

"CASA EN LA MONTAÑA"

Pradena. Segovia

Cotta arquitectura está buscando oportunidades donde poder desarrollar sus proyectos y ofrecer la posibilidad de adquirir grandes viviendas en lugares inmejorables a precios muy asequibles.

¿Por qué estos precios?. Porque no somos una promotora, no hay beneficios extras, ni comisiones, ni gastos extraordinarios. Ajustamos los precios al máximo incluyendo en ellos los honorarios de tan sólo los profesionales directos que intervienen en la construcción. El cliente es el promotor.

Cotta arquitectura está muy concienciada en conseguir una arquitectura sostenible. Gracias a una correcta elección de materiales para cada caso y de la utilización de energías renovables, conseguimos viviendas de gran eficiencia energética acercándonos a la "vivienda pasiva", construcciones que por sus características y materiales tienen un bajo consumo de energía.



Descripción

En esta bella y exclusiva zona dentro del *Parque Natural Sierra del Guadarrama*, incluida dentro del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra del Guadarrama, se encuentra la próxima promoción de tres viviendas independientes en el Enebral de Prádena

Prádena se encuentra ubicado a poco más de una hora al Norte de Madrid, en la salida 99 de la N-I, y a 50Km de Segovia por la N-110; por lo que su ubicación es óptima para pasar los fines de semana y segunda residencia desde Madrid.

Su proximidad a Segovia hace que mucha gente elija este sitio como primera residencia y vaya a trabajar a Segovia, pues compensa con creces la calidad de vida que se obtiene.

Las viviendas, concebidas con la sólida intención de ser eficientes energéticamente, ofrecen además:

- ❖ Diseño arquitectónico racional y conciso
- ❖ Exteriores de piedra y materiales autóctonos aunándose con el entorno natural
- ❖ Sistema de calefacción/ACS por pellet (BIOMASA) con tecnología austriaca de la mejor calidad. Calderas de biomasa automáticas. ¡Sistema de calefacción por biomasa más vendido en España y Europa en los últimos 3 años por su excelente calidad, funcionamiento y mantenimiento!

La calefacción por pellets es una de las más económicas posibilidades de calentar su propio hogar, pues la materia prima proviene de la zona, y el precio de este biocombustible no depende de las fluctuaciones del cambio de moneda e influencias políticas internacionales.

- ❖ Espléndidas vistas a la Sierra del Guadarrama
- ❖ Entorno inmejorable en las inmediaciones del pueblo.

Viviendas unifamiliares aisladas en Prádena

Prádena se encuentra en plena Sierra del Guadarrama, en el vértice norte de la Cordillera de Guadarrama que constituye el límite de las provincias de Madrid y Segovia. El terreno donde se asienta tiene la peculiaridad de estar horadado por numerosas cuevas: Cueva de los Enebralejos, de las Grajas...sitios protegidos por alto interés cultural.

Cuenta en su haber además espacios naturales protegidos como el Acebal de Prádena, uno de los mayores de España, así como infinidad de rutas campestres, que siguiendo o no la Cañada Real, regalan al transeúnte un espectáculo natural único.

Las parcelas están situadas en una zona privilegiada dentro de la población: el Enebral. Urbanización constituida en su mayoría por vivienda unifamiliares aisladas.

Esta situación es inmejorable, pues está cerca del núcleo, pero al mismo tiempo, debido a su posición elevada respecto al mismo, posee unas vistas inmejorables a la Sierra.

Bioclimáticamente la orientación es inmejorable, pues las viviendas tienen libertad para escoger orientación Sur, con lo que se optimiza el aprovechamiento solar.

Contamos con tres viviendas exclusivas independientes, en parcelas de 500m².

Todas son de dos plantas. En planta baja se encuentra: hall, cocina, estar-comedor, wc completo y dormitorio. En planta primera dos dormitorios y un wc completo.

Cada vivienda cuenta con zona propia destinada al parking del coche, así como con zonas de porches y accesos peatonales. El resto de la parcela cuenta con vegetación y arbolado propio de la zona.

