y/o sustituido por exigencias técnicas de la dirección facultativa o de la empresa promotora derivadas del Proyecto de Edificación y su ejecución.



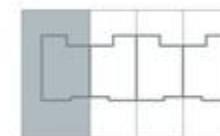
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO



1	Distribuidor	6.20 m ²
2	Ascensor	1.32 m ²
3	Baño 1	4.03 m ²
4	Salón-comedor cocina	36.01 m ²
5	Aerotermia	0.84 m ²
6	Escalera	5.31 m ²
7	Acceso vivienda	7.78 m ²
8	Garaje 1	9.68 m ²
9	Garaje 2	7.78 m ²
10	Patio posterior	23.69 m ²
11	C. colada	2.27 m ²
12	Dormitorio 1	12.76 m ²
13	Vestidor	5.51 m ²
14	Dormitorio 2	14.10 m ²
15	Dormitorio 3	10.85 m ²
16	Baño 1	5.22 m ²
17	Baño 2	3.92 m ²
18	Distribuidor	7.53 m ²
19	Escalera	5.31 m ²
20	Ascensor	1.32 m ²
21	Terraza cubierta	8.31 m ²
22	Cuarto multiuso	9.77 m ²
23	Aseo 2	3.19 m ²
24	Distribuidor	3.40 m ²
25	C. instalaciones	1.12 m ²
26	Terraza	38.75 m ²
27	Piscina	13.74 m ²

Sup. total útil	165.12 m ²
Sup. total construida	208.72 m ²
Sup. total parcela	131.25 m ²

La documentación gráfica que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa. No forma parte de ningún acuerdo contractual y el contenido visual y escrito puede ser modificado y/o sustituido por exigencias técnicas de la dirección facultativa o de la empresa promotora derivadas del Proyecto de Edificación y su ejecución.



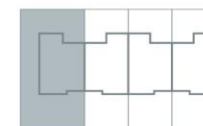
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO



1	Distribuidor	6.20 m ²
2	Ascensor	1.32 m ²
3	Baño 1	4.93 m ²
4	Salón-comedor cocina	36.01 m ²
5	Aerotermia	0.84 m ²
6	Escalera	5.31 m ²
7	Acceso vivienda	7.78 m ²
8	Garaje 1	9.68 m ²
9	Garaje 2	7.78 m ²
10	Patio posterior	23.69 m ²
11	C. colada	2.27 m ²
12	Dormitorio 1	12.76 m ²
13	Vestidor	5.51 m ²
14	Dormitorio 2	14.10 m ²
15	Dormitorio 3	10.85 m ²
16	Baño 1	5.22 m ²
17	Baño 2	3.92 m ²
18	Distribuidor	7.53 m ²
19	Escalera	5.31 m ²
20	Ascensor	1.32 m ²
21	Terraza cubierta	8.31 m ²
22	Cuarto multiuso	9.77 m ²
23	Aseo 2	3.19 m ²
24	Distribuidor	3.40 m ²
25	C. instalaciones	1.12 m ²
26	Terraza	38.75 m ²
27	Piscina	13.74 m ²

Sup. total útil	166.12 m ²
Sup. total construida	213.93 m ²
Sup. total parcela	192.46 m ²

La documentación gráfica que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa. No forma parte de ningún acuerdo contractual y el contenido visual y escrito puede ser modificado y/o sustituido por exigencias técnicas de la dirección facultativa o de la empresa promotora derivadas del Proyecto de Edificación y su ejecución.



La Olmeda 24



BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios



MEMORIA

1

2



AEROTERMIA



SUELO RADIANTE



PISCINA



INICIO

MEMORIA DE CALIDADES



Memoria de Calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante pozos y zanjas corridas de hormigón armado, conforme a las características especificadas del estudio geotécnico del terreno.
Muro de apoyo a forjado sanitario. Forjados de hormigón armado in situ y/o forjado de vigueta autorresistente.

CUBIERTA

- Cubiertas planas sobre forjados horizontales con doble lámina impermeabilizante, fieltro separador geotextil en cubierta no transitable, aislamiento térmico de acuerdo con DB-HE del CTE, con acabado en grava o solado antideslizantes según tipología de cubierta plana.

FACHADA Y TABIQUERÍA

- Cerramiento de fachada realizada con fábrica de 1/2 pie de espesor, con revestimiento de mortero hidrófugo o mortero monocapa. Zona de acabado superficial con aplacado cerámico imitación piedra o madera. Enfoscado en la cara interior de la fábrica de ladrillo con mortero hidrófugo, aislamiento interior cumpliendo con el DB-HE del CTE, trasdosado de yeso laminado con aislamiento entre perfilería.
- Tabiquería interior formada por estructura galvanizada con placa de yeso, con aislamiento entre perfilería.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC, con hojas abatibles y/o correderas según estancia, con cumplimiento del CTE. Acristalamiento de doble vidrio con cámara aislante interior y vidrio de baja emisividad. Persianas enrollables de lamas con elevación motorizada.

