



Urbanización
La Braña

URBANIZACIÓN LA BRAÑA

- Entre los pueblos de La Hayuela y Canales, en un sitio privilegiado por sus espectaculares vistas a Comillas, al Parque de Oyambre y los Picos de Europa, se construye el conjunto residencial exclusivo "URBANIZACIÓN LA BRAÑA".
- Un proyecto diseñado con el afán de ofrecer un producto moderno, pero a su vez que conserve aspectos clásicos característicos de la arquitectura Cántabra, con acabados vanguardistas ideados cuidadosamente para dar a cada chalet un aire acogedor típico de montaña, a lo que se suma la comodidad, la funcionalidad, el buen gusto y la alta calidad.
- Vivir en un precioso chalet independiente, con vistas espectaculares, rodeado de enclaves naturales en una de las mejores zonas de Cantabria, gozar de privacidad y tranquilidad, a escasos minutos de imponentes playas, montañas y bosques donde practicar senderismo, mountain bike, surf; muy cerca también de monumentos históricos majestuosos y pueblos típicos encantadores reconocidos internacionalmente, donde disfrutar de la mejor gastronomía, y con fácil acceso a todos los servicios.
- Todo lo anterior puede parecer imposible reunirlo en un solo producto, pero en la "URBANIZACIÓN LA BRAÑA" tienes la oportunidad de disfrutar de una vivienda con todo lo que anhelas; y para hacerlo aún más atractivo, este proyecto urbanístico sale al mercado a un precio bastante competitivo en su relación calidad precio, muy por debajo de otras ofertas actuales en la zona.

EMPLAZAMIENTO

- Situada en lo alto, dominando con sus vistas la ciudad de COMILLAS, que se encuentra a tres minutos en coche, con sus imponentes monumentos y el Parque Natural de Oyambre con sus inmensas Playas del Merón y de Oyambre y los bosques del Monte Corona donde poder practicar senderismo y bicicleta de montaña.
- Desde los pueblos de La Hayuela y Canales, entre los cuales se ubica la "URBANIZACIÓN LA BRAÑA", hasta las mismas orillas de la Ría de la Rabia llega esta sorprendente masa forestal, compuesta sobre todo por una amplia variedad de especies de repoblación, pero que también esconde joyas como el robledal costero más destacado y el hayedo situado a menor altitud de Cantabria.
- El Parque Natural de Oyambre destaca por su gran variedad natural y paisajística, donde están representados los distintos ecosistemas propios de la costa cántabra, abruptos acantilados, formados por una variada vegetación (brezos, hinojos, juncos.etc), bien adaptados a las condiciones de salinidad, fuertes vientos y a suelos kársticos pobres y pocos profundos. Así como una diversa y abundante fauna (gaviotas, milanos, palomas, halcones, mirlos.etc) de las marismas que sirven de lugar de descanso de multitud de aves acuáticas durante todo el año y que permiten el marisqueo en sus aguas (Ria de la Rabia).
- Dunas que bañan sus playas dando cobijo a reptiles e insectos, así como a un gran número de especies vegetales propias de este tipo de ecosistemas. Las praderías, que además de servir como una importante actividad agrícola y ganadera sirven de refugio para pequeños mamíferos y aves migratorias. Las dos rías, la de San Vicente de la Barquera como ría principal y la de La Rabia, de menores dimensiones, ambas destacan por su belleza y su espléndida conservación natural.
- Dentro del parque, también se encuentran conjuntos de playas y dunas, siendo la Playa del Merón de las más importantes de más de 3 km. de longitud, llegando hasta San Vicente de la Barquera, y la Playa de Oyambre, de más de 2 km. de longitud, que comienza en la desembocadura de la ría de la Rabia hacia el oeste. Ambas son muy visitadas en verano, son playas con viento que generan un oleaje para la práctica del surf y donde se puede dar un largo paseo por su arena blanca y fina.
- El entorno en el que se encuentra regala un clima suave, único en la cornisa Cantábrica, y un continuo contacto con el ambiente marítimo y de montaña.
- En "URBANIZACIÓN LA BRAÑA", ya puedes hacer de este privilegio una realidad debido a la cercanía con las playas y los impresionantes Picos de Europa, que podrás contemplar nevados la mayor parte del año.

COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

Nuestro compromiso con el medio ambiente nos lleva a diseñar y ejecutar edificios más sostenibles que lo que repercute directamente en:

BENEFICIOS ECONÓMICOS

Nuestras promociones tienen importantes beneficios económicos para sus usuarios (con disminución del consumo energético, del consumo de agua y se reducen los gastos de funcionamiento y de mantenimiento)

BENEFICIOS AMBIENTALES

Las reducciones en el consumo de energía repercuten directamente sobre el medioambiente, pero son mucho más las medidas promovidas por la metodología para reducir al mínimo las emisiones de CO2 durante la vida útil del edificio y que son agrupadas, entre otras categorías, en Residuos (aspectos relacionados con el almacenaje previo a su recogida y tratamiento) o Contaminación (uso de refrigerantes y aislantes con un bajo potencial de calentamiento global, instalaciones de calefacción con baja tasa de emisión

NOX, etc.). El proyecto ofrece todos los servicios precisos, incluso Fibra Óptica de Internet, donde se construirá tu Chalet con todo lujo de detalles, diseñados para aprovechar todo aquello que hace único a este lugar. Las casas de "URBANIZACIÓN LA BRAÑA", se abren a la luz y a la brisa del mar y la montaña e integran el interior con el exterior a través de agradables jardines privados y magníficas terrazas.

BENEFICIOS SOCIALES

El ambiente de las promociones donde vivimos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. Medidas como la calidad del aire, niveles de iluminación y ruido, vistas al exterior, inciden directamente en promociones más confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios y, por tanto, para la sociedad.

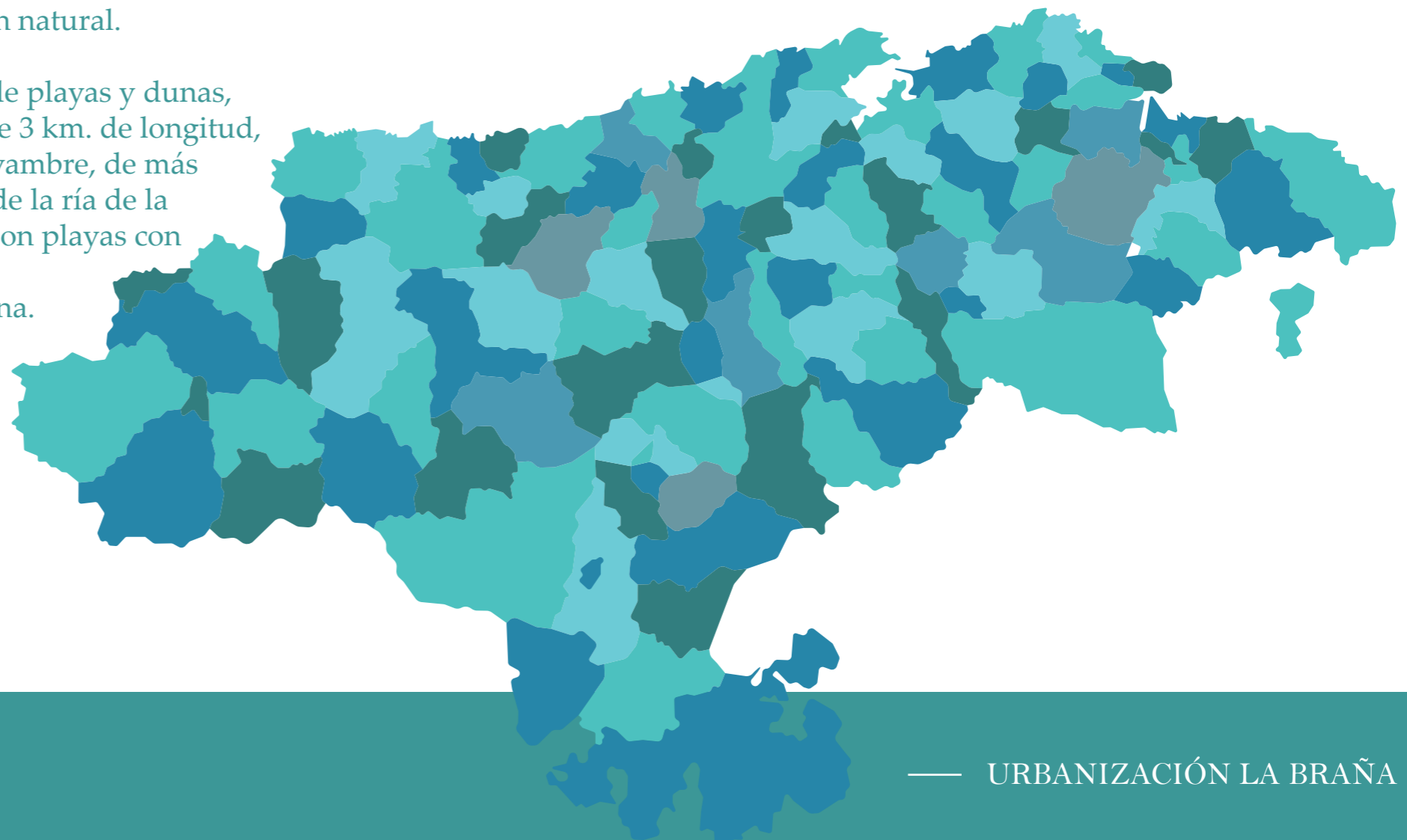
BENEFICIOS CULTURALES

Nos permite impulsar un cambio cultural a diferentes niveles como, por ejemplo, la capacidad de transformación del mercado al promocionar el uso de materiales constructivos sostenibles, o al sensibilizar el entorno sobre la importancia de la sostenibilidad en la promoción tanto en su construcción, como en su rehabilitación y gestión posterior, según el caso.



EMPLAZAMIENTO

- Situada en lo alto, dominando con sus vistas la ciudad de COMILLAS, que se encuentra a tres minutos en coche, con sus imponentes monumentos y el Parque Natural de Oyambre con sus inmensas Playas del Merón y de Oyambre y los bosques del Monte Corona donde poder practicar senderismo y bicicleta de montaña.
- Desde los pueblos de La Hayuela y Canales, entre los cuales se ubica la "URBANIZACIÓN LA BRAÑA", hasta las mismas orillas de la Ría de la Rabia llega esta sorprendente masa forestal, compuesta sobre todo por una amplia variedad de especies de repoblación, pero que también esconde joyas como el robledal costero más destacado y el hayedo situado a menor altitud de Cantabria.
- El Parque Natural de Oyambre destaca por su gran variedad natural y paisajística, donde están representados los distintos ecosistemas propios de la costa cántabra, abruptos acantilados, formados por una variada vegetación (brezos, hinojos, juncos.etc), bien adaptados a las condiciones de salinidad, fuertes vientos y a suelos kársticos pobres y pocos profundos. Así como una diversa y abundante fauna (gaviotas, milanos, palomas, halcones, mirlos.etc) de las marismas que sirven de lugar de descanso de multitud de aves acuáticas durante todo el año y que permiten el marisqueo en sus aguas (Ría de la Rabia).
- Dunas que bañan sus playas dando cobijo a reptiles e insectos, así como a un gran número de especies vegetales propias de este tipo de ecosistemas. Las praderas, que además de servir como una importante actividad agrícola y ganadera sirven de refugio para pequeños mamíferos y aves migratorias. Las dos rías, la de San Vicente de la Barquera como ría principal y la de La Rabia, de menores dimensiones, ambas destacan por su belleza y su espléndida conservación natural.
- Dentro del parque, también se encuentran conjuntos de playas y dunas, siendo la Playa del Merón de las más importantes de más de 3 km. de longitud, llegando hasta San Vicente de la Barquera, y la Playa de Oyambre, de más de 2 km. de longitud, que comienza en la desembocadura de la ría de la Rabia hacia el oeste. Ambas son muy visitadas en verano, son playas con viento que generan un oleaje para la práctica del surf y donde se puede dar un largo paseo por su arena blanca y fina.
- El entorno en el que se encuentra regala un clima Vsuave, único en la cornisa Cantábrica, y un continuo contacto con el ambiente marítimo y de montaña.
- En "URBANIZACIÓN LA BRAÑA", ya puedes hacer de este privilegio una realidad debido a la cercanía con las playas y los impresionantes Picos de Europa, que podrás contemplar nevados la mayor parte del año.



UN SUEÑO

UNA IDEA

UNA REALIDAD

UNA EXCELENTE UBICACIÓN

Una excelente ubicación y un proyecto arquitectónico único se dan la mano en "URBANIZACIÓN LA BRAÑA". Tu nueva Urbanización Residencial Exclusiva.

Está muy bien conectada con todo tipo de servicios y podrás ir en minutos a la playa, desplazarte hasta tu campo de golf, hacer tus compras en los supermercados cercanos, tanto en COMILLAS, como en CABEZÓN DE LA SAL, llegar al centro de SANTANDER a través de la Autovía del Cantábrico A-67 en 15 minutos, disfrutar de la comodidad que supone estar a unos minutos de magníficos colegios, centros médicos, hospitales o grandes centros comerciales.

Estos privilegios formarán parte de tu día a día haciéndote la vida más fácil y te ofrecerán la posibilidad de disponer de más tiempo para ti y los tuyos.

LA URBANIZACIÓN EL LUGAR QUE BUSCAS

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nuevo chalet hemos previsto unas completas zonas comunes donde podrás desconectar.

En "URBANIZACIÓN LA BRAÑA", el reducido número de propietarios de la promoción contribuirá a que puedas disfrutar, con total tranquilidad y sin incómodas aglomeraciones de tu nueva vivienda.





PLANOS URBANIZACIÓN







VISTAS ZONAS COMUNES





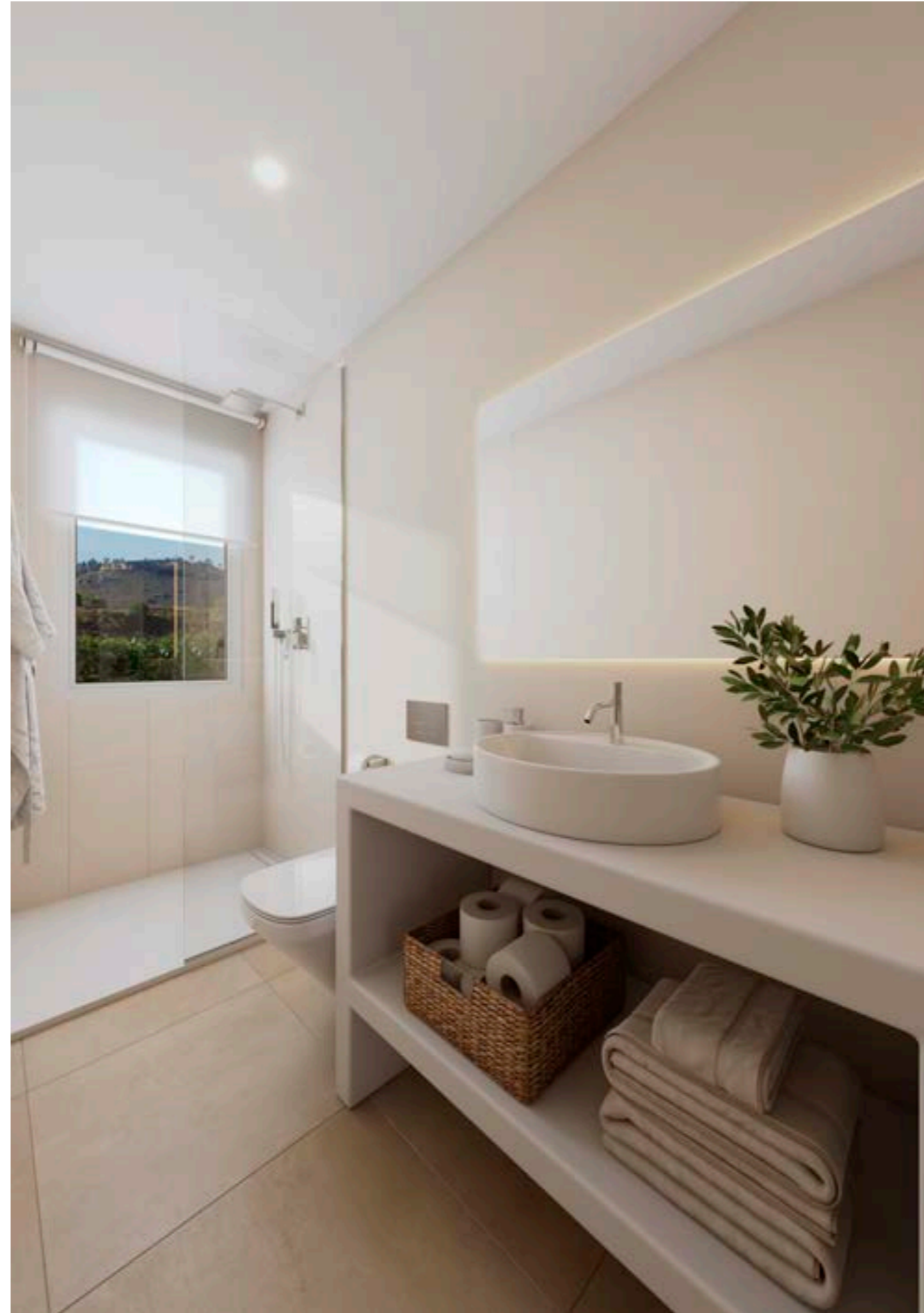
IMÁGENES CHALET Y PLANOS





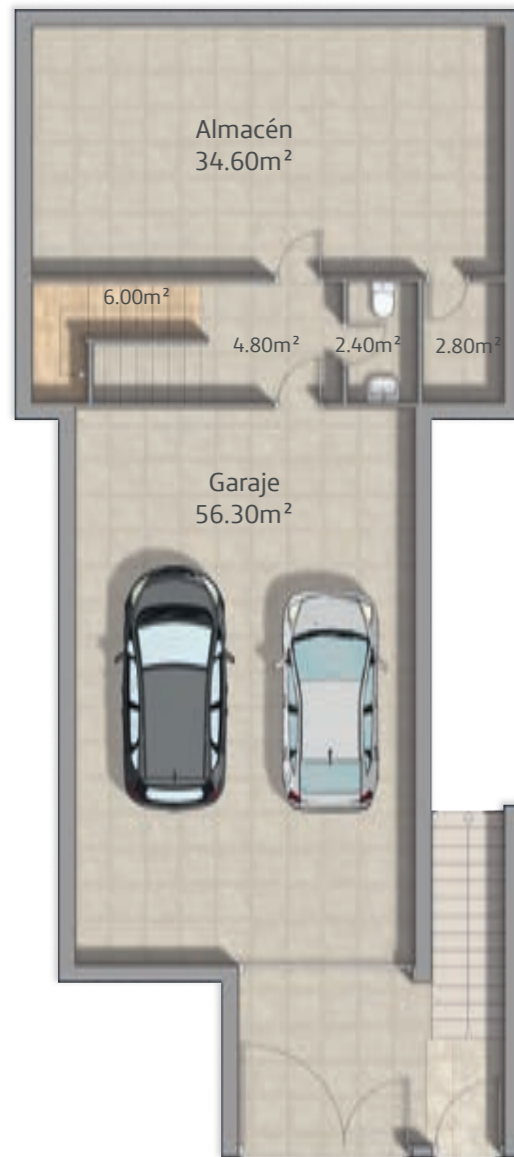




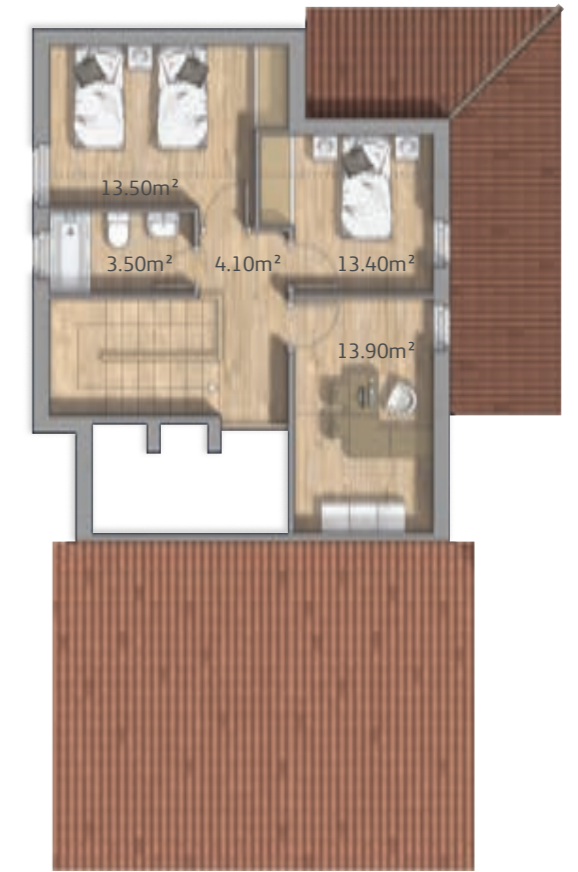


CHALET 1

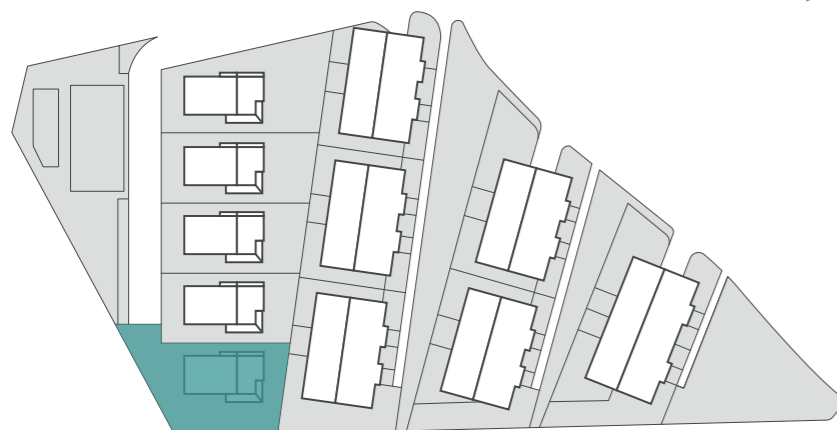
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