Todas las orientaciones están pensadas para captar el máximo soleamiento y la máxima privacidad, y así poder disfrutar de la paz y descanso propia de la zona.

MEMORIA DE CALIDADES

Hall, cocina, caldera, escaleras, dormitorio de planta baja, y estar-comedor

El suelo de toda la planta baja y escalera de la vivienda es de gres rústico, en tonos rojizos, y en la misma tonalidad que las zonas exteriores para integrar visualmente el interior con el exterior.

Las paredes están pintadas en pintura plástica lisa de color blanco.

El salón se entrega con chimenea tipo "Insert"

Baño planta baja

Con el mismo suelo que el resto de la planta baja para crear continuidad, el lavabo cerámico es modelo Diverta de Roca o similar e inodoro de porcelana vitrificada con cisterna de ahorro de agua.

Dormitorios

En todos los dormitorios de la planta primera el suelo es de tarima de madera, con rodapié de DM lacado en blanco. Las paredes van pintadas con pintura plástica lisa de color blanco.

Baño principal

El suelo del baño es de gres imitación pizarra. Las paredes van con gres porcelánico en color liso.

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco. El inodoro cuenta con sistema de ahorro de agua.

La grifería es de diseño monomando cromada, marca Roca o similar.

Fachada

Fachada en enfoscado tonos ocres, sobre un pie de ladrillo tosco, cámara con aislamiento térmico y trasdosado de rasillón.

Posibilidad de realizarla en piedra

Cubierta

Cubierta inclinada invertida, con alto espesor de aislamiento térmico, y acabado con teja tipo árabe.

Carpintería exterior

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío, en color marrón oscuro.

Doble acristalamiento de baja emisividad con cámaras de aire intermedias tipo Climalit (6/10/6)

Puerta de acceso de madera maciza

Carpintería interior

Puertas de paso en madera de pino al natural, tratados al aceite, cercos y precercos del mismo material.

Armarios en madera de pino al natural tratados al aceite, equipados con balda maletero y barra de colgar.

Divisiones interiores

Tabiques constituidos por ladrillos rasillones de 7 cm de espesor.

Los trasdosados serán igualmente de ladrillo rasillón de 7cm de espesor

Falsos techos

Falsos techos en planta baja, bajo la zona del baño de la planta primera. Placas hidrófugas en zonas húmedas.

Fontanería

Distribución de agua caliente y fría realizada en polietileno reticulado, con circuito de retorno para agua caliente, con llaves de corte en cada cuarto húmedo, y llaves de escuadra en cada aparato. Desagües de aparatos realizados en PVC. Bajantes realizadas con elementos de polipropileno para mejorar el aislamiento acústico.

3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN PRÁDENA. SEGOVIA

Calefacción

Instalación de caldera biomasa y elementos de aluminio.

Zonificación por plantas.

Electricidad

Red eléctrica realizada según Reglamento Electrotécnico vigente para baja tensión y Normas Particulares de la Empresa Suministradora. Red de puesta a tierra con arqueta registrable.

Telefonía, televisión y telecomunicaciones

Canalización de teléfono con tomas en salón, dormitorio planta baja y principal.

Canalización de televisión en salón, dormitorio planta baja y principal.

Parcela privada

Frente de la calle formado por zona de muro de piedra y puerta de acceso principal.

Puerta de acceso de vehículos y peatonal en chapa de acero pintado al oxirón, con posibilidad de monitorizarla.

Placa indicadora de número de vivienda en acero pintado oxirón.