SOLADOS, ALICATADOS Y PINTURAS

- El pavimento en el interior de la vivienda se realizará mediante un gres de 1º calidad. En exterior será antideslizante. En la zona de garaje será con hormigón impreso.
- El alicatado se realizará con gres de 1ª calidad en baños y aseo.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a las viviendas acorazada con cerradura de seguridad, acabada por dentro similar a la carpintería interior.
- Puertas interiores de paso lacadas en blanco y con manivela de acero. Tapajuntas del mismo material.
- Armarios empotrados modulares tipo block con puertas de madera MDF lacadas en blanco. El interior irá revestido con barra para colgar y balda maletero.
- Rodapié a juego con la carpintería interior para crear ambiente integrado.

Memoria de Calidades

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería individualizada por vivienda según CTE.
- Aparatos sanitarios de loza vitrificada o similar en color blanco con grifería monomanedo. Platos de ducha de resina en blanco con acabado de textura en pizarra.
- Puntos de grifo en jardín trasero y delantero.
- Toma de desagüe en jardín posterior.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Instalación de climatización y refrigeración mediante suelo radiante-refrescante con Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante Aerotermia.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de televisión y ethernet en salón y dormitorios.
- Instalación de videoportero electrónico.

VARIOS

- Piscina en planta ático.
- Cerramiento de fachada mediante peto ciego y/o cerrajería.
- Cerramiento con otras parcelas mediante malla metálica.
- Doble puerta de acceso a vehículos aparcar dos vehículos.
- Zonas de circulación en hormigón impreso.
- Espacios libres en terreno natural, sin ajardinar ni pavimentar (patio trasero).
- Luminarias en porche y jardín trasero.
- Toma de corriente, agua y saneamiento.
- Sin amueblamiento de cocina.
- Preinstalación toma de carga de vehículo eléctrico.

OPCIONAL

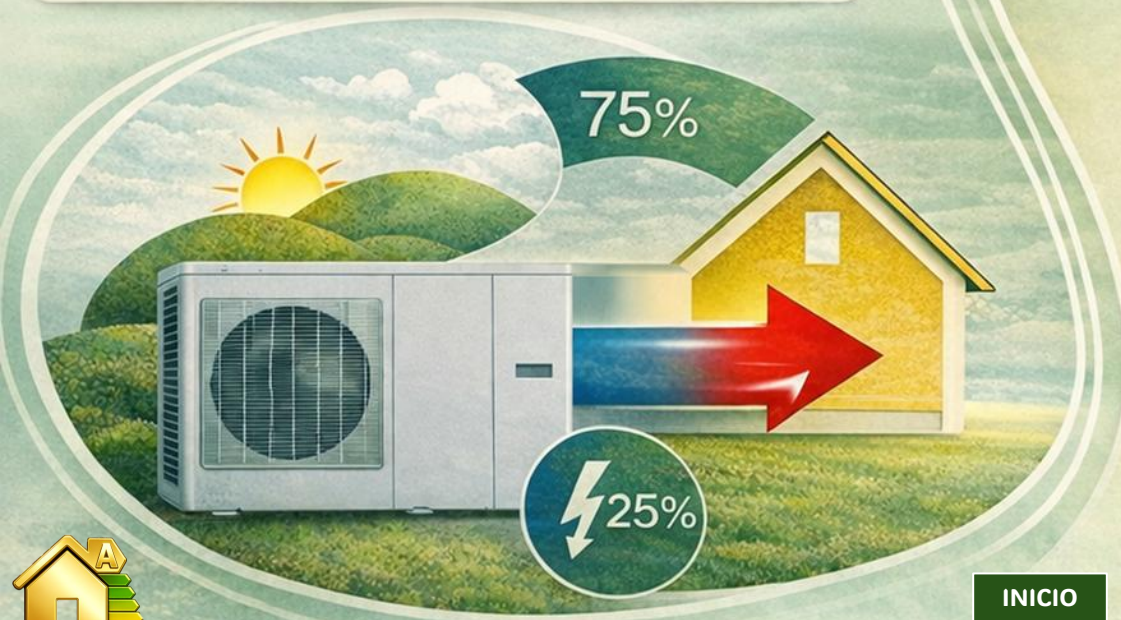
- Se podrá solicitar la modificación de cerramiento tradicional a cerramiento de vidrio en la habitación de la planta ático bajo coste.
- Se podrá solicitar el cambio de plato de ducha por bañera de chapa esmaltada sin coste adicional.
- Se ofrece un paquete de control bajo aplicación móvil de iluminación, control de persianas y regulación de temperatura.
- Se podrá solicitar la construcción del patio trasero bajo coste.