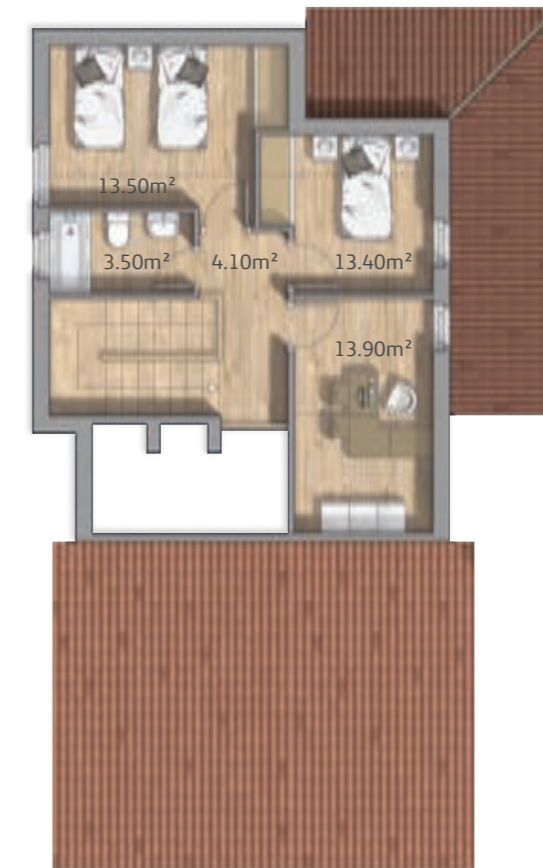
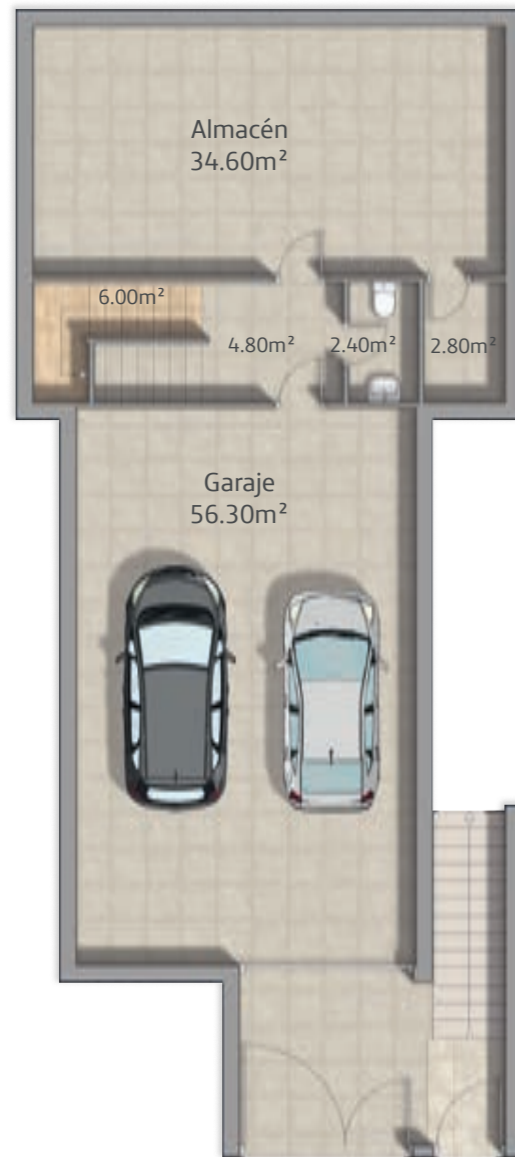
PLANTA PRIMERA



Urbanización La Braña

Superficie construida vivienda	145.00 m²
Superficie construida garaje	123.55 m²
Superficie construida total	268.55 m²
Superficie construida terraza	12.10 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

CHALET 2

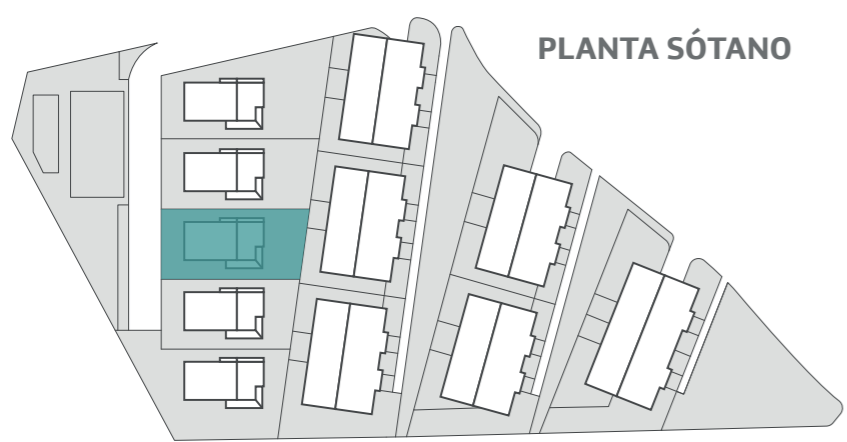
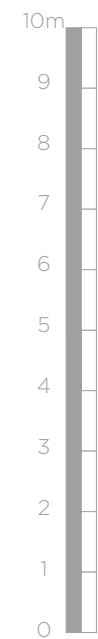
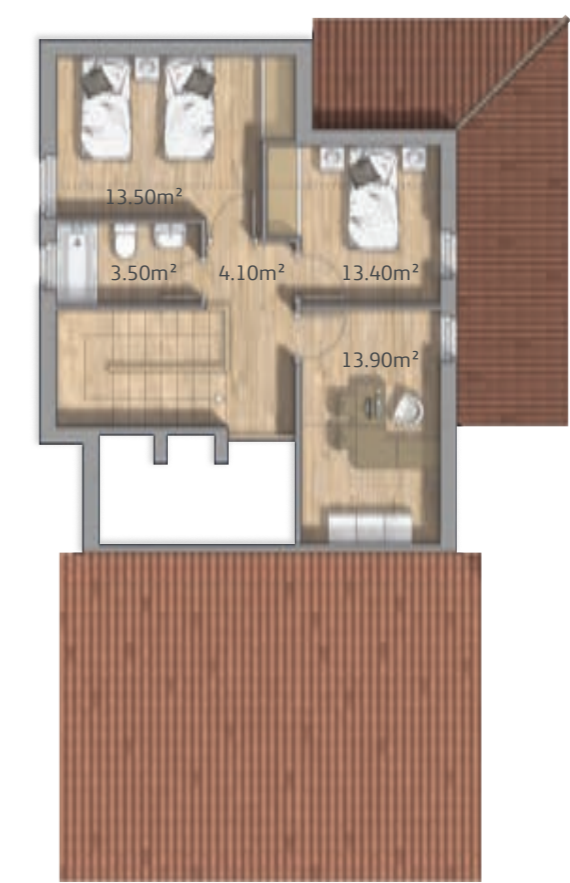
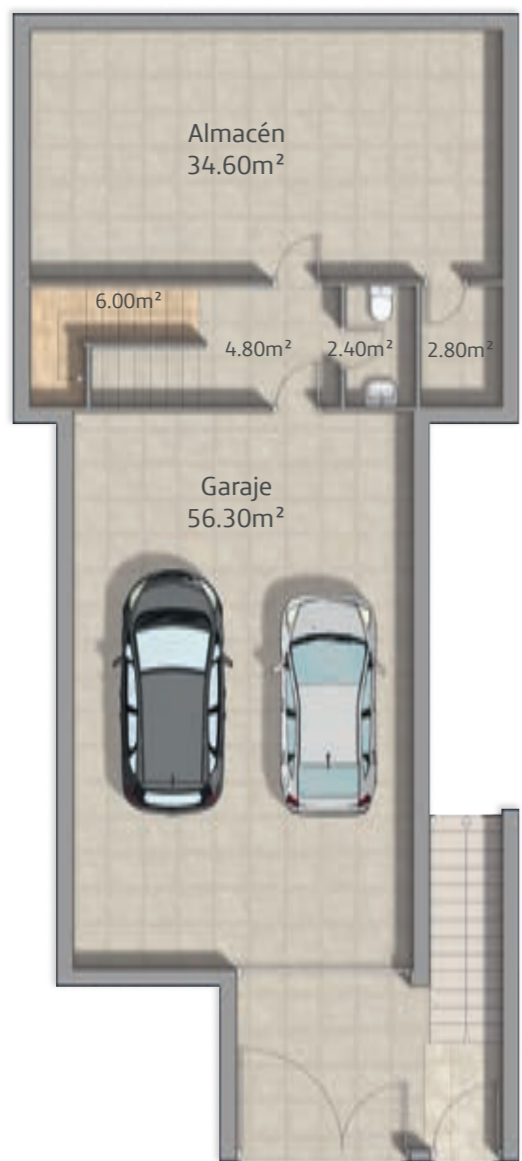


Superficie construida vivienda	145.00 m²
Superficie construida garaje	123.55 m²
Superficie construida total	268.55 m²
Superficie construida terraza	12.10 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

Urbanización
La Braña

CHALET 3

No forma parte de ningún acuerdo contractual y el contenido visual y el contenido gráfico que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa. La documentación gráfica que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa. La documentación gráfica que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa. La documentación gráfica que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa.

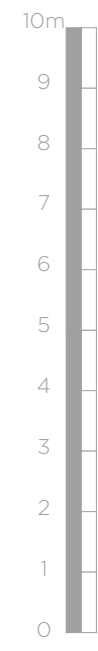
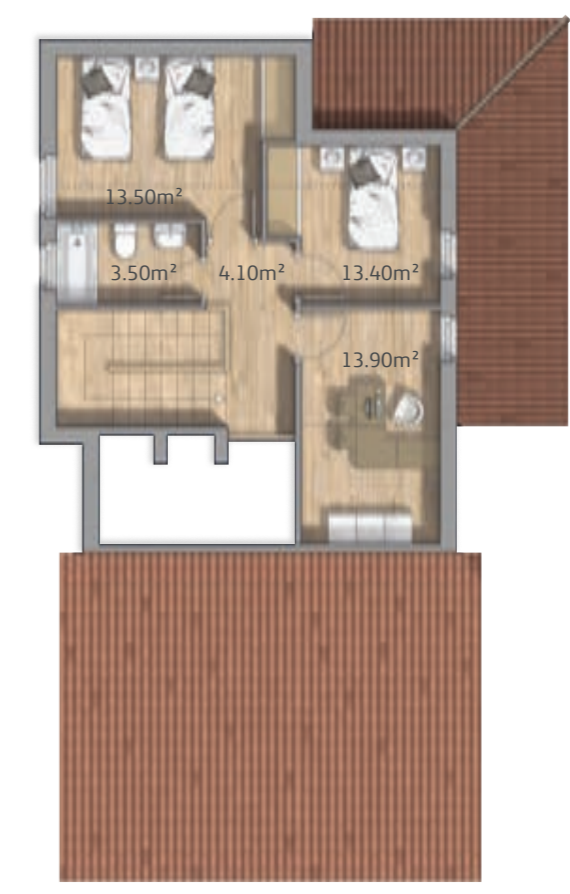
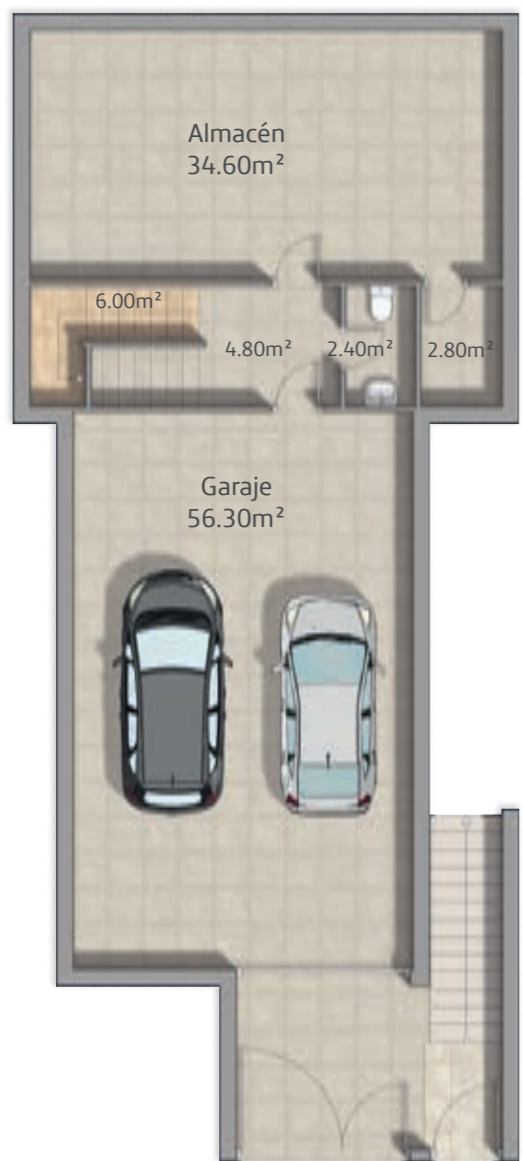


Urbanización La Braña

Superficie construida vivienda	145.00 m²
Superficie construida garaje	123.55 m²
Superficie construida total	268.55 m²
Superficie construida terraza	12.10 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

CHALET 4

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 documentación gráfica que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa.

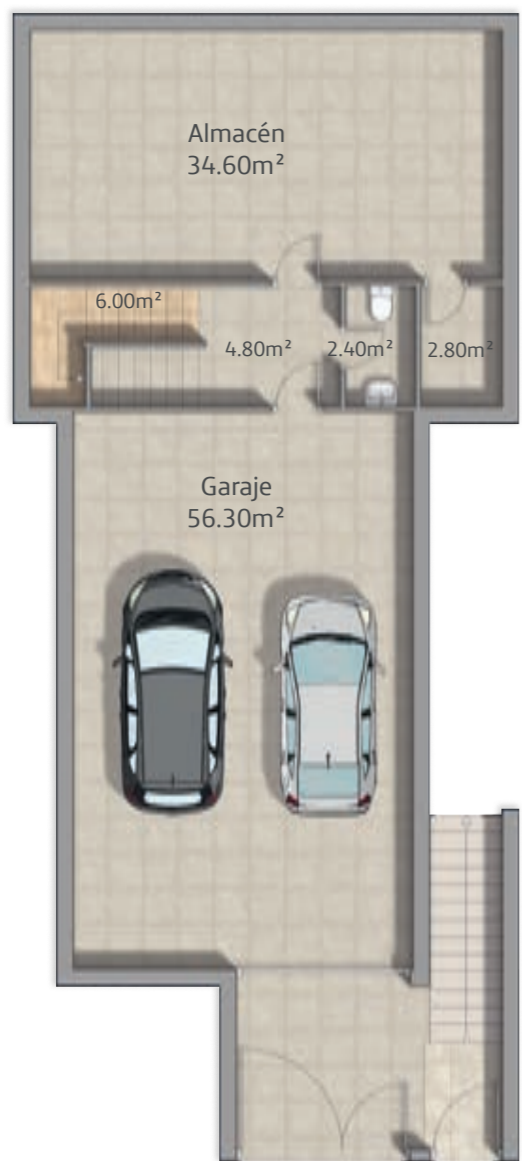


Urbanización La Braña

Superficie construida vivienda	145.00 m²
Superficie construida garaje	123.55 m²
Superficie construida total	268.55 m²
Superficie construida terraza	12.10 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

CHALET 5

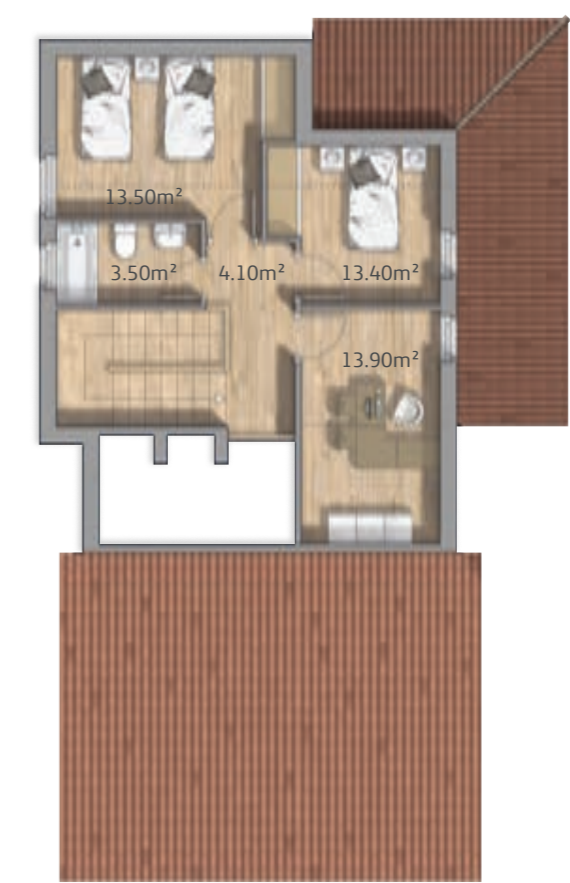
No forma parte de ningún acuerdo contractual y el contenido visual y escrito puede ser modificado y/o sustituido por exigencias técnicas de la dirección facultativa o de la empresa promotora derivadas del Proyecto de Edificación y su ejecución. La documentación gráfica que aparece en este plano comercial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



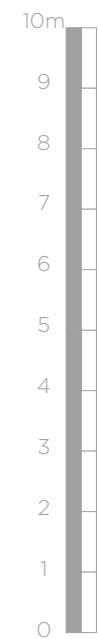
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



Urbanización La Braña

Superficie construida vivienda	145.00 m²
Superficie construida garaje	123.55 m²
Superficie construida total	268.55 m²
Superficie construida terraza	12.10 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