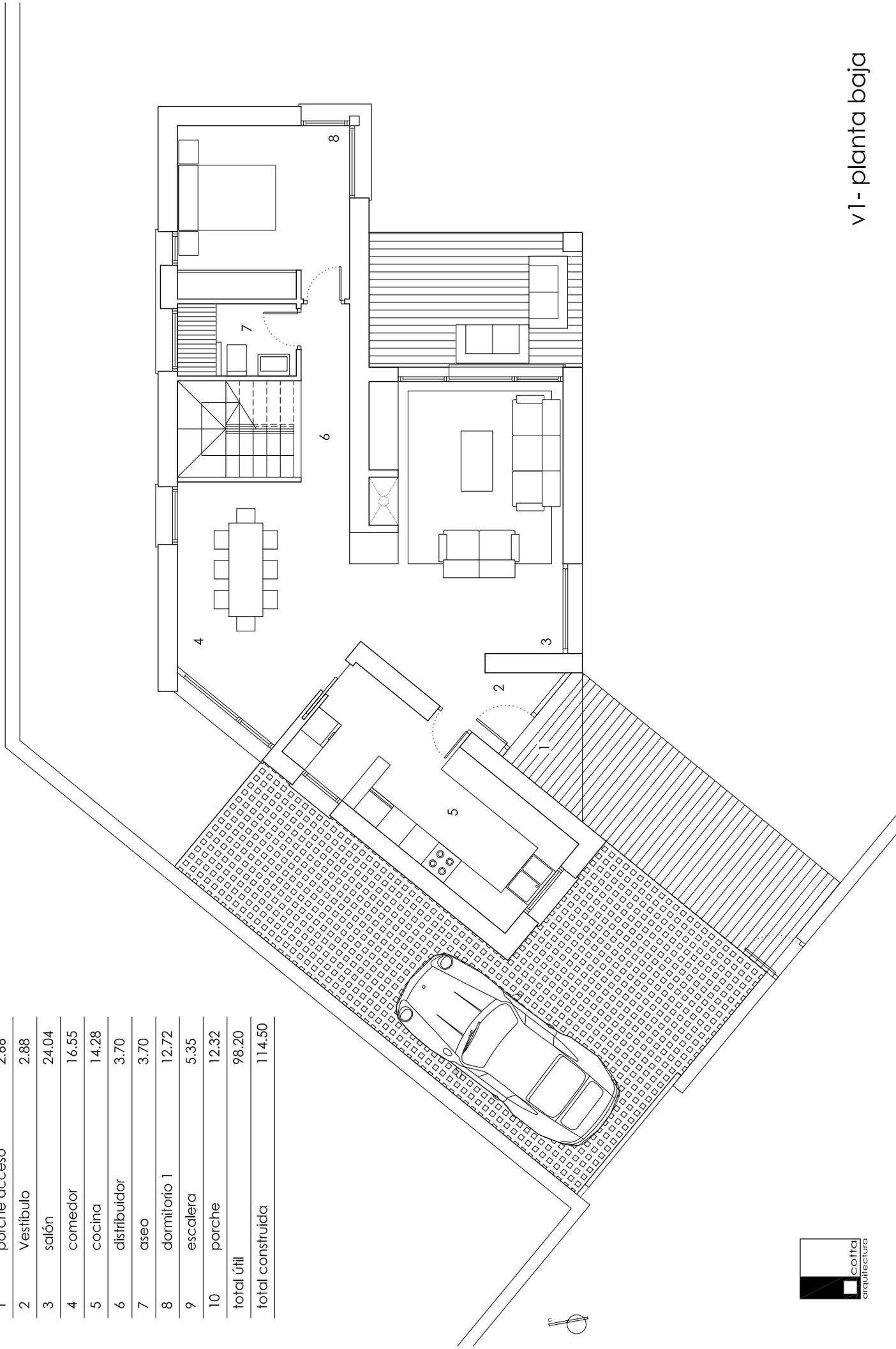


NOTA:

Toda la información contenida en este dossier es orientativa y no contractual, pudiendo ser modificado.