Nota:

Esta Memoria de Calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Facultativa a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto y su construcción, y aquellas que vengan impuestas por razones técnicas o jurídicas, sin que ellos pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

Memoria de Calidades

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 tu hogar, lo cual lo convierte en una **opción más barata** que los sistemas tradicionales, proporcionando con una eficiencia hasta 5 veces superior a la de un sistema de calefacción tradicional, basado en combustibles fósiles o en energía es eléctrica.



INICIO

AEROTERMIA

- ✓ No utiliza gasóleo, gas ni ningún tipo de sustancia peligrosa. Al no haber combustión, tampoco se generan humos ni residuos, lo que lo convierte en un sistema más seguro, limpio y respetuoso con el entorno.
- ✓ No es necesario contratar suministro de gas, ya que toda la vivienda funciona únicamente con electricidad, simplificando así el uso y el mantenimiento.
- ✓ Su funcionamiento se basa en un principio sencillo y altamente eficiente: capta la energía contenida en el aire exterior y la transforma en calor a la temperatura adecuada para climatizar la vivienda. Además de proporcionar calefacción en invierno, también permite refrigerar en verano y generar agua caliente sanitaria durante todo el año. En definitiva, se trata de un sistema integral 'todo en uno', compuesto por una unidad exterior y un equipo interior compacto—similar a un electrodoméstico—que distribuye la energía a través del suelo radiante-refrescante y gestiona de forma eficiente el agua caliente sanitaria.
- ✓ La aerotermia es especialmente eficiente cuando se combina con suelo radiante, ya que trabaja a bajas temperaturas, reduciendo el consumo energético. Además, permite refrescar la vivienda en verano, una ventaja frente a sistemas tradicionales como las calderas de gas.

MEMORIA DE CALIDADES

SUELO RADIANTE REFRESCANTE

VENTAJAS PRINCIPALES

VENTAJAS PRINCIPALES



ECONÓMICAS

Ahorro de entre el 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.



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 limitaciones al amueblamiento.



CONFORT

El calor se irradia de manera uniforme por toda la superficie de la vivienda. La temperatura de confort se concentra en la zona habitable, no en las partes altas de la casa como en el caso de radiadores.

El suelo radiante/refrescante consiste en una red de tuberías instalada por el suelo sobre una placa aislante, por la que circula el 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.





Un lujo exclusivo

Este chalet se entrega con **piscina privada en la azotea**, un elemento único que convierte la vivienda en una experiencia residencial de alto nivel.

Diseño y estilo de vida

La combinación de luz natural, materiales de alta calidad y una cuidada distribución crea un entorno elegante y atemporal, pensado para quienes valoran el diseño y el bienestar.

Privacidad absoluta

La piscina se integra en una **azotea de uso exclusivo**, diseñada para disfrutar del exterior con total intimidad, sin renunciar al confort ni a la tranquilidad.

Una inversión que se siente

- ✓ Espacios pensados para disfrutar
- ✓ Zona solárium y relax
- ✓ Diseño contemporáneo
- ✓ Vivienda con carácter único

INICIO

MEMORIA DE CALIDADES



BRAVO & LÓPEZ
asesores inmobiliarios



- EQUIPO COMERCIAL

- CONTACTO

- PROMOTOR (COVinsa)

INICIO



Equipo Comercial

- Bravo & López Gestión



Rocío Sanz



Aitana Molina



Cristina Bermejo



Pilar López

Contamos con un equipo formado por **cuatro profesionales altamente cualificadas**, expertas en la **venta de viviendas de obra nueva** y con una **amplia experiencia en el sector inmobiliario**. Su conocimiento específico en promociones residenciales les permite ofrecer un servicio integral y de calidad.

Características destacadas:

-  **Especialización en obra nueva:** Dominan cada fase del proceso, desde el lanzamiento comercial hasta la entrega de llaves, asesorando con precisión a compradores y promotores.
-  **Amplia experiencia:** Años de dedicación en el sector avalan su criterio, manejo de producto y capacidad para resolver cualquier situación con eficacia.
-  **Trato personalizado y profesional:** Cada cliente recibe atención cercana, honesta y orientada a encontrar la vivienda ideal.
-  **Conocimiento del mercado:** Analizan tendencias, valoran ubicaciones y dominan las características técnicas y legales de las promociones.
-  **Gestión integral:** Acompañan en todo el proceso comercial, desde el interés inicial hasta la firma notarial, cuidando cada detalle.

Tu nuevo hogar te está esperando



949 120 605

info@bravolopezgestion.com

www.bravolopezgestion.com

INICIO

La Olmeda 24



BRavo & LÓPEZ
asesores inmobiliarios