IMÁGENES BLOQUES Y PLANOS











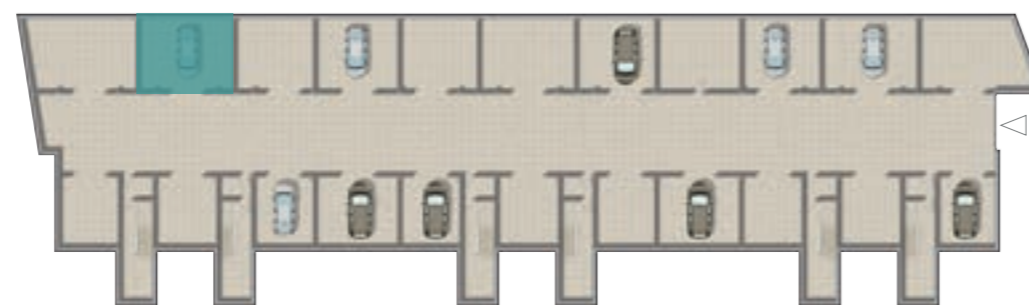
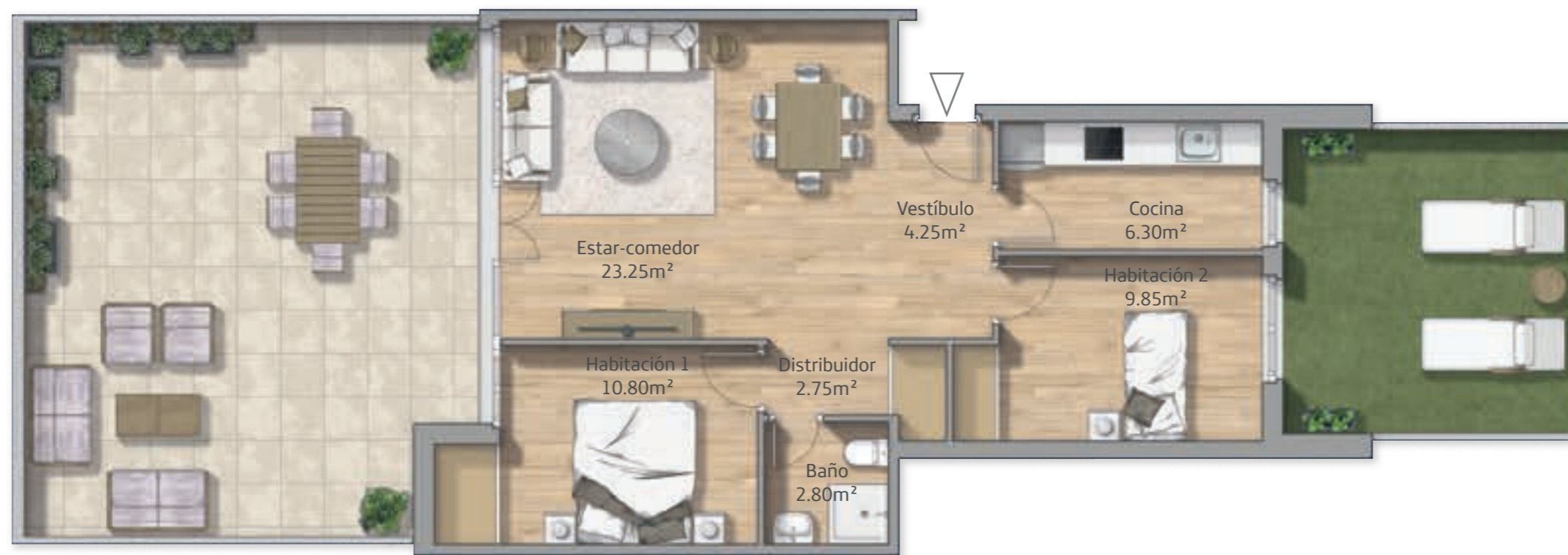
1 A



Urbanización La Braña BLOQUE 1 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	65.30 m ²
Superficie construida garaje G1	49.85 m ²
Superficie construida total	71.42 m ²
Superficie construida terraza	52.50 m ²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

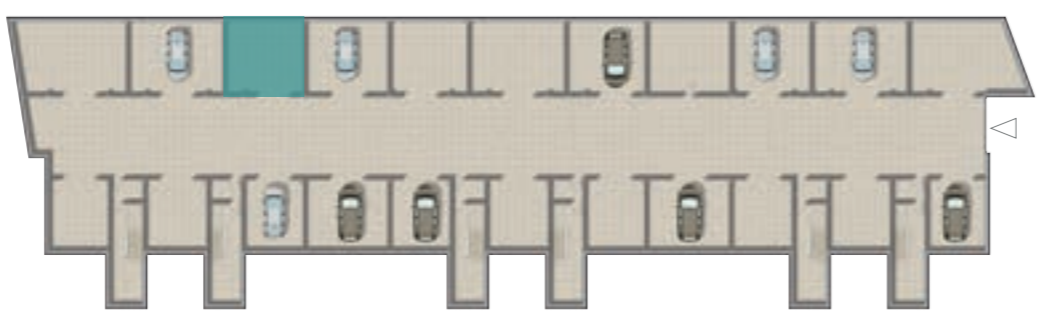
1 B



Urbanización La Braña BLOQUE 1 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	68.00 m ²
Superficie construida garaje G2	42.48 m ²
Superficie construida total	74.37 m ²
Superficie construida terraza	43.05 m ²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

1 C



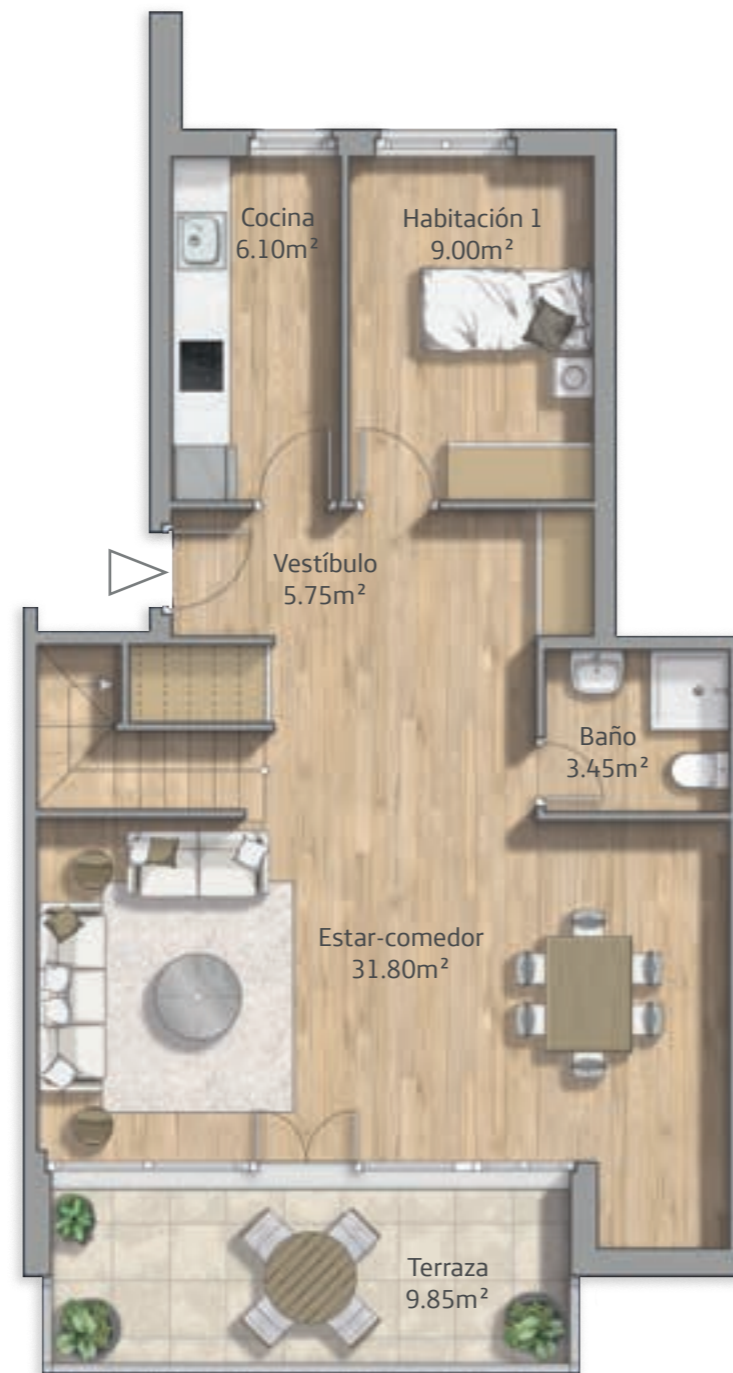
Urbanización La Braña

BLOQUE 1 - PLANTA BAJA

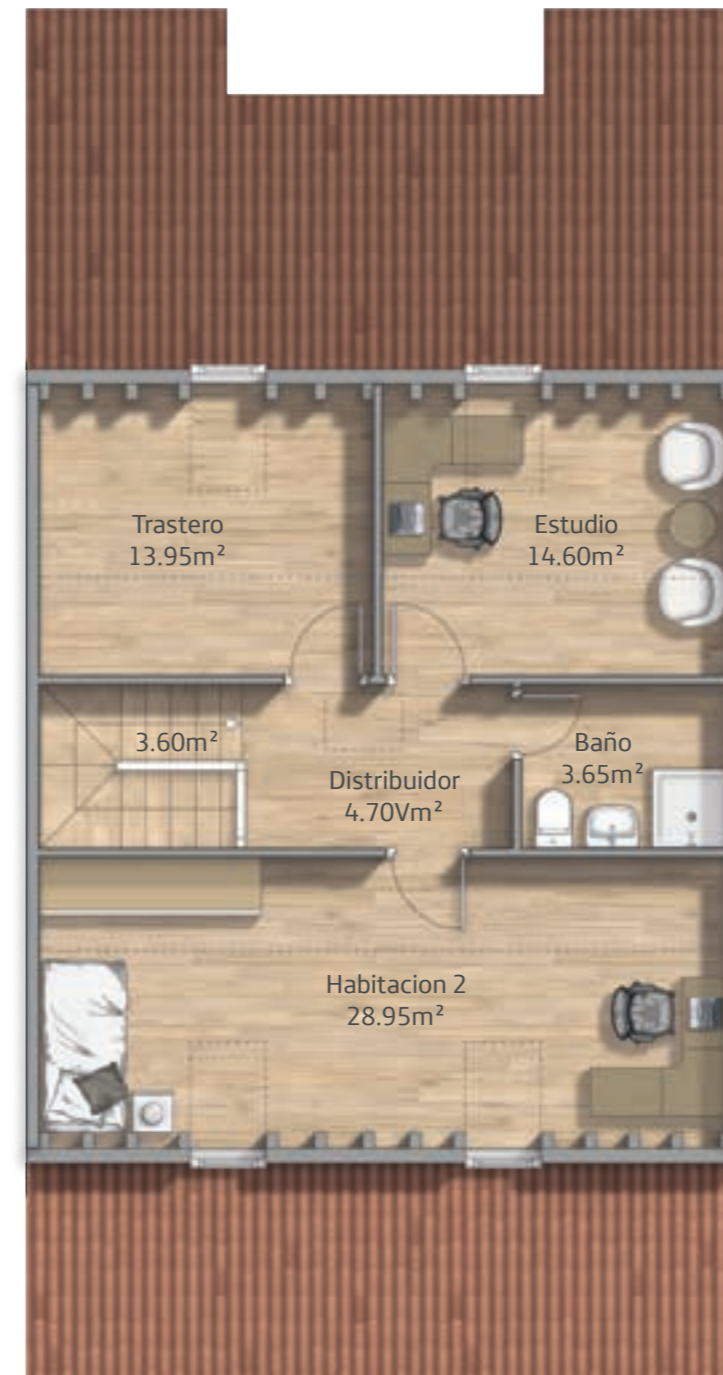
Superficie construida vivienda	65.30 m ²
Superficie construida garaje G3	35.40 m ²
Superficie construida total	71.42 m ²
Superficie construida terraza	83.45 m ²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

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 documentación gráfica que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa.

1 E



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



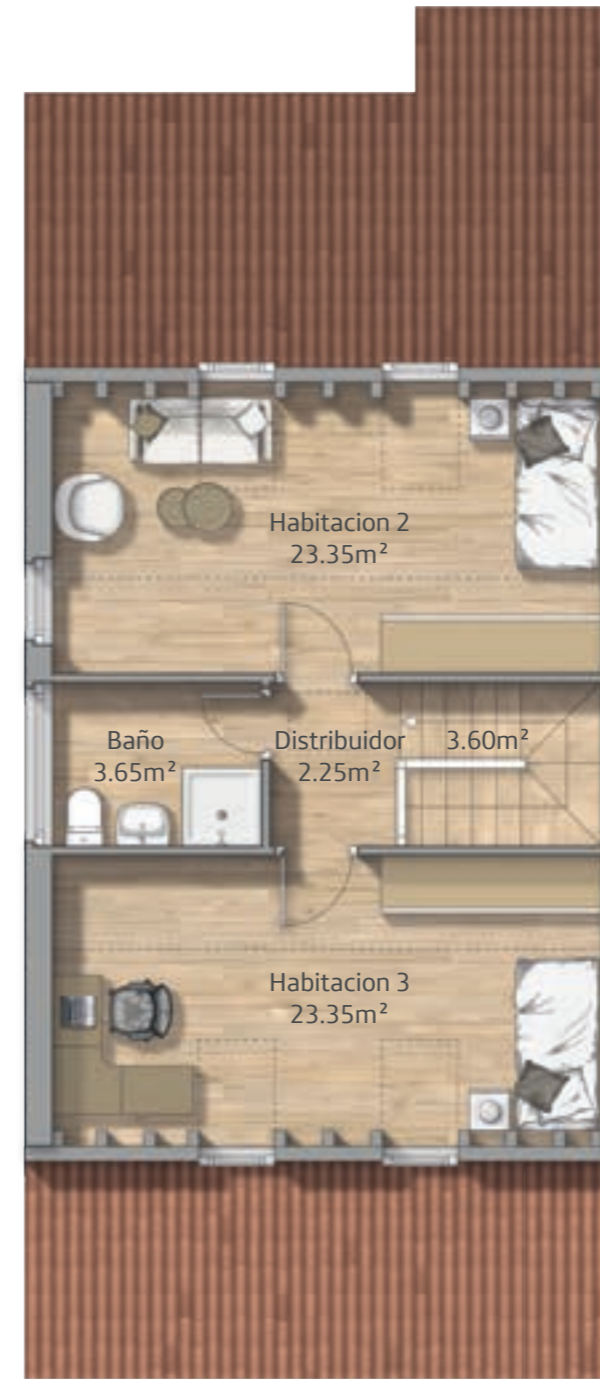
**Urbanización
La Braña
BLOQUE 1 - PLANTA 1ª**

Superficie construida vivienda	128.36 m²
Superficie construida garaje G5	35.10 m²
Superficie construida total	140.39 m²
Superficie construida terraza	9.85 m²

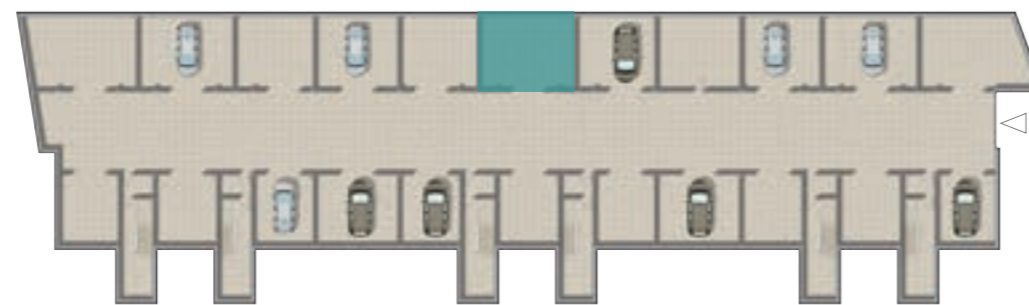
1 F



PLANTA PRIMERA



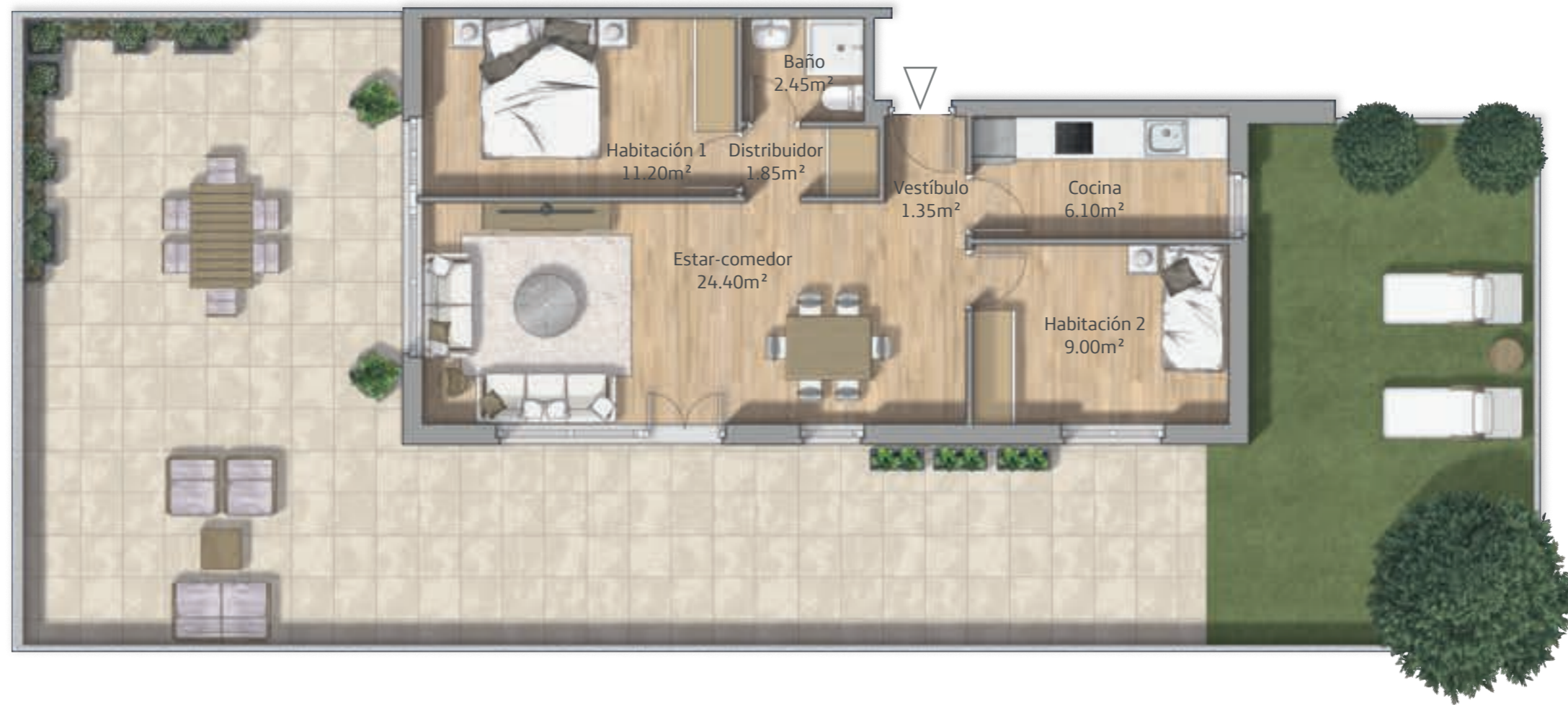
PLANTA SEGUNDA



Urbanización La Braña BLOQUE 1 - PLANTA 1ª

Superficie construida vivienda	108.94 m²
Superficie construida garaje G6	42.48 m²
Superficie construida total	119.15 m²
Superficie construida terraza	9.85 m²

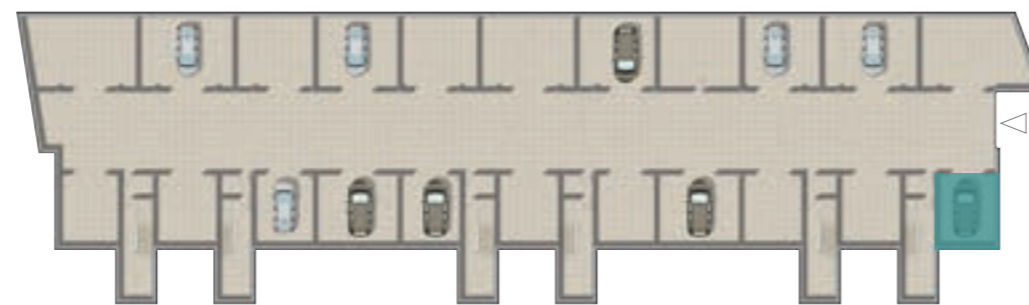
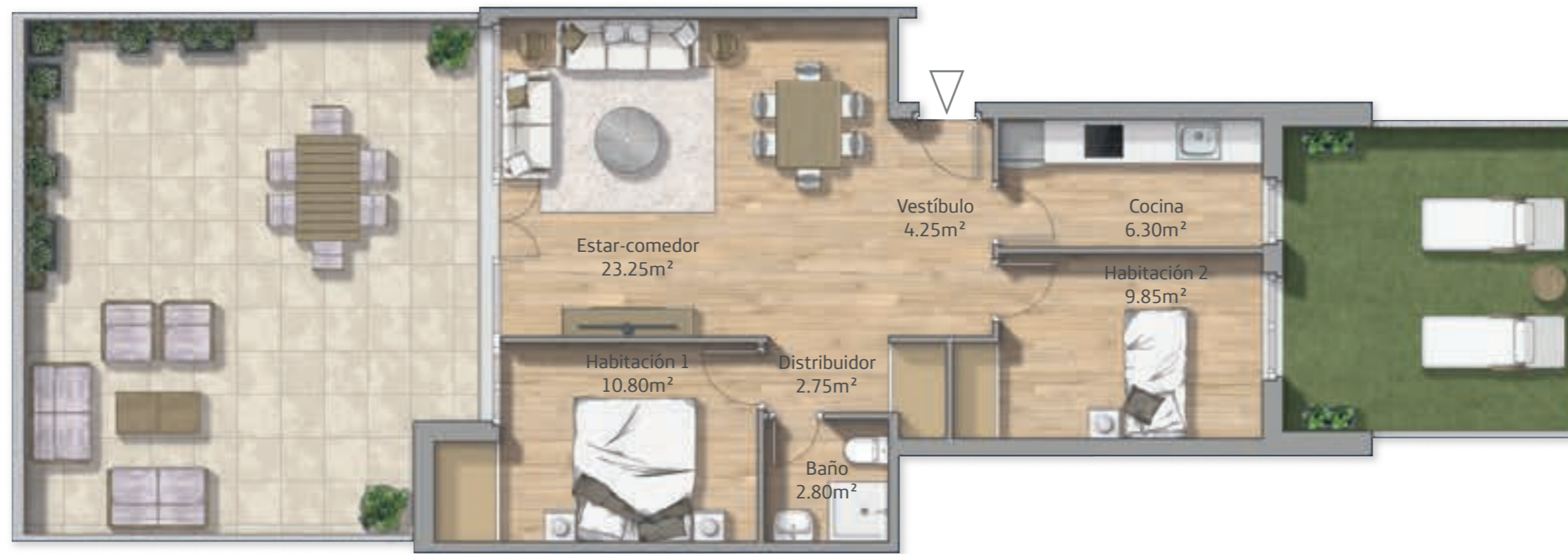
2A