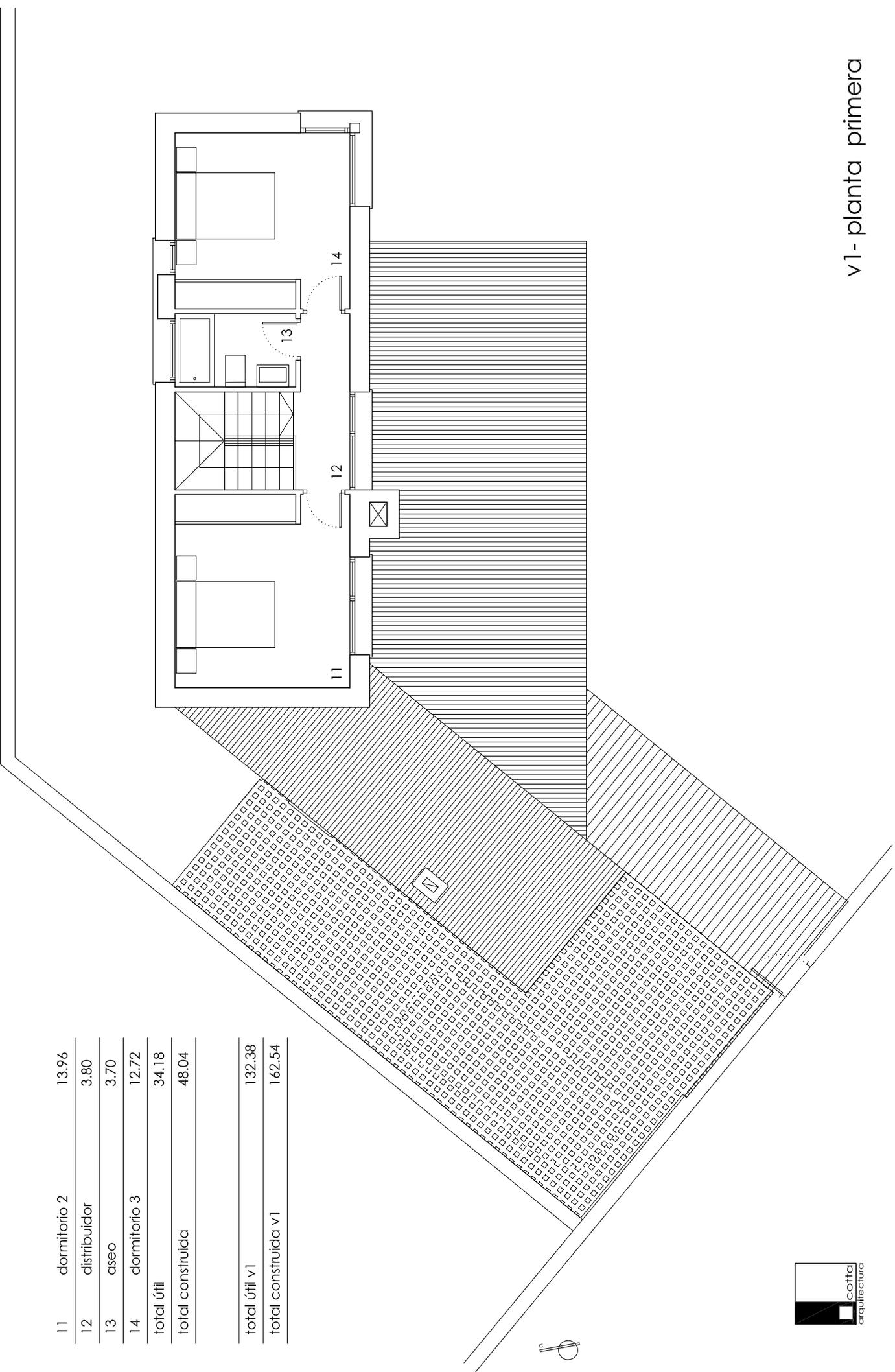


1	porche acceso	2.66
2	Vestíbulo	2.88
3	salón	24.04
4	comedor	16.55
5	cocina	14.28
6	distribuidor	3.70
7	aseo	3.70
8	dormitorio 1	12.72
9	escalera	5.35
10	porche	12.32
total útil		98.20
total construida		114.50