Urbanización La Braña BLOQUE 2 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	65.30 m ²
Superficie construida garaje G7	35.70 m ²
Superficie construida total	71.42 m ²
Superficie construida terraza	52.50 m ²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

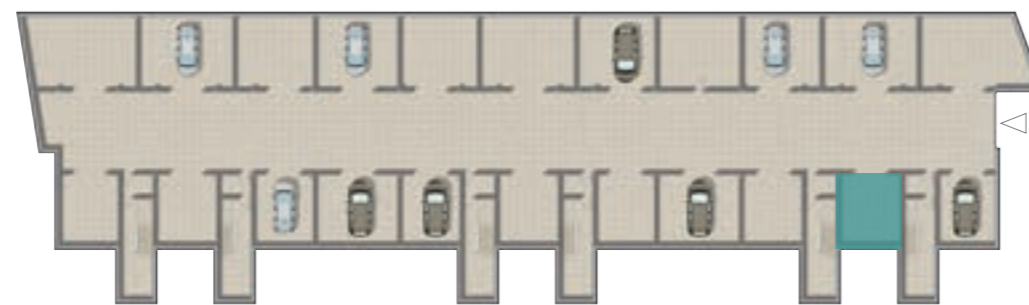
2 B



Urbanización La Braña

BLOQUE 2 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	68.00 m²
Superficie construida garaje G11	26.60 m²
Superficie construida total	74.37 m²
Superficie construida terraza	43.05 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	



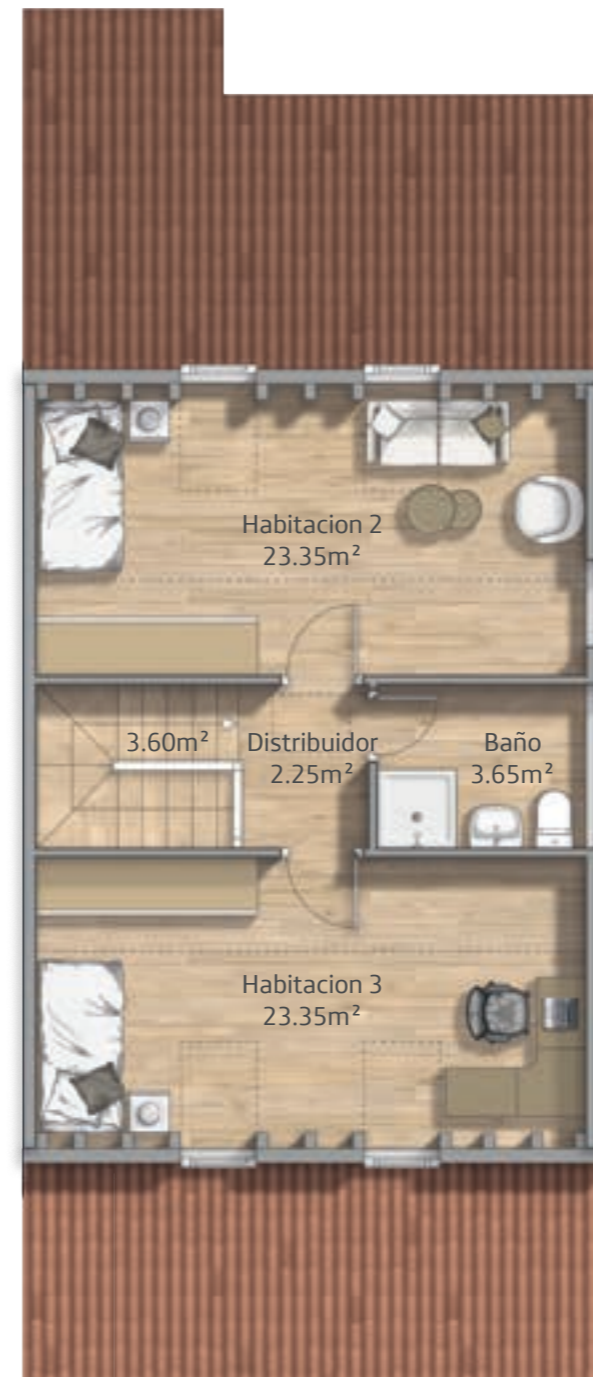
Urbanización
La Braña
BLOQUE 2 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	65.30 m ²
Superficie construida garaje G12	26.04 m ²
Superficie construida total	71.42 m ²
Superficie construida terraza	83.45 m ²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

2D



PLANTA PRIMERA



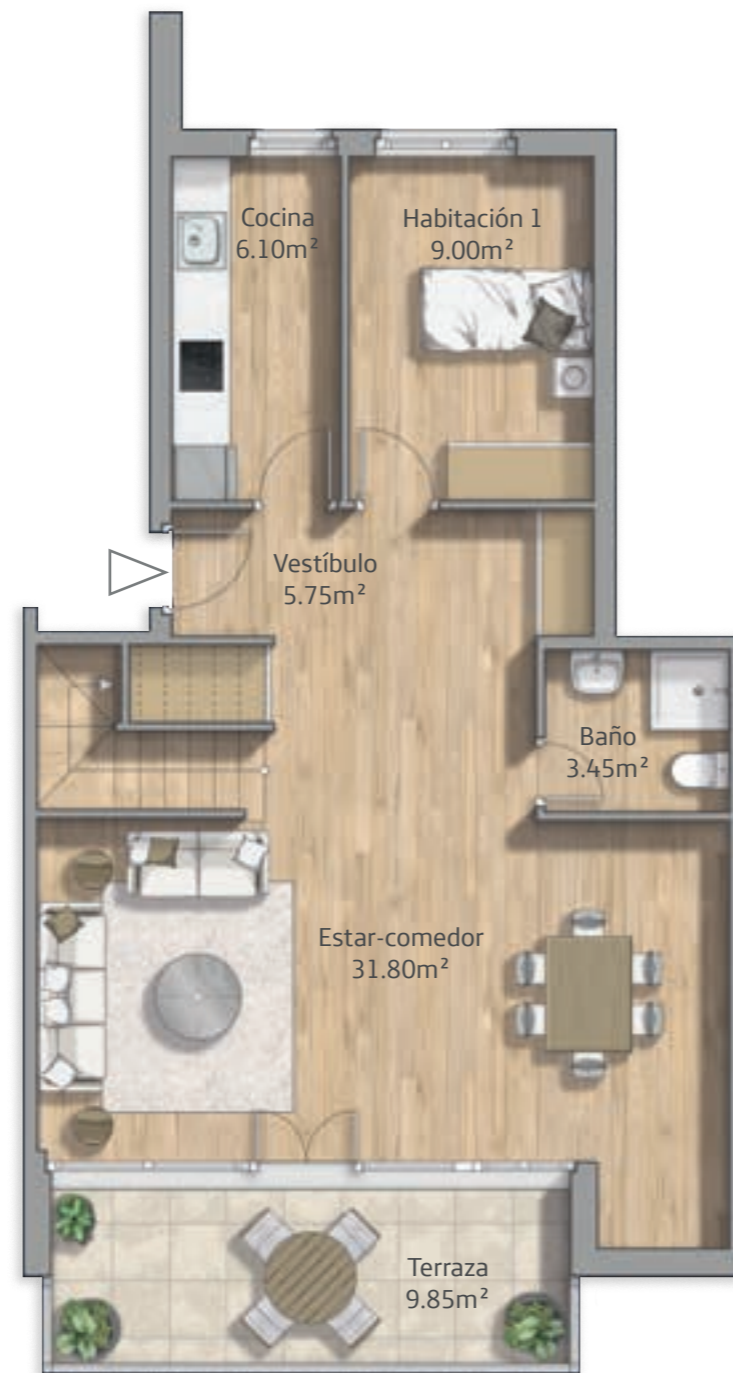
PLANTA SEGUNDA



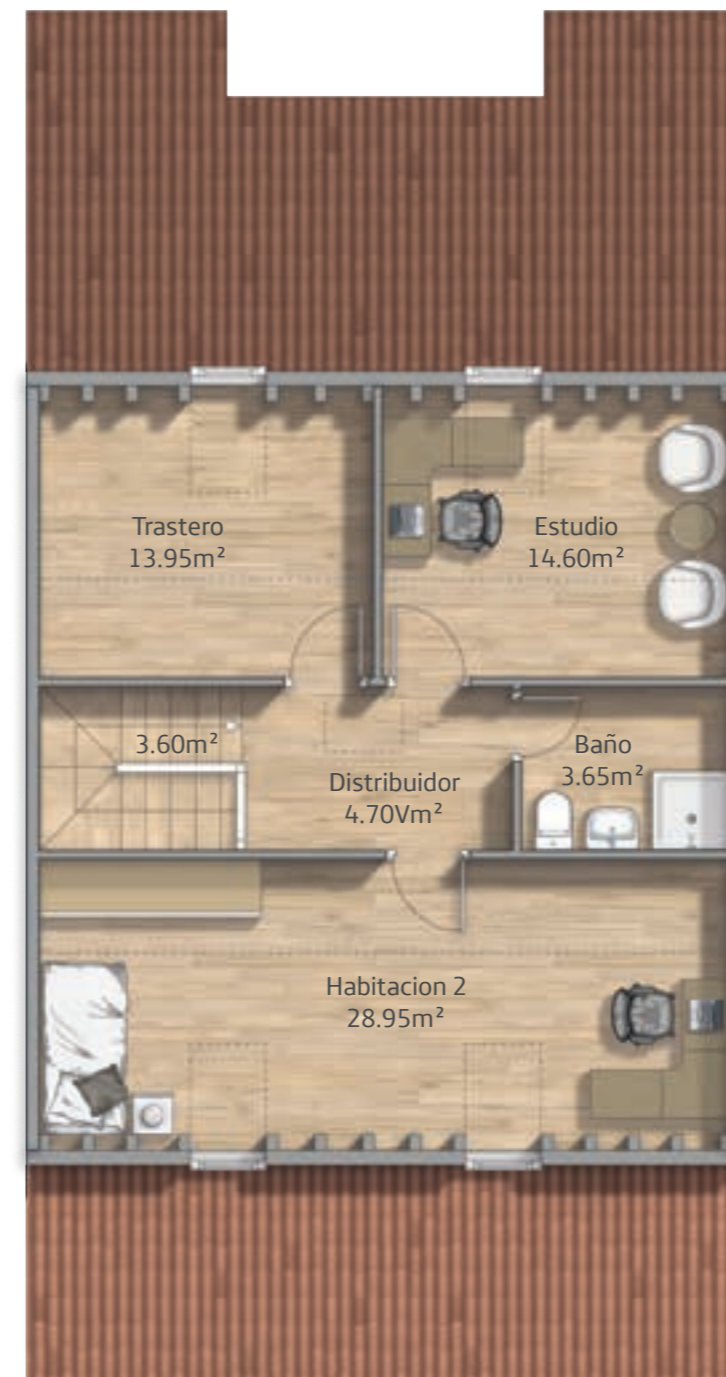
**Urbanización
La Braña
BLOQUE 2 - PLANTA 1^A**

Superficie construida vivienda	108.94 m²
Superficie construida garaje G13	25.76 m²
Superficie construida total	119.15 m²
Superficie construida terraza	9.85 m²

2 E



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

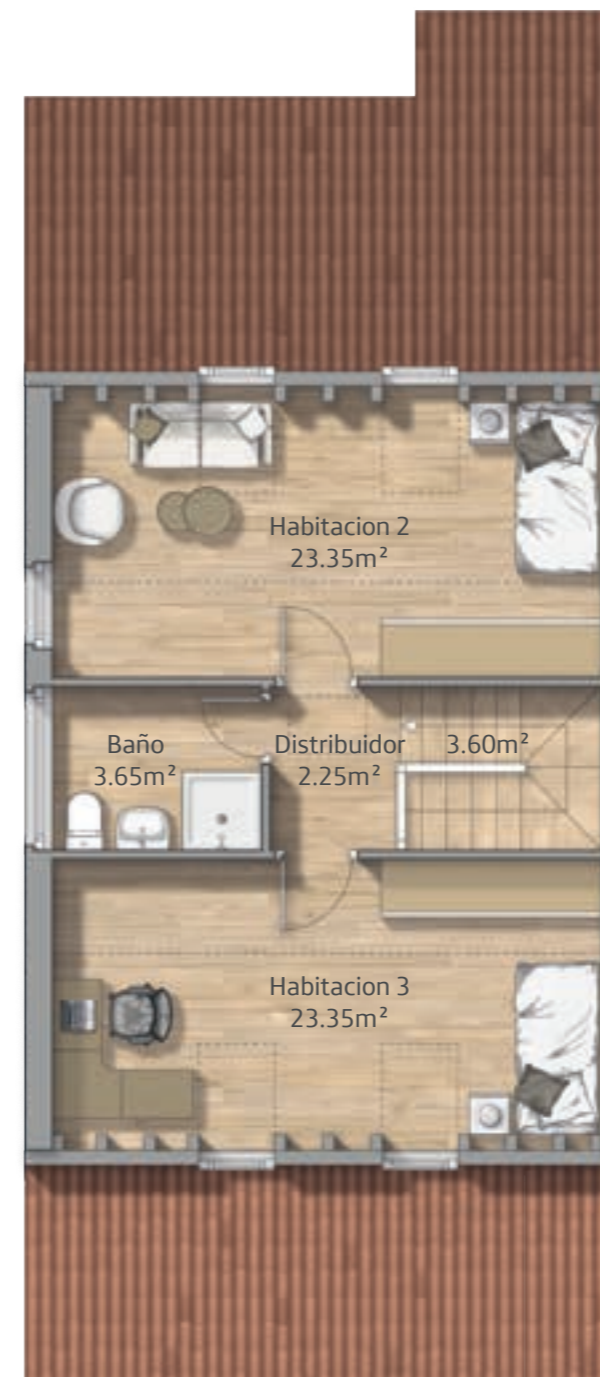


**Urbanización
La Braña
BLOQUE 2 - PLANTA 1ª**

Superficie construida vivienda	128.36 m²
Superficie construida garaje G14	35.28 m²
Superficie construida total	140.39 m²
Superficie construida terraza	9.85 m²



PLANTA PRIMERA



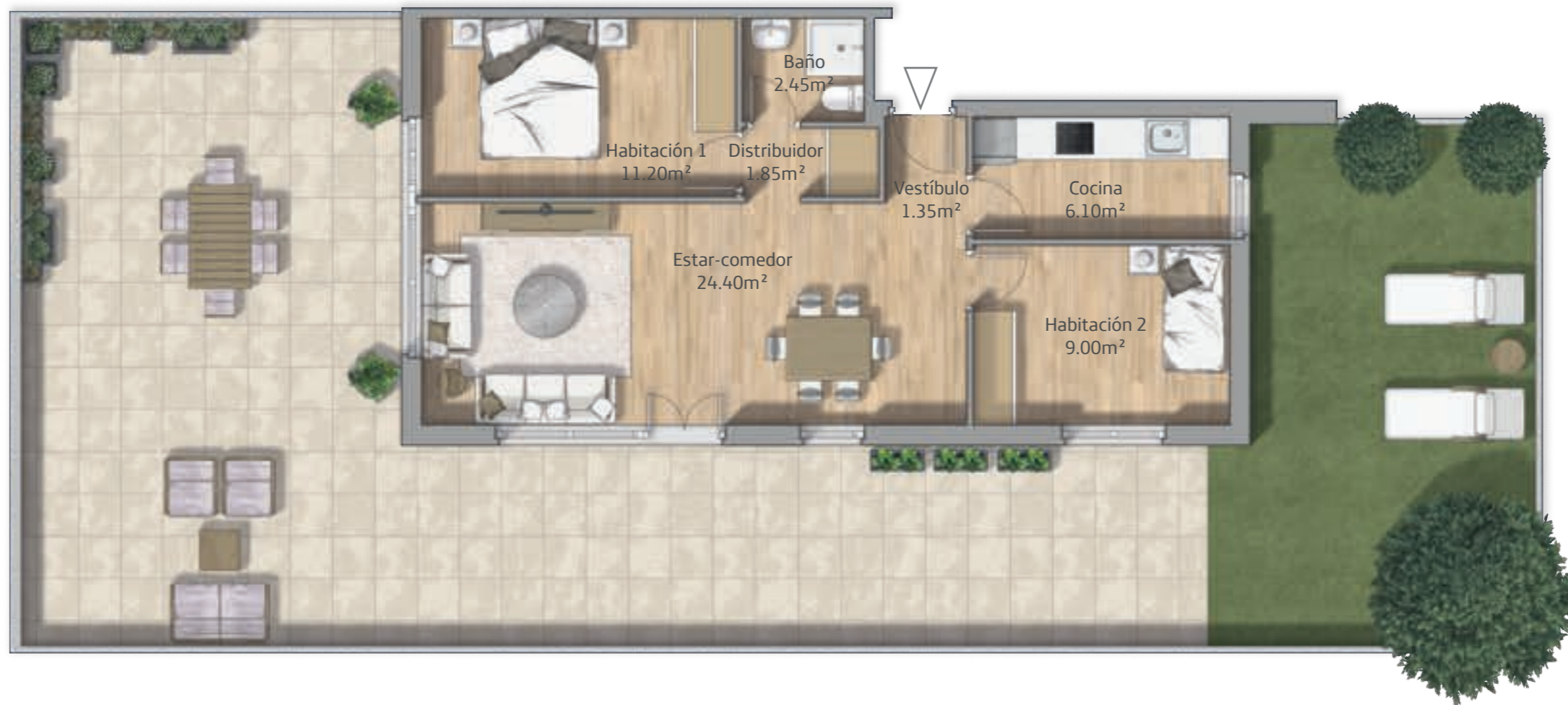
PLANTA SEGUNDA



**Urbanización
La Braña
BLOQUE 2 - PLANTA 1ª**

Superficie construida vivienda	108.94 m²
Superficie construida garaje G15	25.76 m²
Superficie construida total	119.15 m²
Superficie construida terraza	9.85 m²

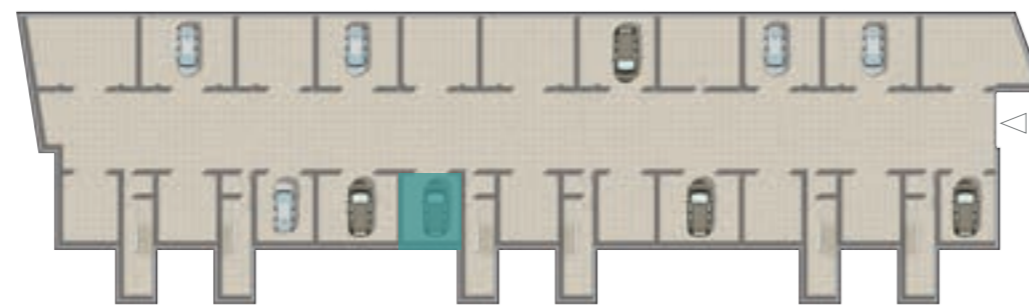
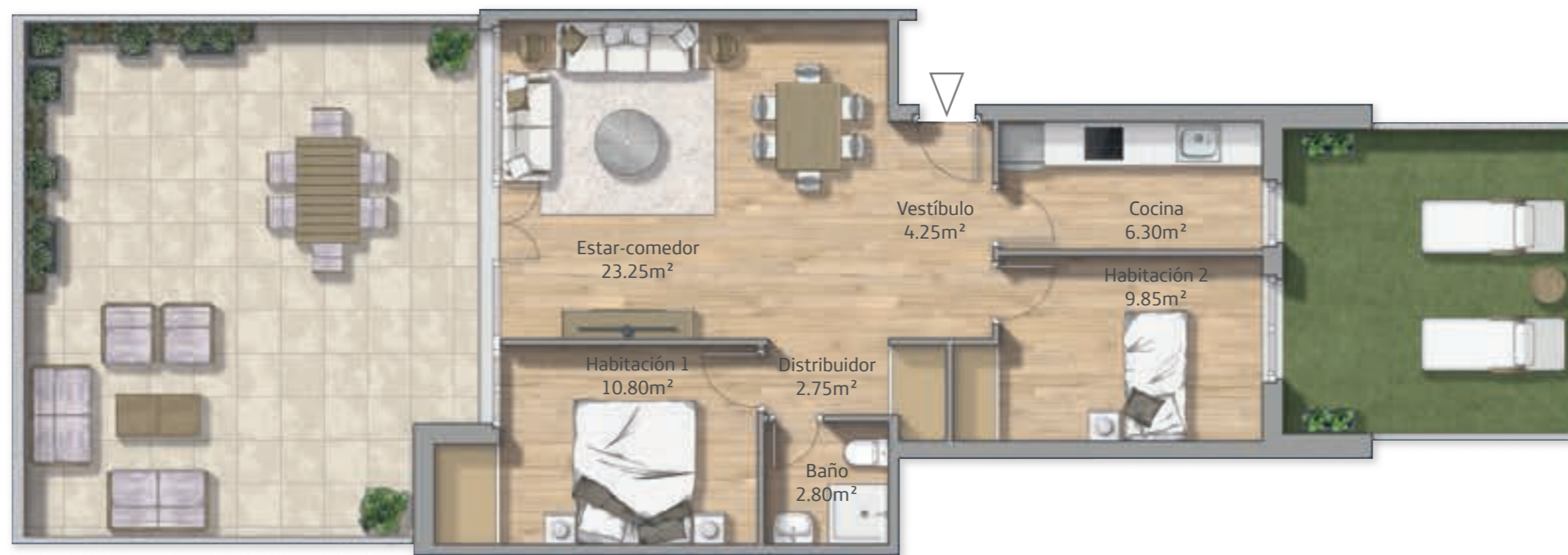
3A