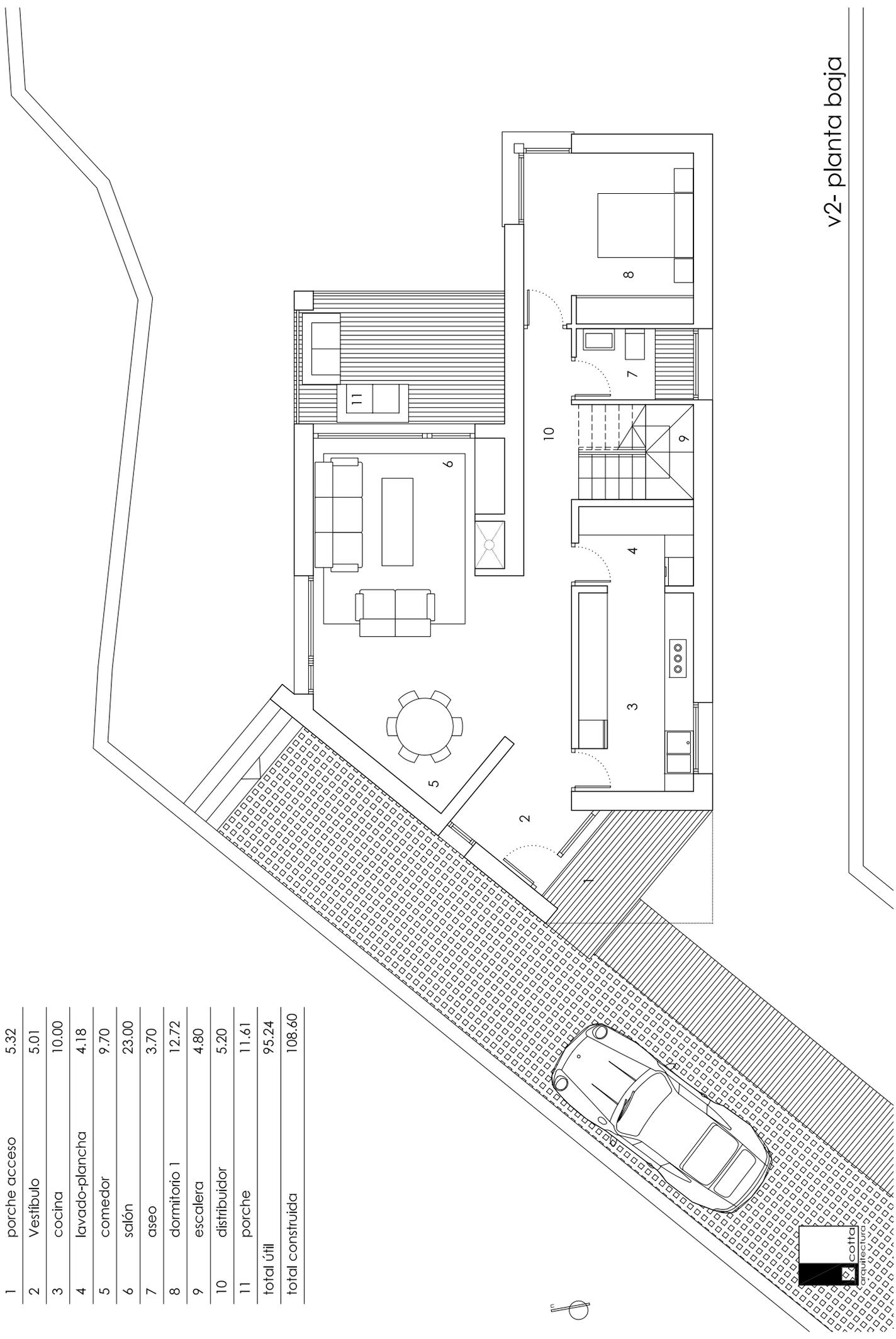
11	dormitorio 2	13.96
12	distribuidor	3.80
13	aseo	3.70
14	dormitorio 3	12.72
total útil		34.18
total construida		48.04

total útil v1	132.38
total construida v1	162.54



v1 - planta primera

1	porche acceso	5.32
2	Vestibulo	5.01
3	cocina	10.00
4	lavado-plancha	4.18
5	comedor	9.70
6	salón	23.00
7	aseo	3.70
8	dormitorio 1	12.72
9	escalera	4.80
10	distribuidor	5.20
11	porche	11.61
total útil		95.24
total construida		108.60

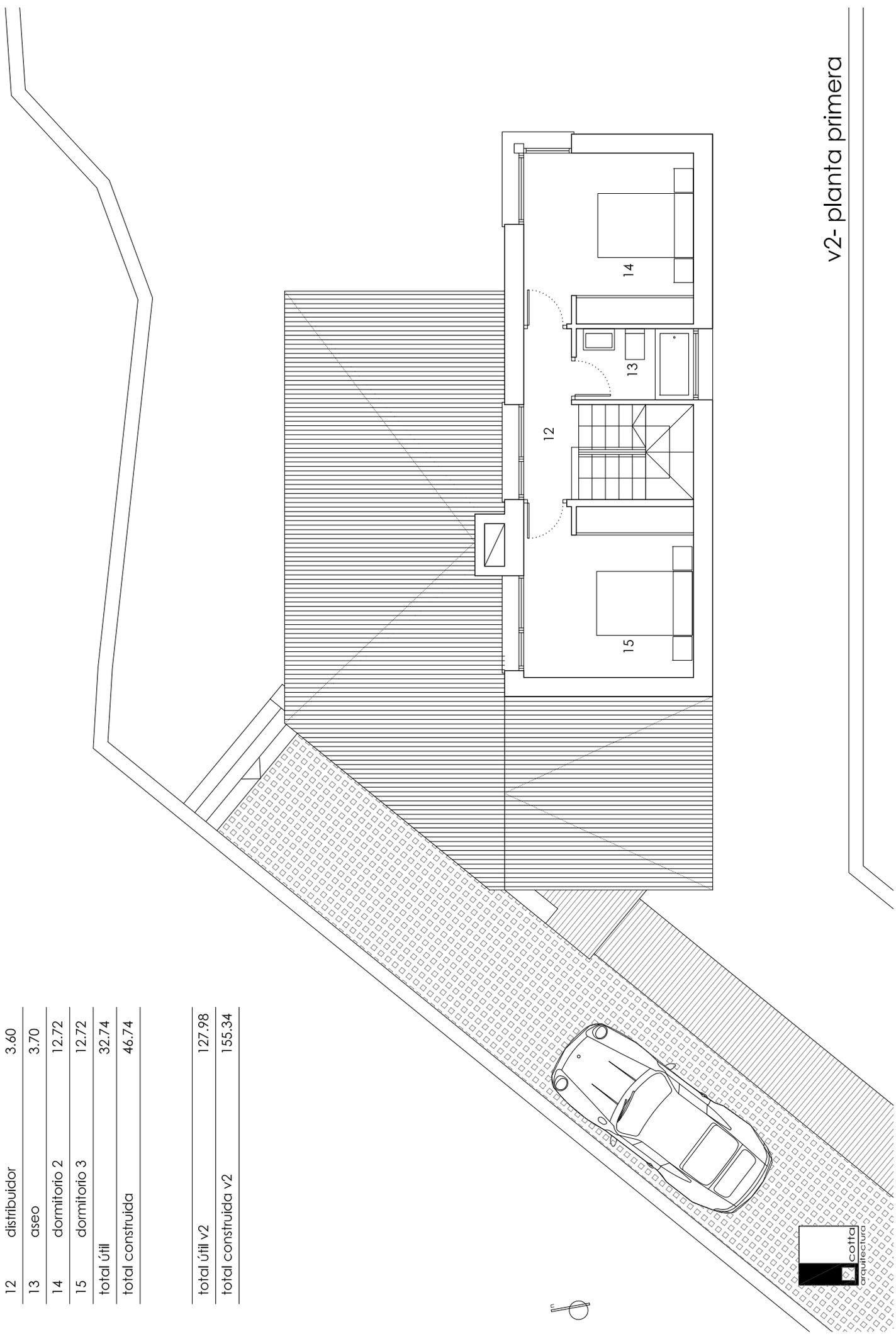


v2- planta baja



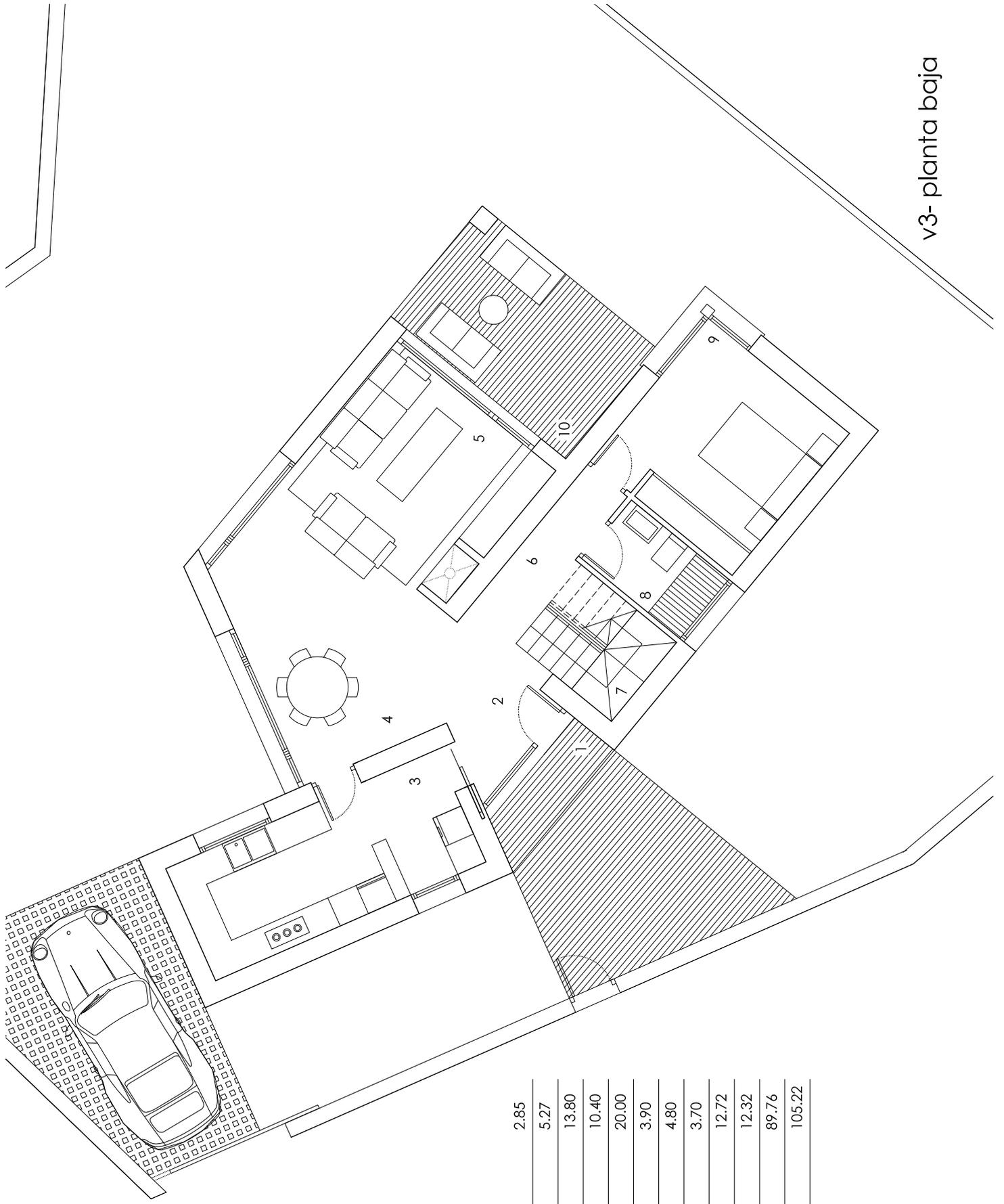
12	distribuidor	3.60
13	aseo	3.70
14	dormitorio 2	12.72
15	dormitorio 3	12.72
total útil		32.74
total construida		46.74