Urbanización La Braña BLOQUE 3 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	65.30 m ²
Superficie construida garaje G16	26.04 m ²
Superficie construida total	71.42 m ²
Superficie construida terraza	52.50 m ²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

3 B

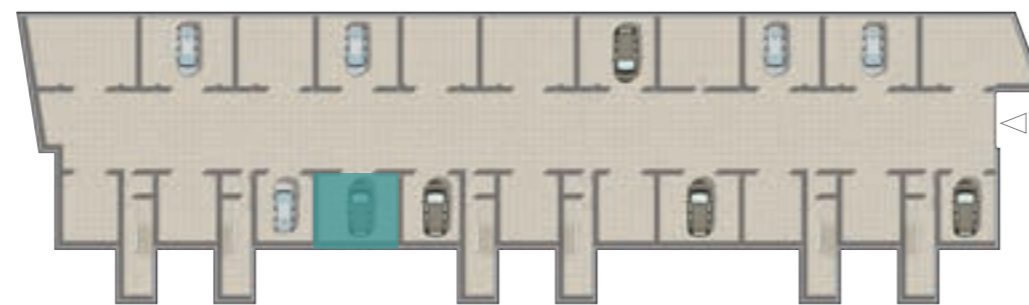


Urbanización La Braña

BLOQUE 3 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	68.00 m²
Superficie construida garaje G17	25.76 m²
Superficie construida total	74.37 m²
Superficie construida terraza	43.05 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

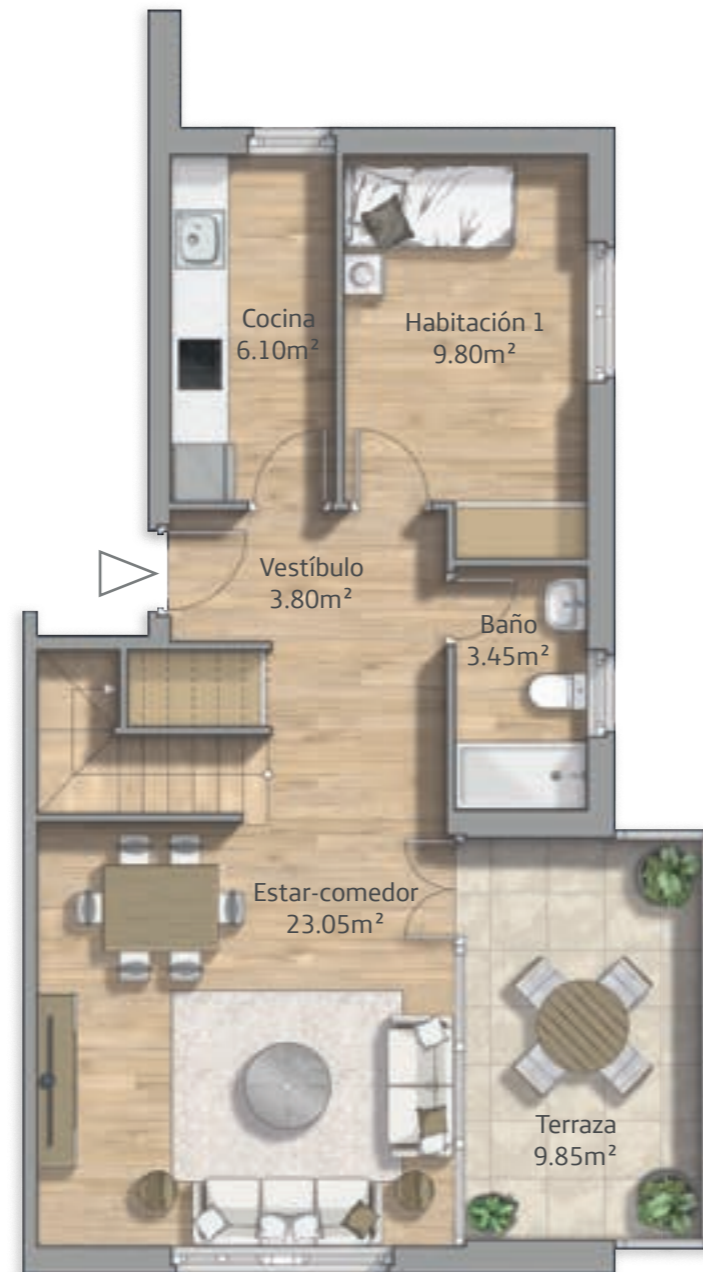
3 C



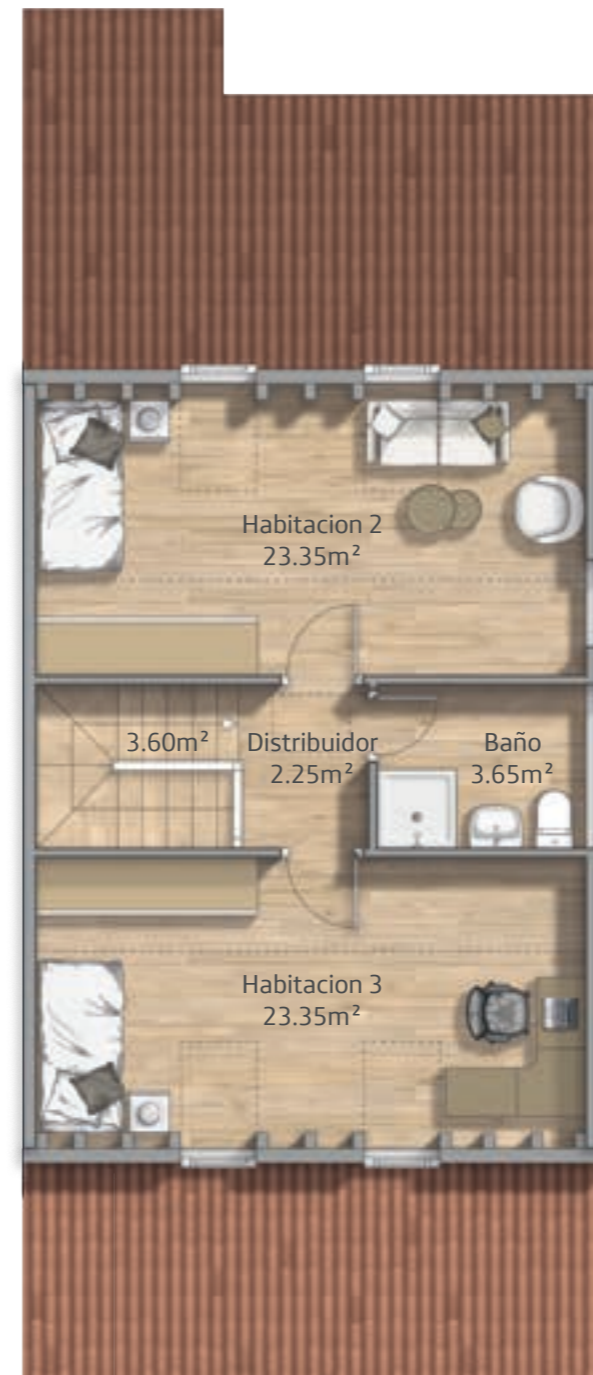
Urbanización
La Braña
BLOQUE 3 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	65.30 m ²
Superficie construida garaje G18	35.28 m ²
Superficie construida total	71.42 m ²
Superficie construida terraza	83.45 m ²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

3D



PLANTA PRIMERA

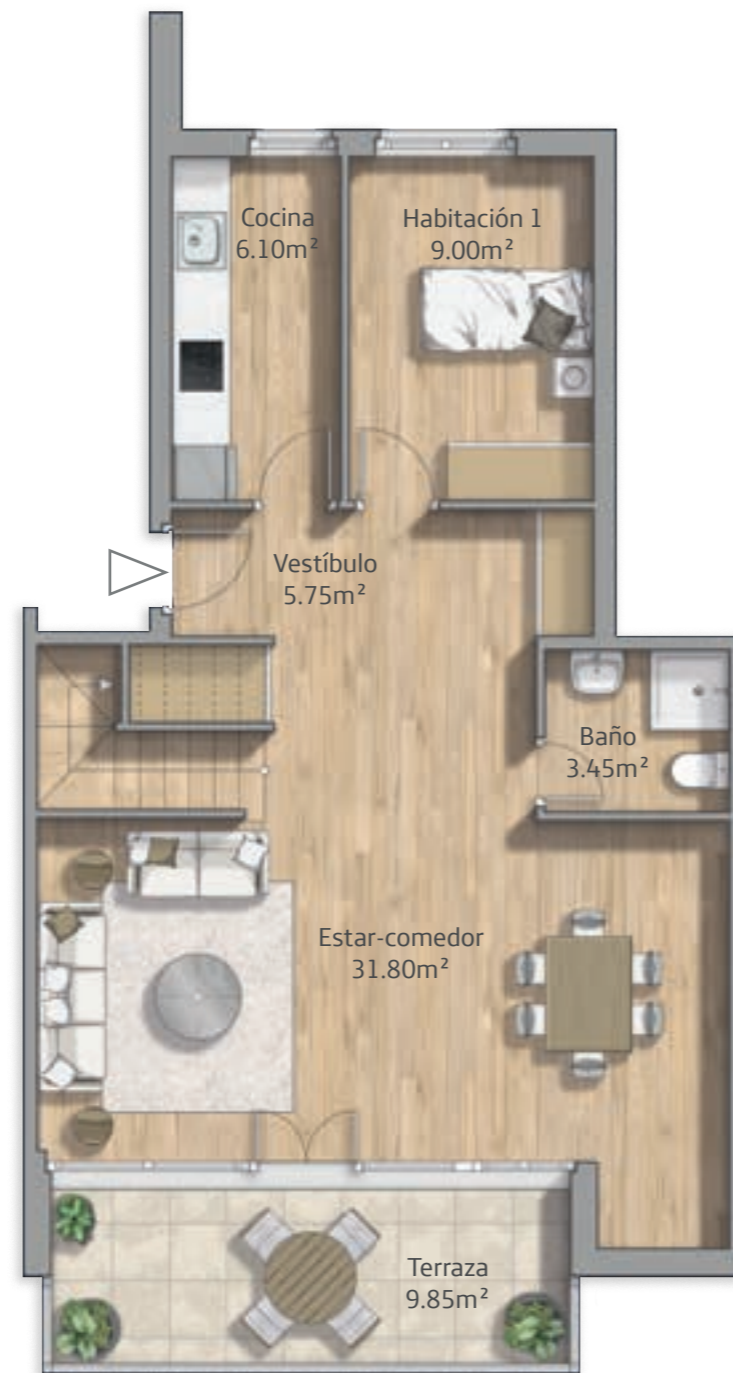


PLANTA SEGUNDA

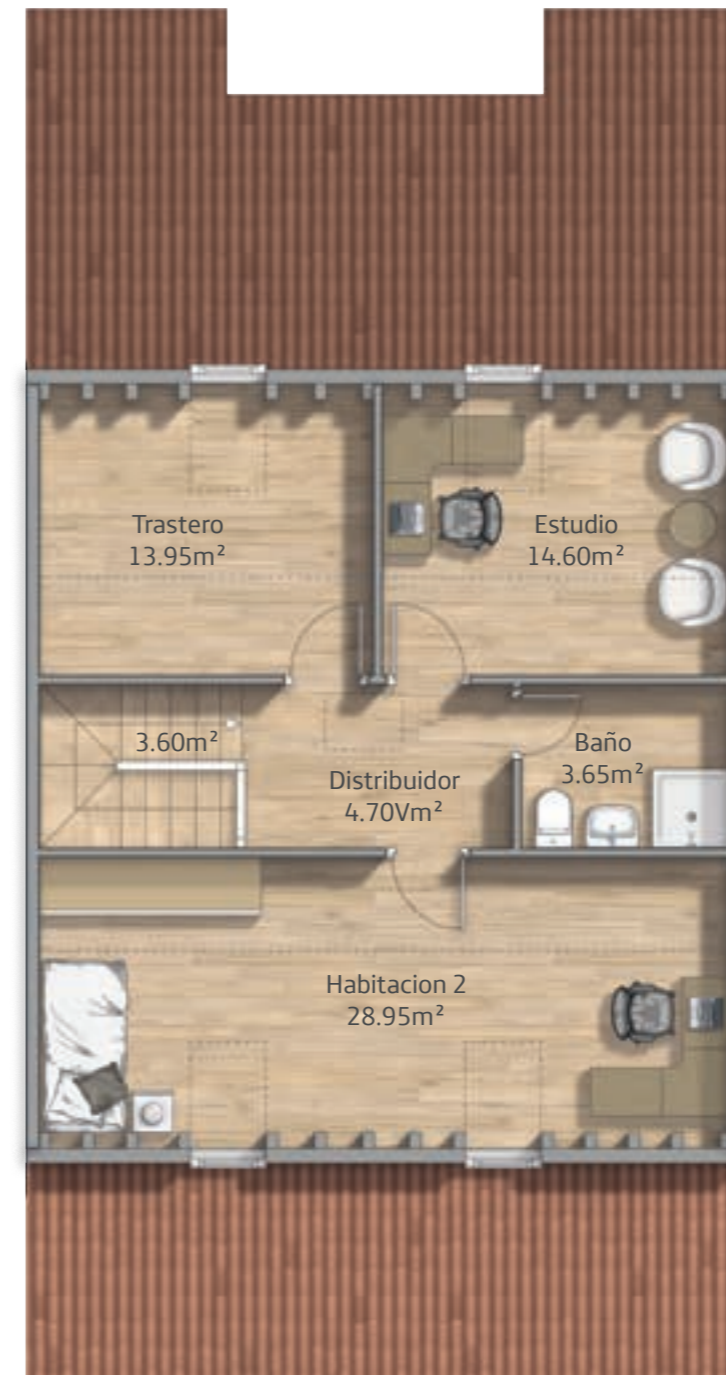


Urbanización La Braña BLOQUE 3 - PLANTA 1ª

Superficie construida vivienda	108.94 m²
Superficie construida garaje G19	25.76 m²
Superficie construida total	119.15 m²
Superficie construida terraza	9.85 m²



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



Urbanización La Braña BLOQUE 3 - PLANTA 1ª

Superficie construida vivienda	128.36 m ²
Superficie construida garaje G20	26.04 m ²
Superficie construida total	140.39 m ²
Superficie construida terraza	9.85 m ²

4A



Urbanización La Braña BLOQUE 4 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	65.30 m²
Superficie construida garaje G1	49.85 m²
Superficie construida total	71.42 m²
Superficie construida terraza	52.50 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

4B



Urbanización La Braña

BLOQUE 4 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	68.00 m²
Superficie construida garaje G2	42.48 m²
Superficie construida total	74.37 m²
Superficie construida terraza	43.05 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

4C



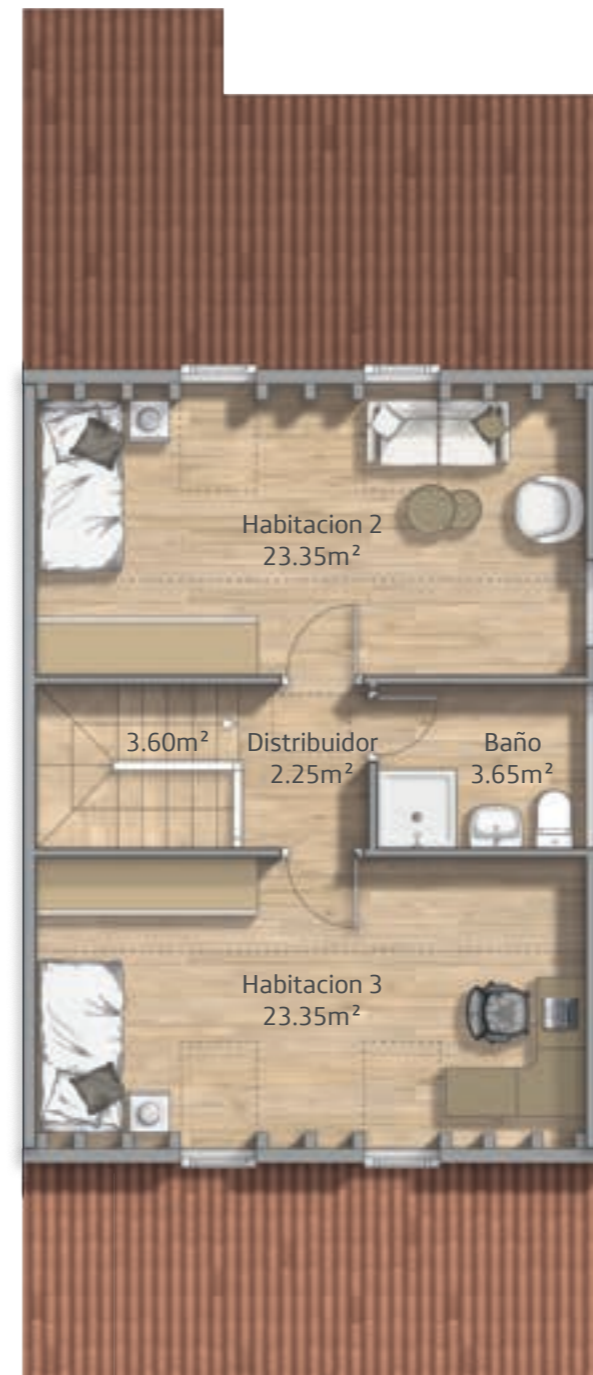
Urbanización La Braña BLOQUE 4 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	65.30 m ²
Superficie construida garaje G3	35.40 m ²
Superficie construida total	71.42 m ²
Superficie construida terraza	83.45 m ²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

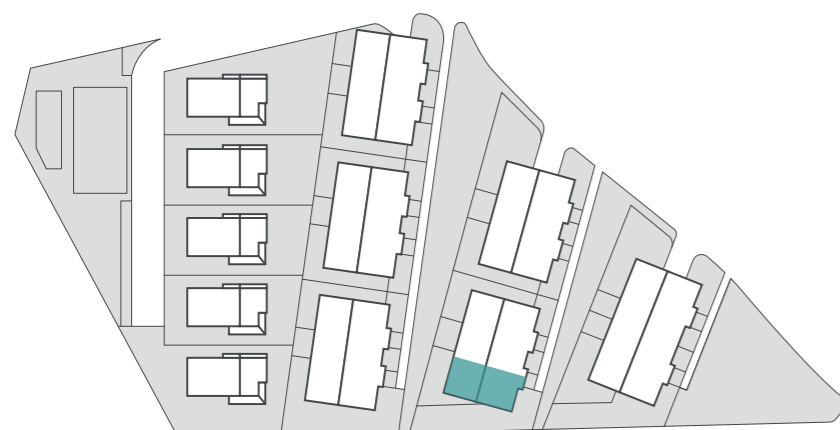
4D



PLANTA PRIMERA



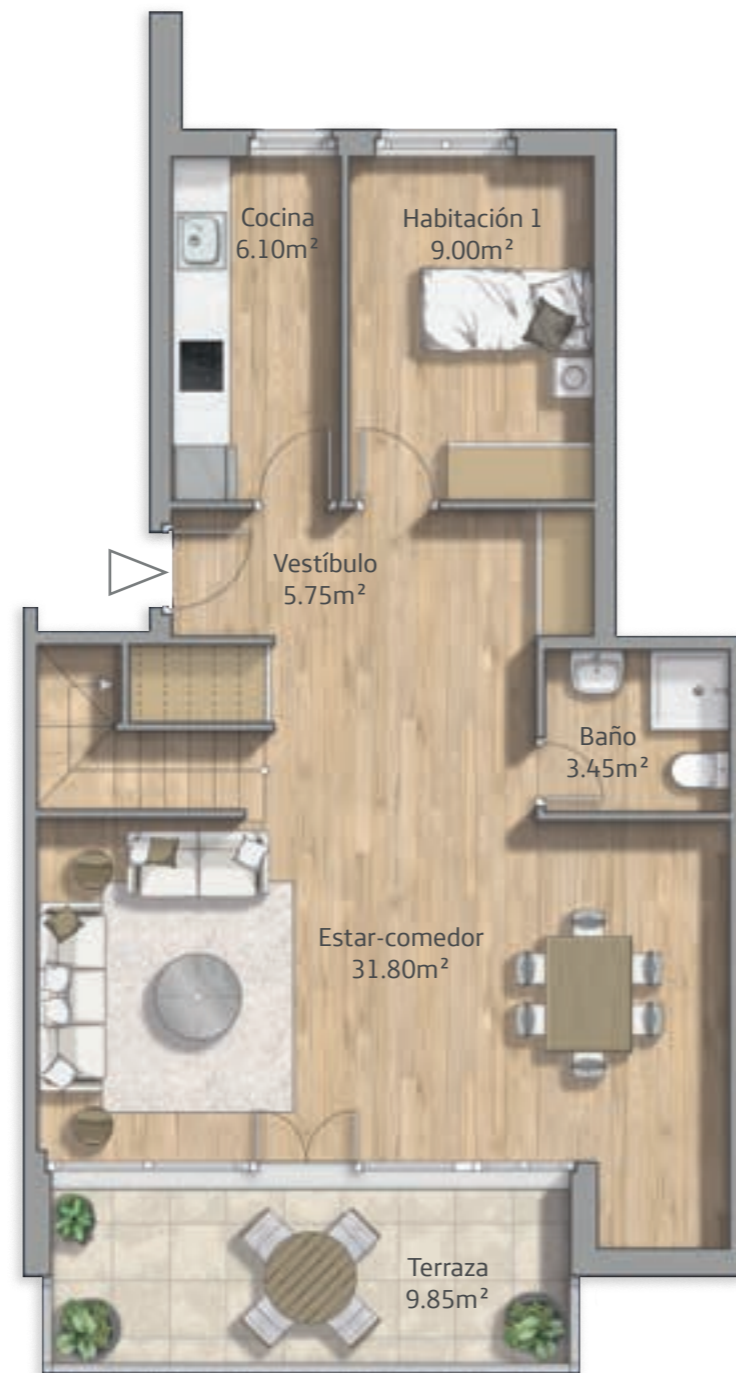
PLANTA SEGUNDA



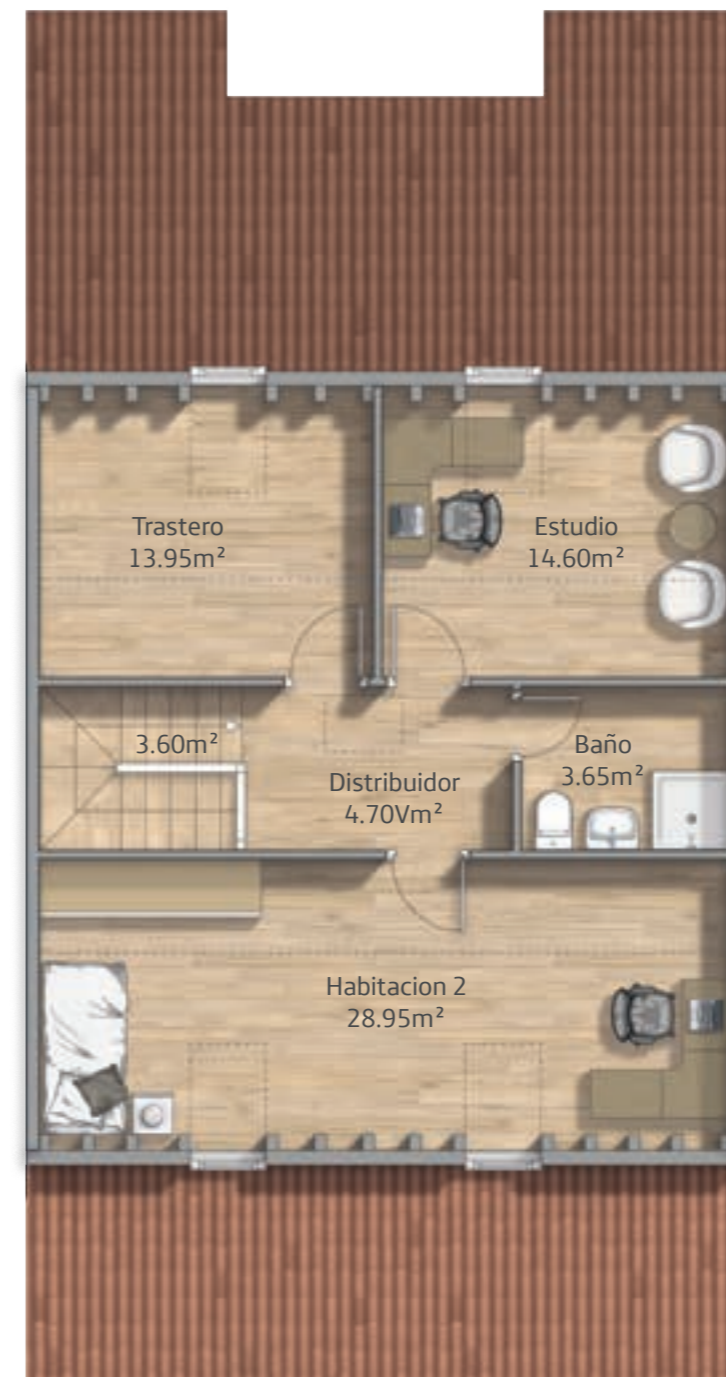
Urbanización La Braña BLOQUE 4 - PLANTA 1^A

Superficie construida vivienda	108.94 m ²
Superficie construida garaje G4	37.17 m ²
Superficie construida total	119.15 m ²
Superficie construida terraza	9.85 m ²

4E



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

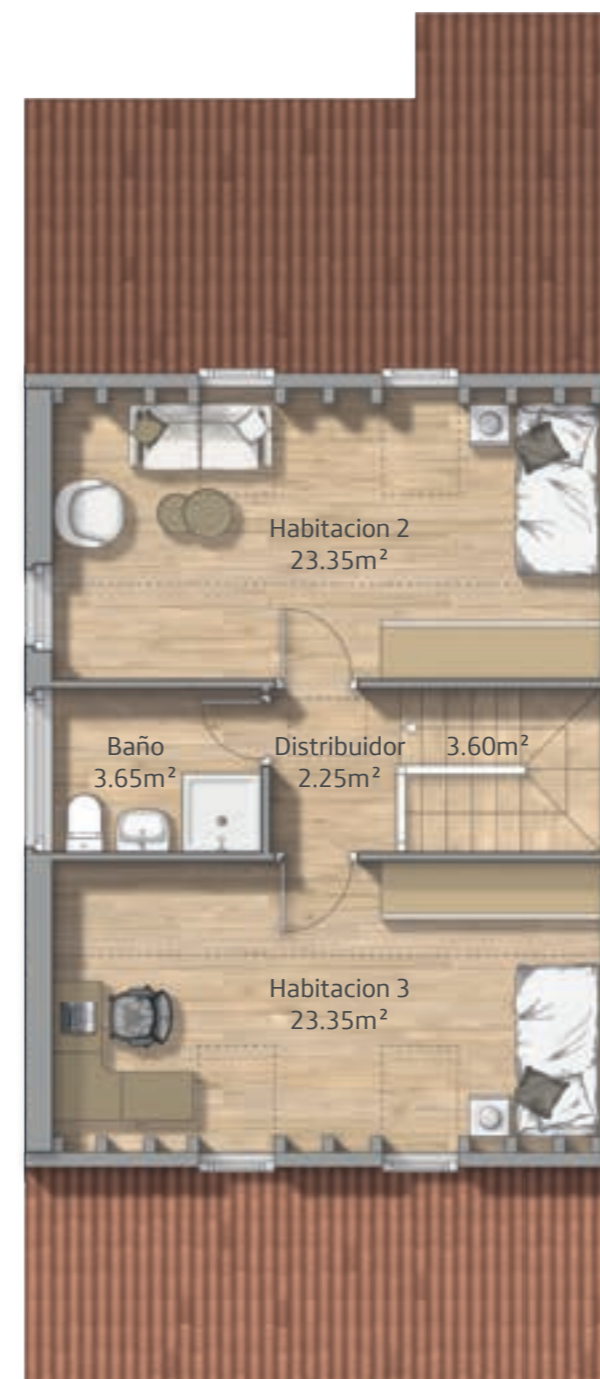


Urbanización
La Braña
BLOQUE 4 - PLANTA 1ª

Superficie construida vivienda	128.36 m ²
Superficie construida garaje G5	43.95 m ²
Superficie construida total	140.39 m ²
Superficie construida terraza	9.85 m ²



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



**Urbanización
La Braña
BLOQUE 4 - PLANTA 1ª**

Superficie construida vivienda	108.94 m²
Superficie construida garaje G7	26.60 m²
Superficie construida total	119.15 m²
Superficie construida terraza	9.85 m²

5A



Urbanización La Braña BLOQUE 5 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	65.30 m²
Superficie construida garaje G8	26.04 m²
Superficie construida total	71.42 m²
Superficie construida terraza	52.50 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

5 B



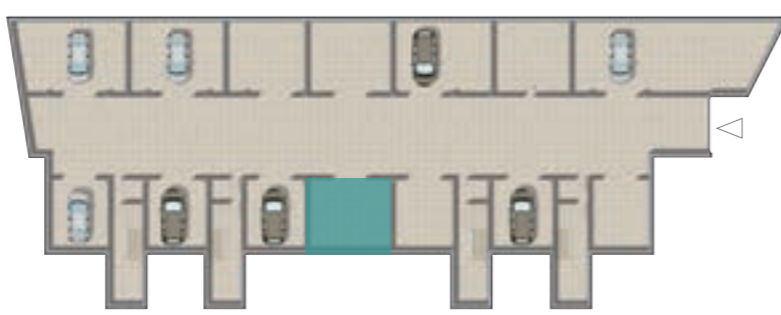
Urbanización La Braña

BLOQUE 5 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	68.00 m ²
Superficie construida garaje G9	25.76 m ²
Superficie construida total	74.37 m ²
Superficie construida terraza	43.05 m ²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

5 C

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.

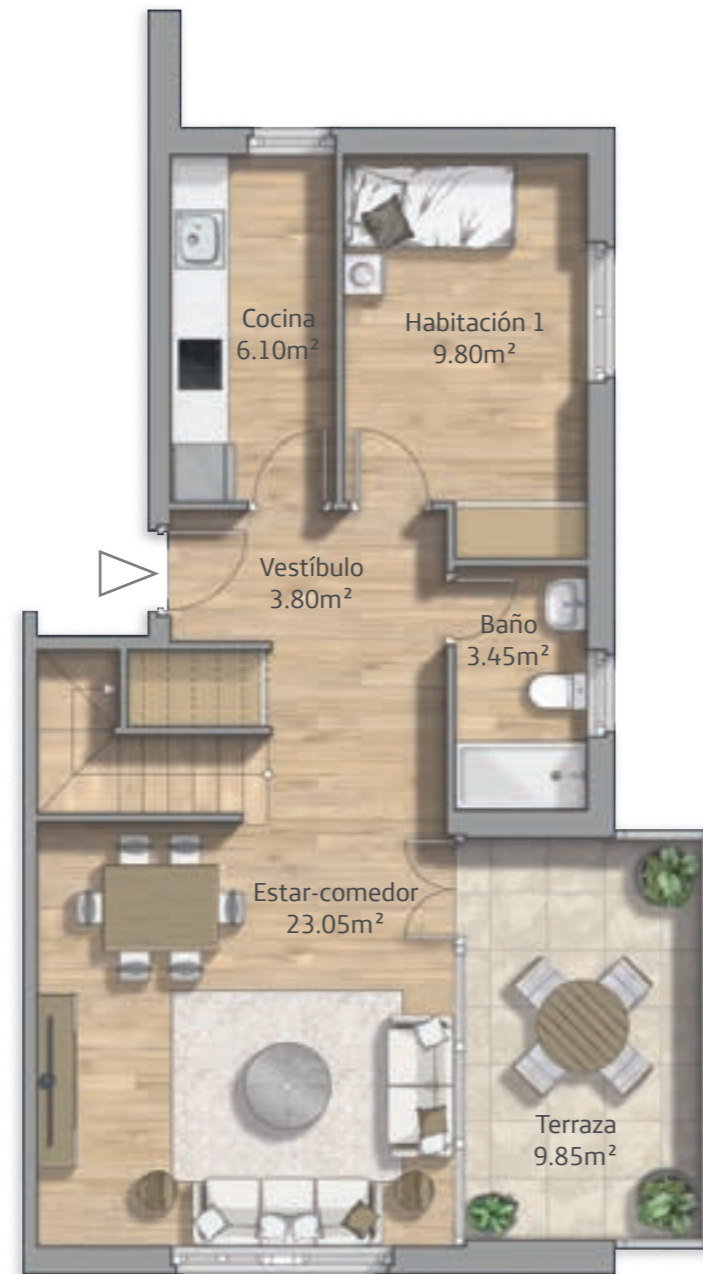


Urbanización La Braña

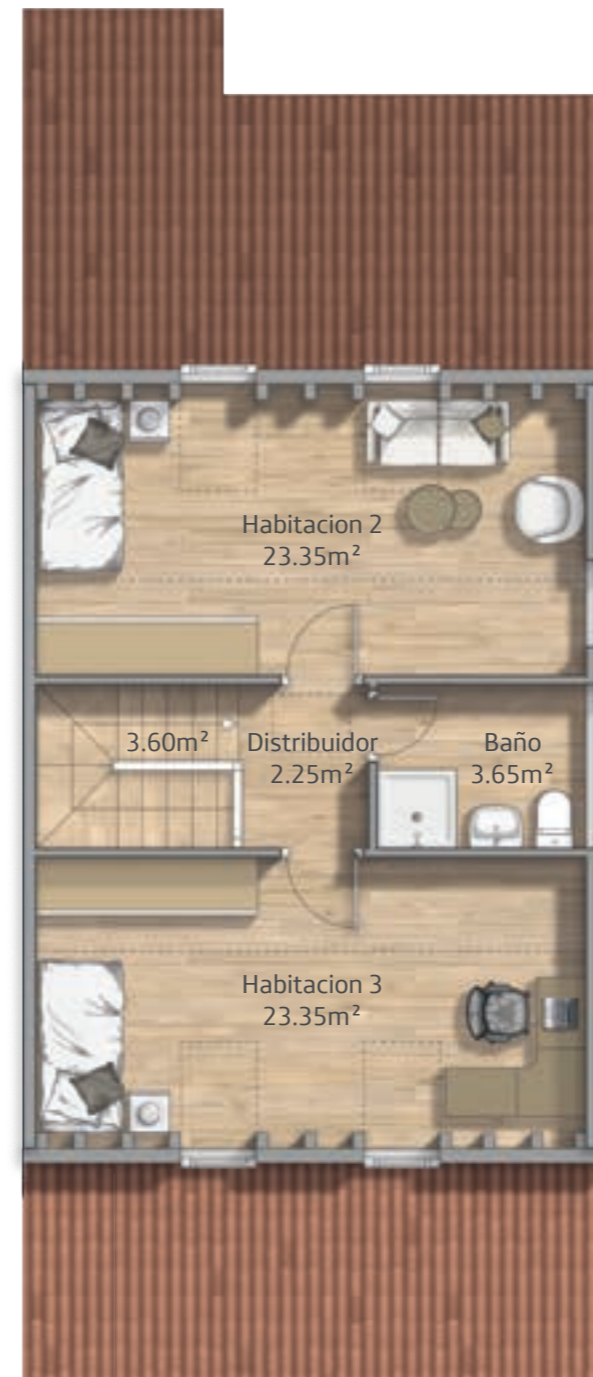
BLOQUE 5 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	65.30 m²
Superficie construida garaje G10	35.28 m²
Superficie construida total	71.42 m²
Superficie construida terraza	83.45 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

5 D



PLANTA PRIMERA



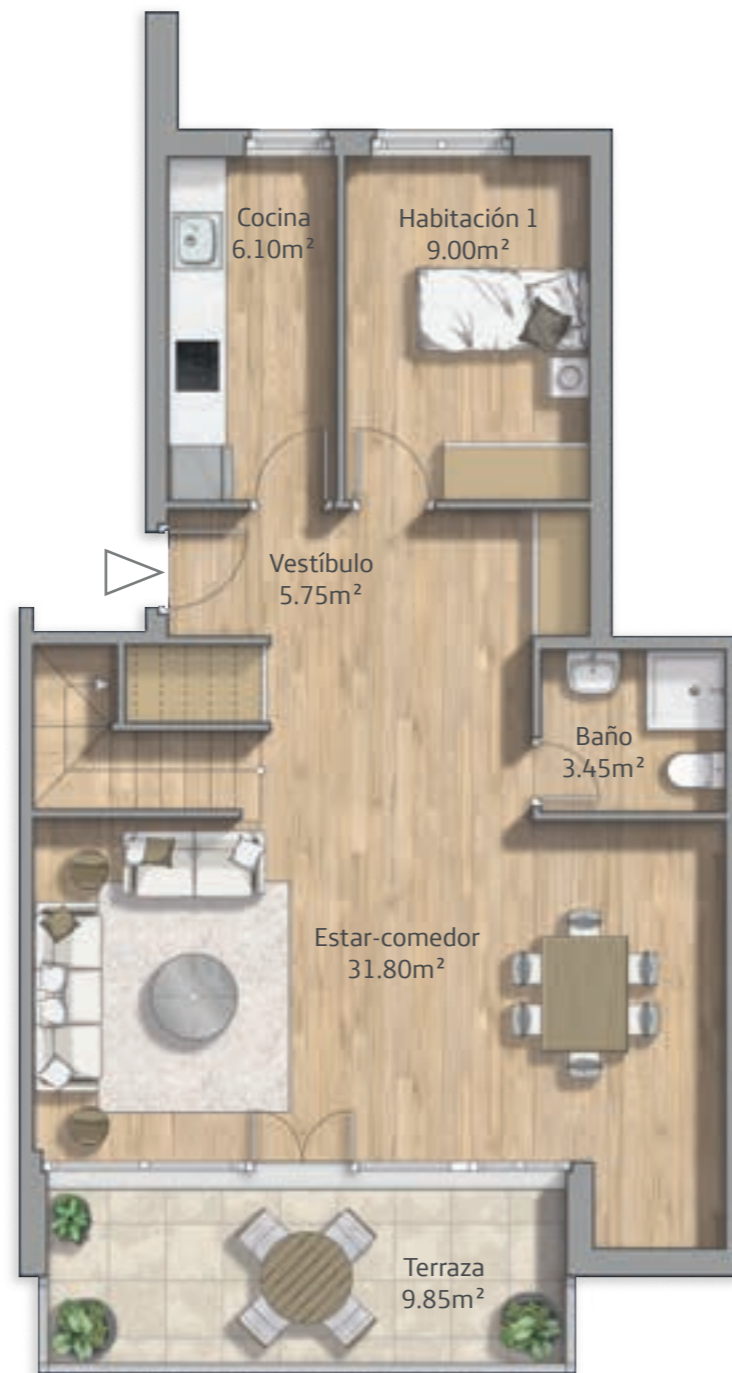
PLANTA SEGUNDA



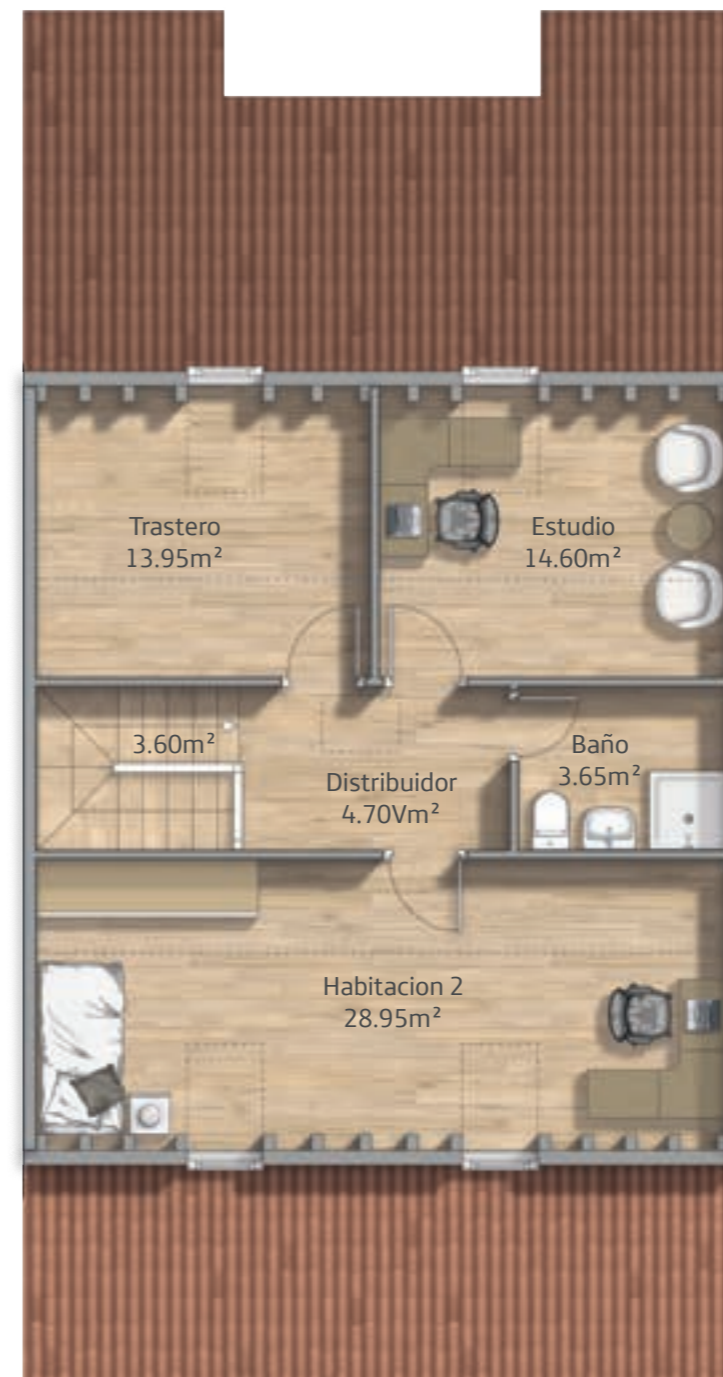
Urbanización La Braña BLOQUE 5 - PLANTA 1ª