total útil v2		127.98
total construida v2		155.34

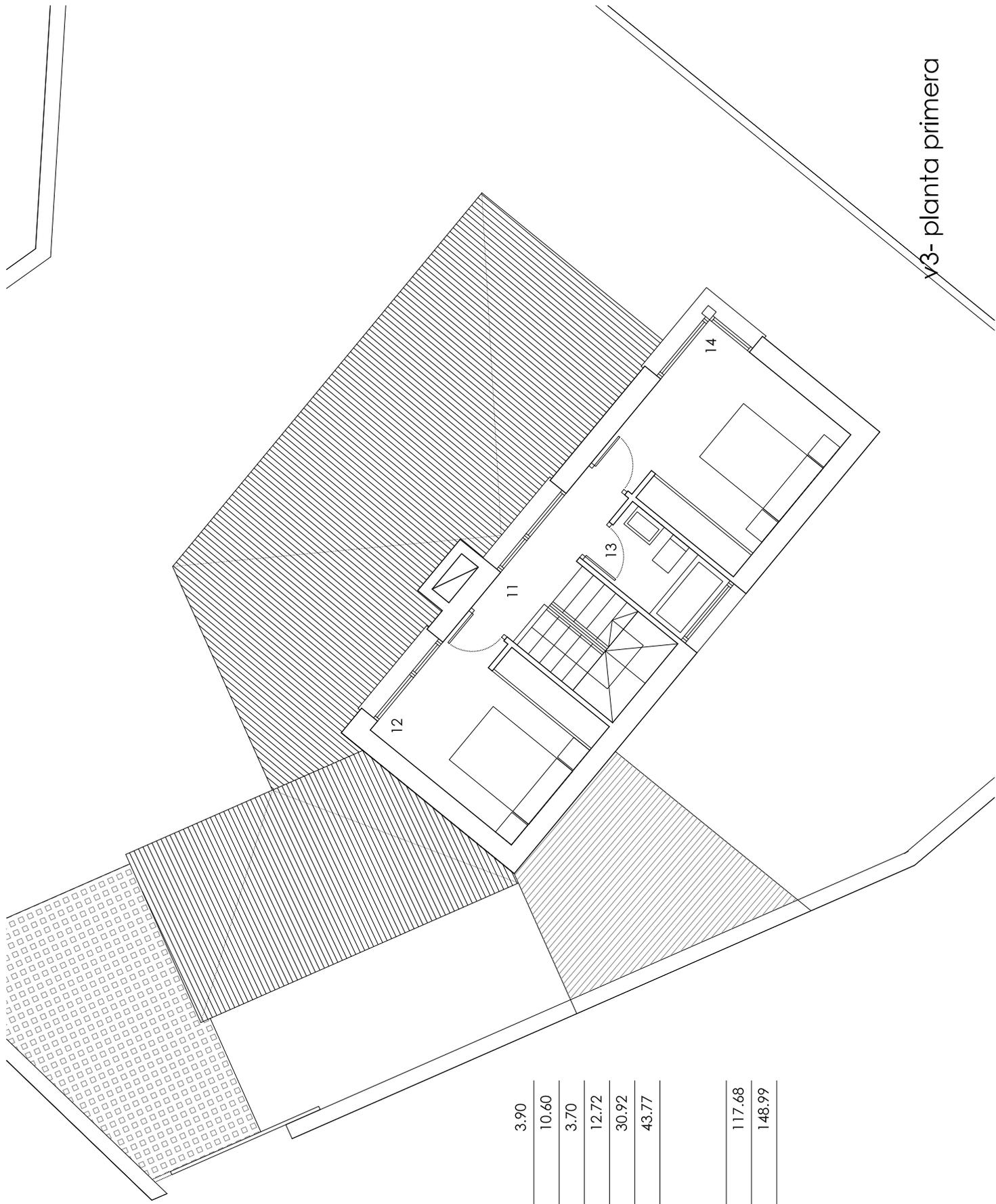


v2- planta primera





1	porche acceso	2.85
2	vestibulo	5.27
3	cocina	13.80
4	comedor	10.40
5	salón	20.00
6	distribuidor	3.90
7	escalera	4.80
8	aseo	3.70
9	dormitorio 1	12.72
10	parche	12.32
total útil		89.76
total construida		105.22



11	distribuidor	3.90
12	dormitorio 2	10.60
13	aseo 2	3.70
14	dormitorio 3	12.72
	total útil	30.92
	total construida	43.77
<hr/>		
	total útil v3	117.68
	total construida v3	148.99