Superficie construida vivienda	108.94 m²
Superficie construida garaje G11	25.76 m²
Superficie construida total	119.15 m²
Superficie construida terraza	9.85 m²

5 E



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

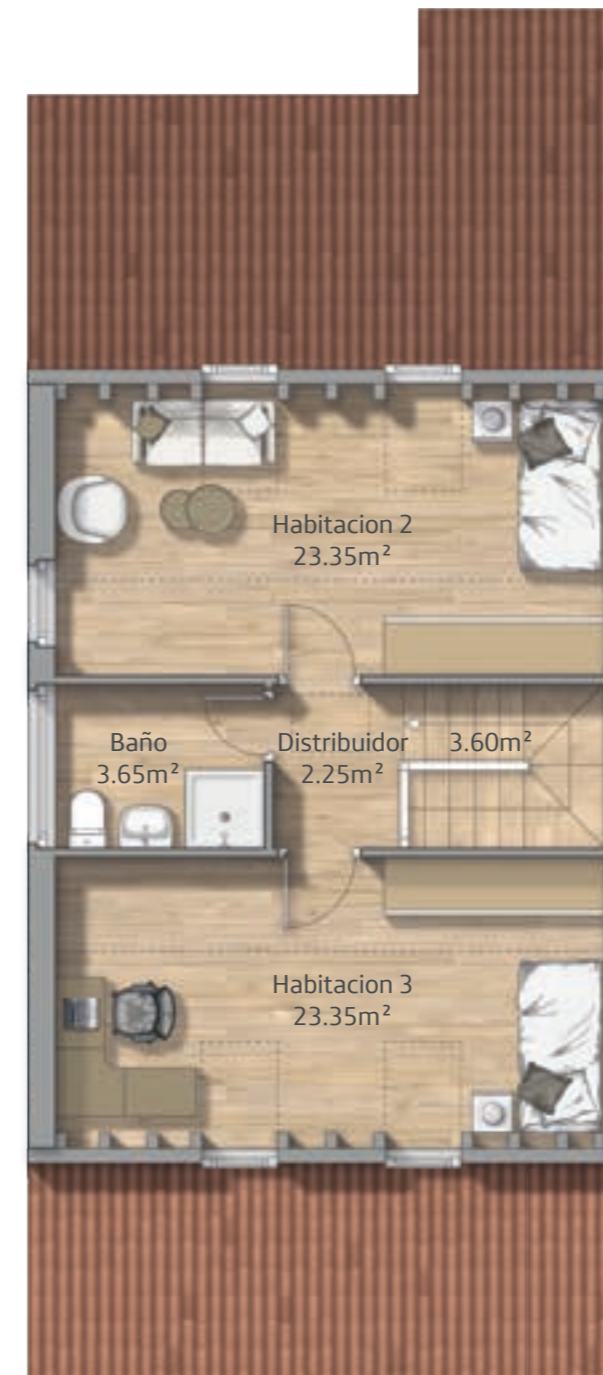


Urbanización
La Braña
BLOQUE 5 - PLANTA 1ª

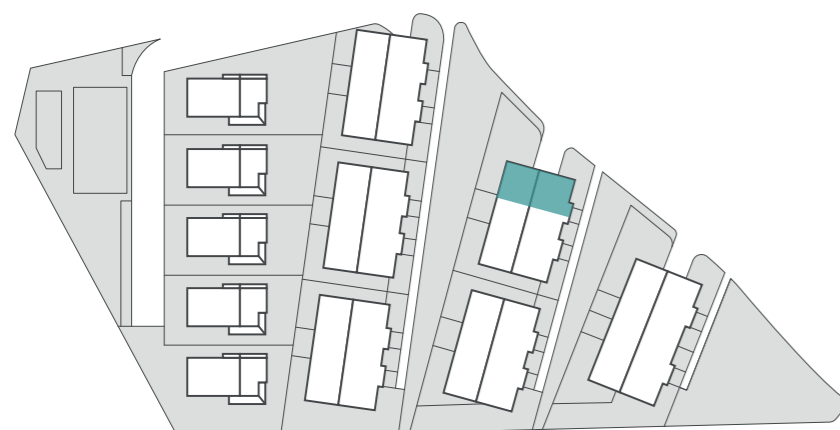
Superficie construida vivienda	128.36 m ²
Superficie construida garaje G12	26.04 m ²
Superficie construida total	140.39 m ²
Superficie construida terraza	9.85 m ²



PLANTA PRIMERA



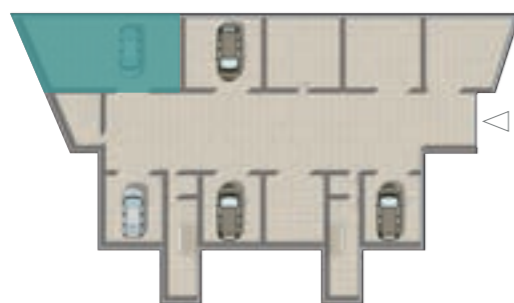
PLANTA SEGUNDA



**Urbanización
La Braña
BLOQUE 5 - PLANTA 1ª**

Superficie construida vivienda	108.94 m²
Superficie construida garaje G13	26.60 m²
Superficie construida total	119.15 m²
Superficie construida terraza	9.85 m²

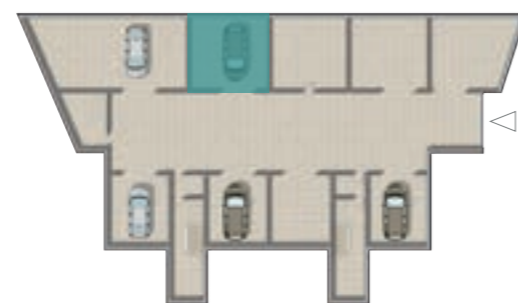
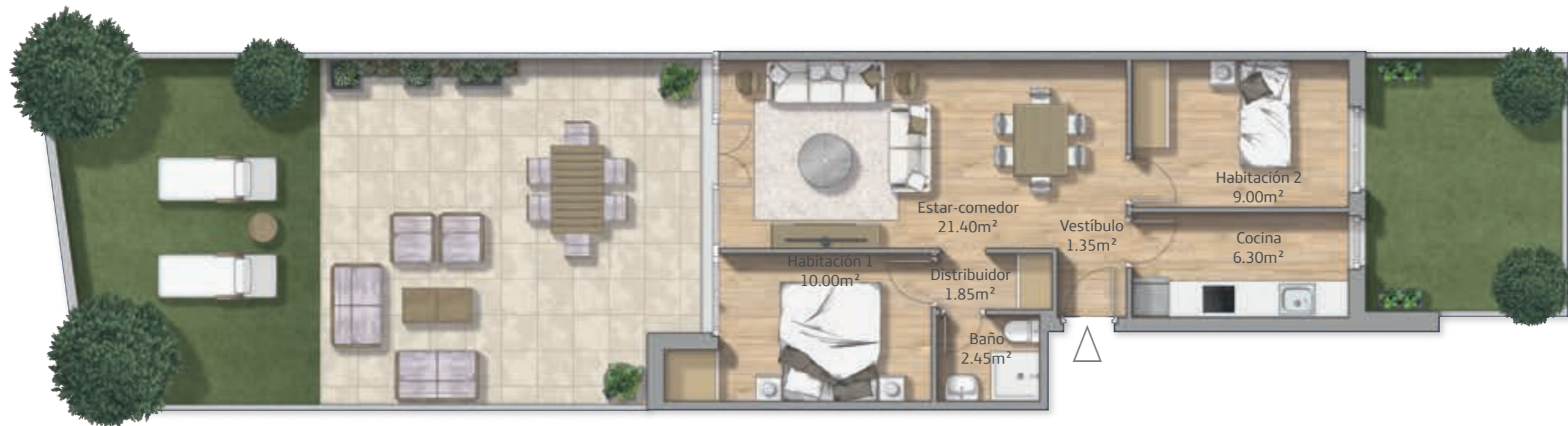
6A



Urbanización La Braña BLOQUE 6 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	65.30 m ²
Superficie construida garaje G1	66.22 m ²
Superficie construida total	70.18 m ²
Superficie construida terraza	74.90 m ²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

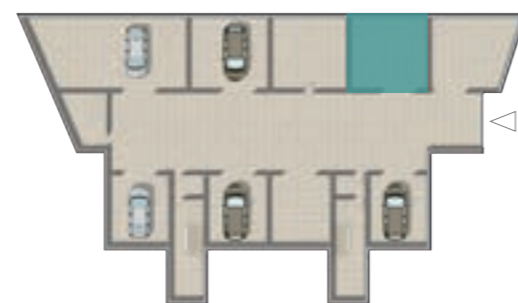
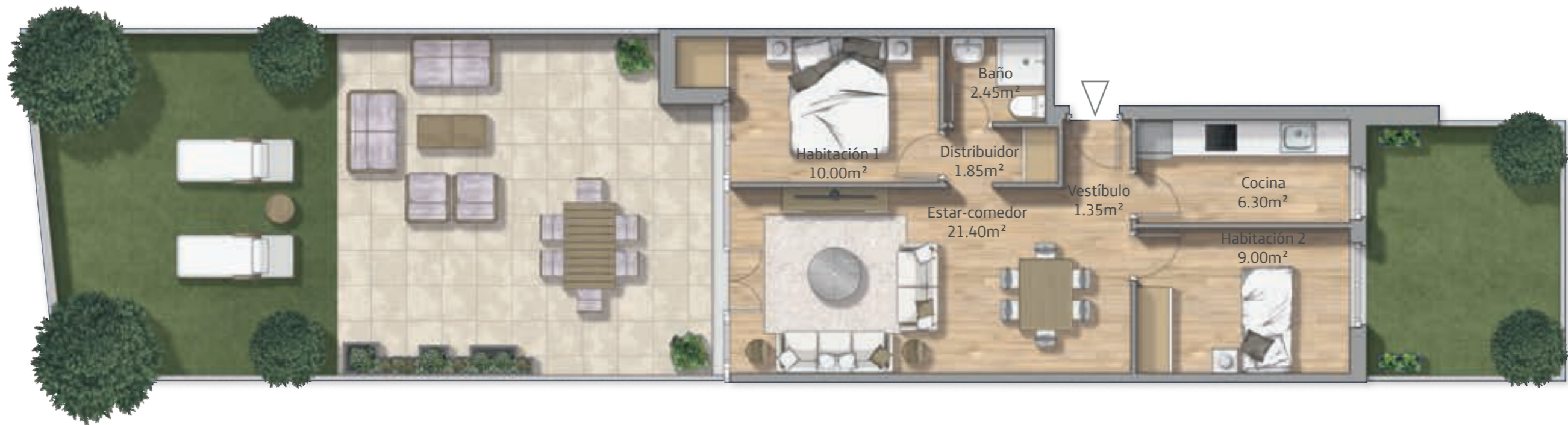
6 B



Urbanización La Braña BLOQUE 6 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	59.40 m²
Superficie construida garaje G2	35.40 m²
Superficie construida total	63.84 m²
Superficie construida terraza	35.25 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

6 C

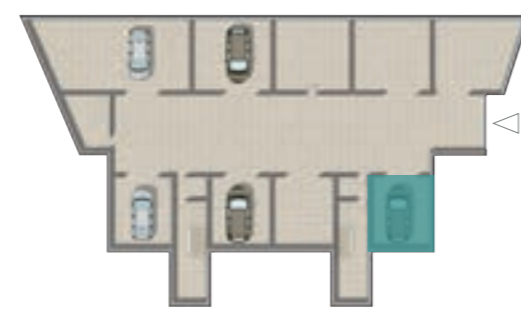
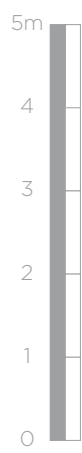


Urbanización La Braña BLOQUE 6 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	59.40 m ²
Superficie construida garaje G3	32.20 m ²
Superficie construida total	63.84 m ²
Superficie construida terraza	35.25 m ²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

6 D

No forma parte de ningún acuerdo contractual y el contenido visual y el contenido gráfico que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa. 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 el contenido gráfico que aparece en este plano comercial es orientativa y exclusivamente informativa.



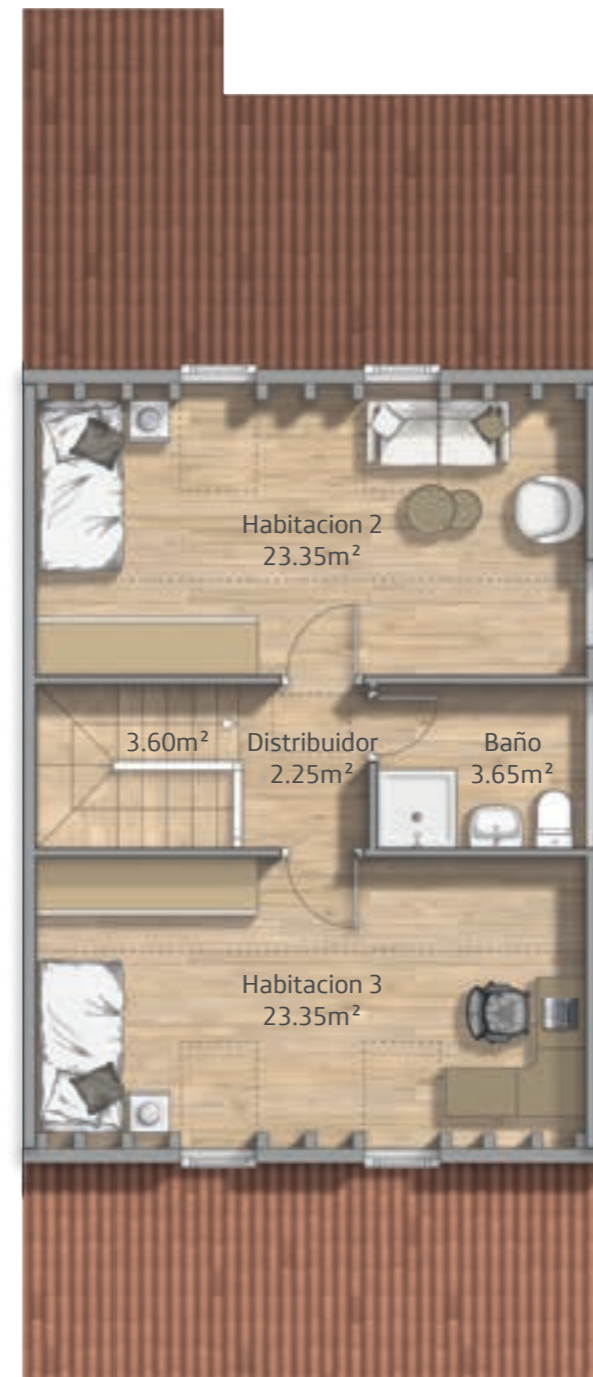
Urbanización La Braña BLOQUE 6 - PLANTA BAJA

Superficie construida vivienda	65.30m²
Superficie construida garaje G4	26.60 m²
Superficie construida total	70.18 m²
Superficie construida terraza	82.70 m²
Superficie parcela: según medición final D. F.	

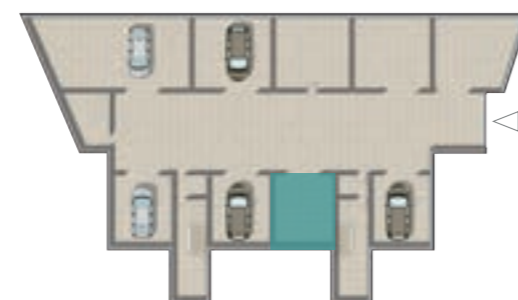
6 E



PLANTA PRIMERA



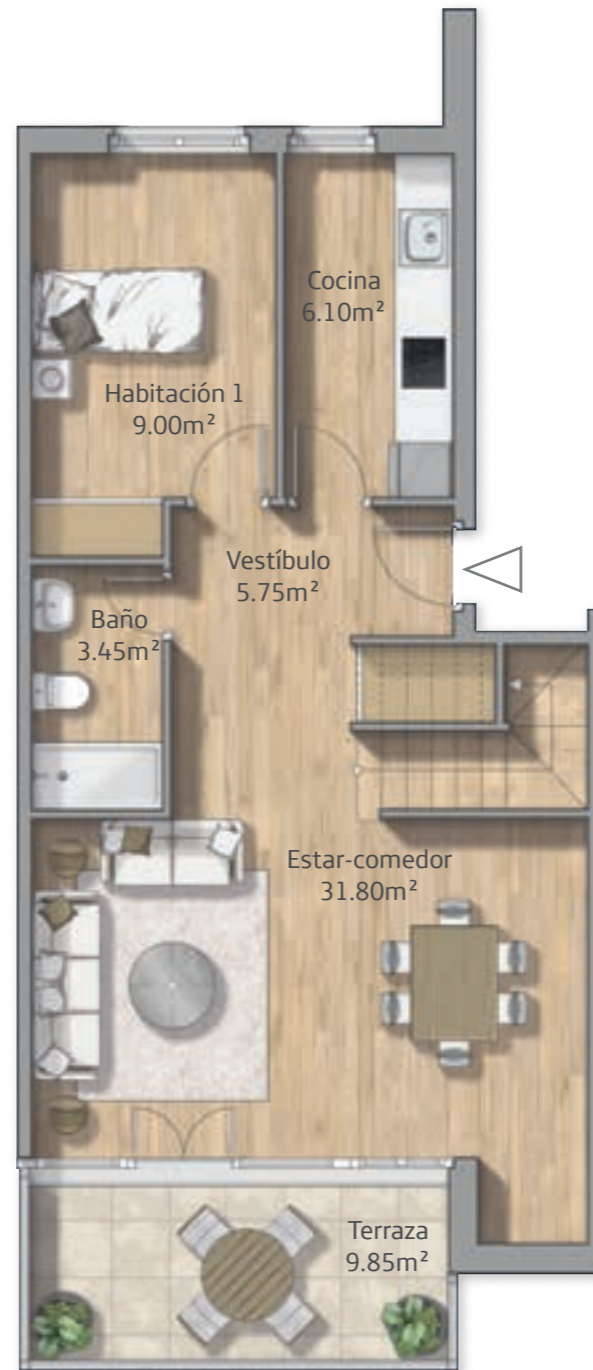
PLANTA SEGUNDA



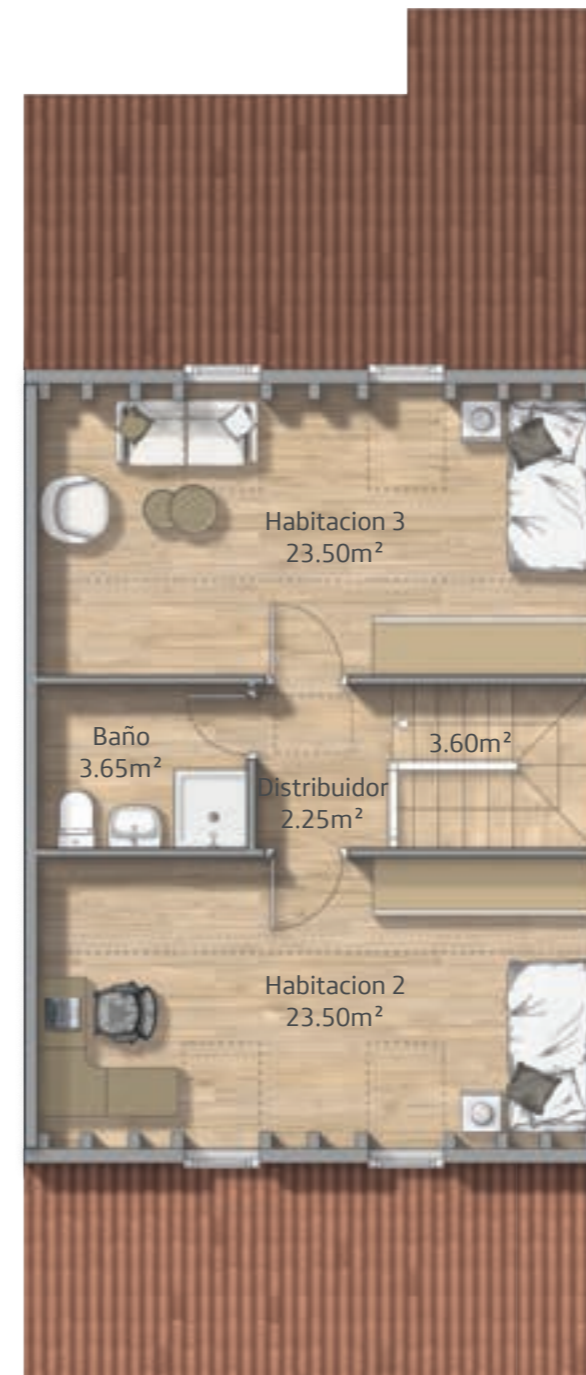
Urbanización
La Braña
BLOQUE 6 - PLANTA 1ª

Superficie construida vivienda	109.20 m ²
Superficie construida garaje G5	25.48 m ²
Superficie construida total	117.37 m ²
Superficie construida terraza	9.85 m ²

6 F



PLANTA PRIMERA



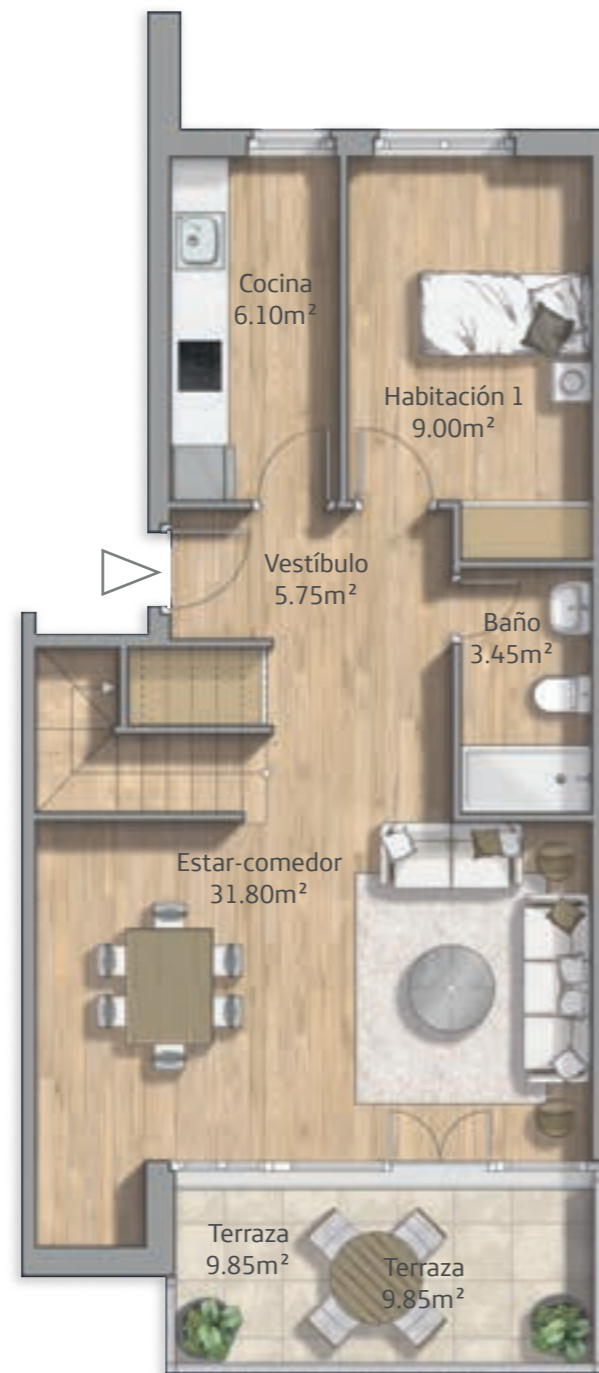
PLANTA SEGUNDA



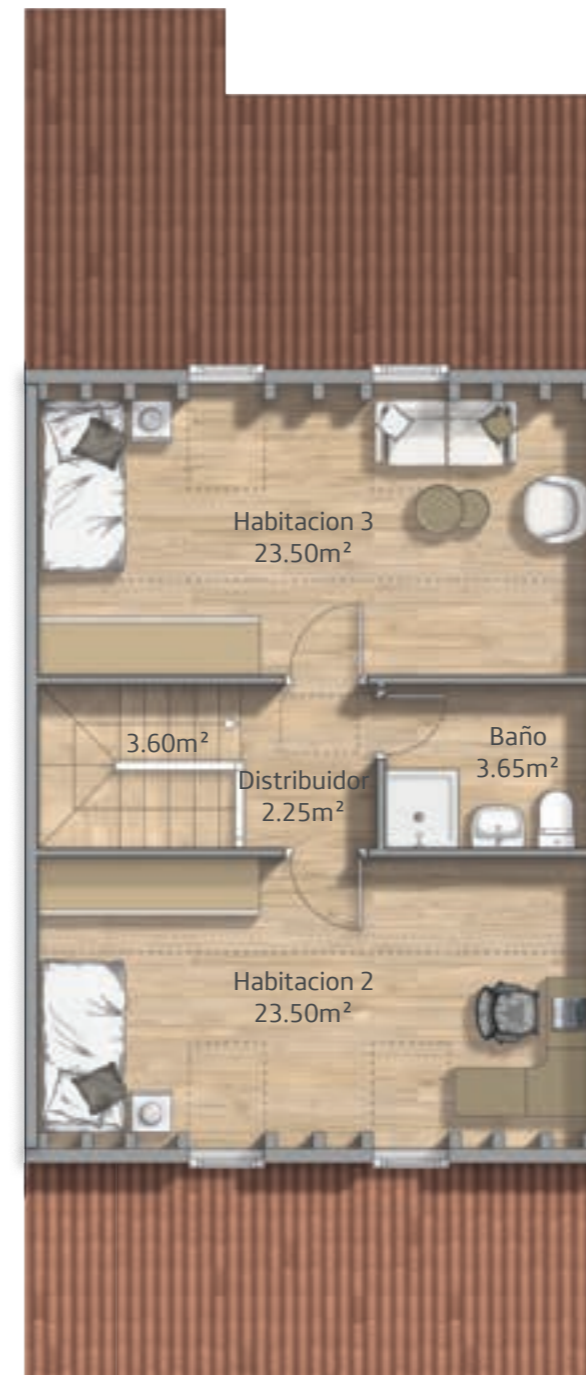
Urbanización
La Braña
BLOQUE 6 - PLANTA 1ª

Superficie construida vivienda	107.56 m²
Superficie construida garaje G6	25.76 m²
Superficie construida total	115.60 m²
Superficie construida terraza	9.85 m²

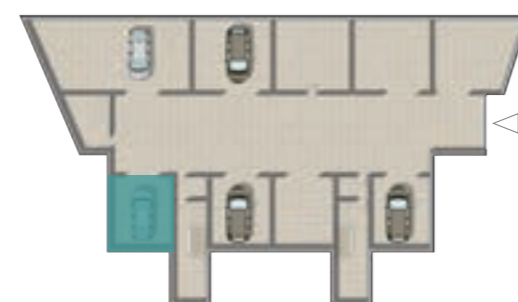
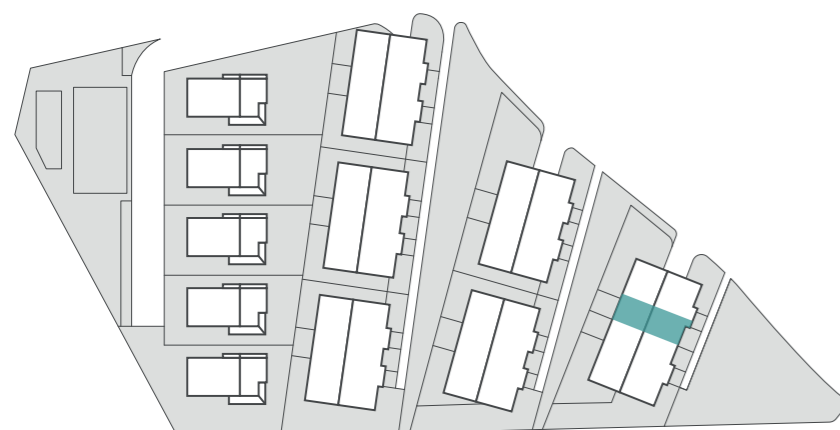
6 G



PLANTA PRIMERA



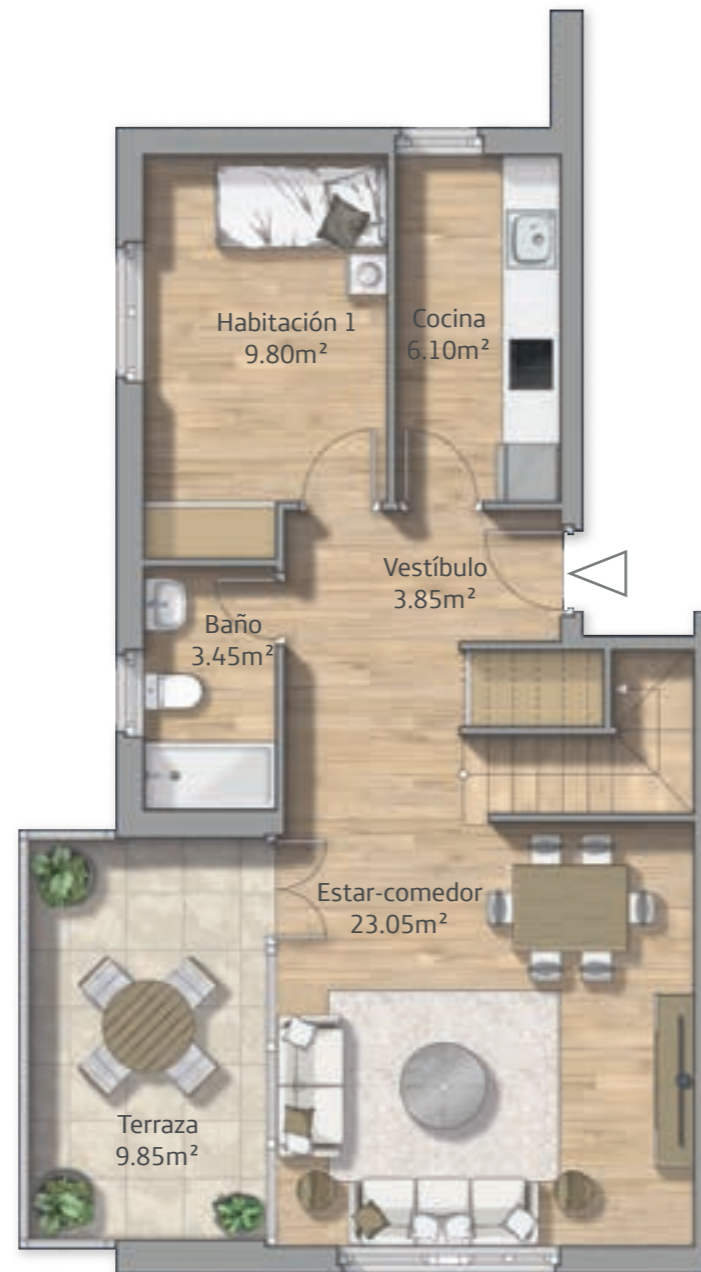
PLANTA SEGUNDA



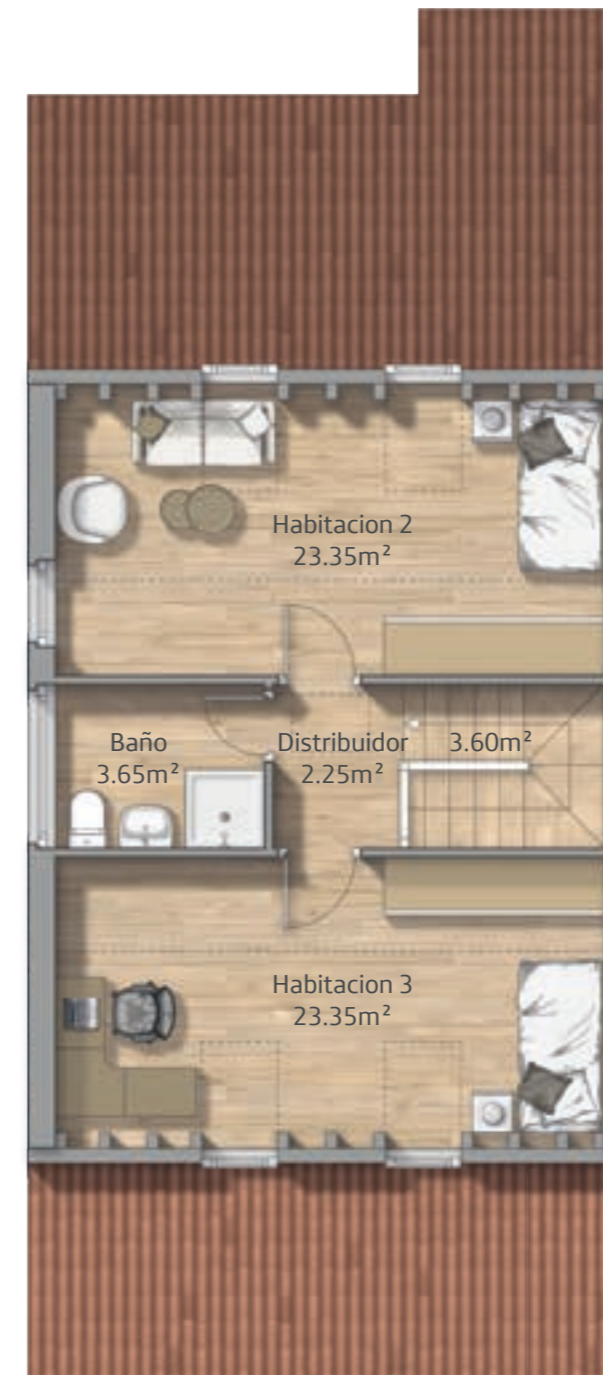
Urbanización La Braña BLOQUE 6 - PLANTA 1ª

Superficie construida vivienda	107.56 m ²
Superficie construida garaje G7	26.60 m ²
Superficie construida total	115.60 m ²
Superficie construida terraza	9.85 m ²

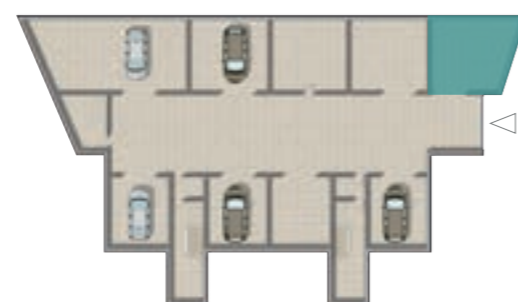
6H



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



Urbanización
La Braña
BLOQUE 6 - PLANTA 1ª

Superficie construida vivienda	109.20 m²
Superficie construida garaje G8	42.48 m²
Superficie construida total	117.37 m²
Superficie construida terraza	9.85 m²

MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR

NAOS HOME también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa. La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, de la marca TESA o similar, con cerco de acero. Cuenta con cerradura de seguridad. La hoja es de acero revestida de madera con terminación lacada en blanco hacia el interior y dotada de mirilla óptica.

Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores dorados mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

SOLADOS

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será continuo de gres porcelánico imitación madera en todas las estancias, lo que consigue un efecto estético muy atractivo.

El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Terrazas y/o jardines privados

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres porcelánico antideslizante y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

Baño

Las paredes y solados del baño irán revestidos de gres porcelánico gran formato.

REVESTIMIENTOS

Las paredes y solados del baño irán revestidos de gres porcelánico gran formato.

Las paredes del resto de estancias irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo continuo terminado con pintura plástica ecológica.

APARATOS SANITARIOS

Se instalarán sanitarios blancos de diseño actual de la marca ROCA o similar, griferías monomando HANS GROHE o similar, con lavabo de diseño, inodoro modelo MERIDIAN y grifería monomando.

El baño contará con lavabo cerámico postrado sobre encimera de cuarzo compacto con mueble y espejo de gran formato. Además, contarán con un plato de ducha con grifería termostática, rociador efecto lluvia y mampara.

COCINA

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en "URBANIZACIÓN LA BRAÑA":

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico como en el resto de la vivienda, con paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de tabiquería seca antihumedad.
- Llevará falso techo continuo terminado con pintura plástica.
- Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Tu nueva cocina también incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa eléctrica.
- Horno eléctrico.
- Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño giratorio.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La estructura de tu nueva casa será de muros de carga de hormigón armado/ metálica - calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan mediante tabiques formados por estructura metálica y doble placas de yeso laminado de 12,5 mm a ambos lados, con aislamiento acústico en su interior de 45 y 70 mm de espesor. En las zonas húmedas se colocarán placas hidrófugas.

La separación entre viviendas se realiza con muros de hormigón, trasdosados, fonoabsorbentes, a ambos lados con placas de yeso laminado y lana mineral, que garantiza un perfecto nivel de insonorización entre ellas.

FACHADA

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado para conseguir una imagen atractiva y actual a través de varios materiales como hormigones vistos tratados con chorro de arena e impermeabilizantes.

La fachada constará también con una gran proporción de aislamientos térmicos y acústicos sostenibles, con una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

CUBIERTA

Las cubiertas estarán acabadas en teja árabe que confiere al revestimiento del edificio su nota característica, así como una protección duradera.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. "URBANIZACIÓN LA BRAÑA" dispondrá de: Grandes ventanales, con perfiles de PVC lacado en gris dorado oscuro con doble acristalamiento 6+10+5 en toda la vivienda, con vidrio de baja emisividad tipo PLANITHERM, para garantizar un perfecto comportamiento térmico y acústico. En los ventanales, se instalará vidrios laminados 3+3 para evitar la caída de los vidrios en caso de impacto.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina (lavavajillas y lavadora). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante sistema de aerotermia individual. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurran por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa el sistema de climatización se realizará mediante radiadores de aluminio lacados en blanco.

Todos los radiadores estarán alimentados con la misma bomba de aerotermia que se usa para el ACS, con rendimientos energéticos extraordinarios, con control denso a distancia.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, requeridas por normativa.

Cada vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Todos los enchufes son de seguridad. Los mecanismos, interruptores y tomas de corriente son de la marca NIESEN o similar, en tonos a definir por la propiedad. Se prevé la instalación de cableado interno para red con conectores RJ45 categoría 6.

VENTILACIÓN

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación individualizada para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

MEMORIA DE CALIDADES

AEROTERMIA

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará a través de una bomba de calor aerotérmica, un sistema que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar el aporte del 60% del agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor aerotérmica se consigue una tecnología eficiente y sostenible, permitiendo ahorros muy significativos en el gasto energético y reduciendo las emisiones directas de CO2.

Además de la ventaja medioambiental, se logrará una gran disminución en la factura energética.

Aproximadamente el 60% del calor producido por la aerotermia es considerado energía renovable, proveniente del intercambio energético con el aire exterior y, por tanto, no supondrá coste alguno para ti.

AHORRO DE AGUA

En NAOS HOME nos esforzamos por hacer un uso responsable de los recursos.

Por eso, en "URBANIZACIÓN LA BRAÑA", hemos implementado diferentes medidas de ahorro hídrico que contribuyen a proteger el planeta a la vez que suponen un desembolso menor en la factura a fin de mes. En el tiempo, la suma de todas estas medidas supondrá un importante ahorro respecto a un ajardinamiento tradicional.

- Instalación de sistemas de riego eficientes.
- Empleo de especies botánicas con menor necesidad de consumo de agua, lo que implica un ahorro de más de 1 millón de litros de agua al año.

NOTA: La documentación gráfica que aparece en este dossier 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.