entra
tu casa y +

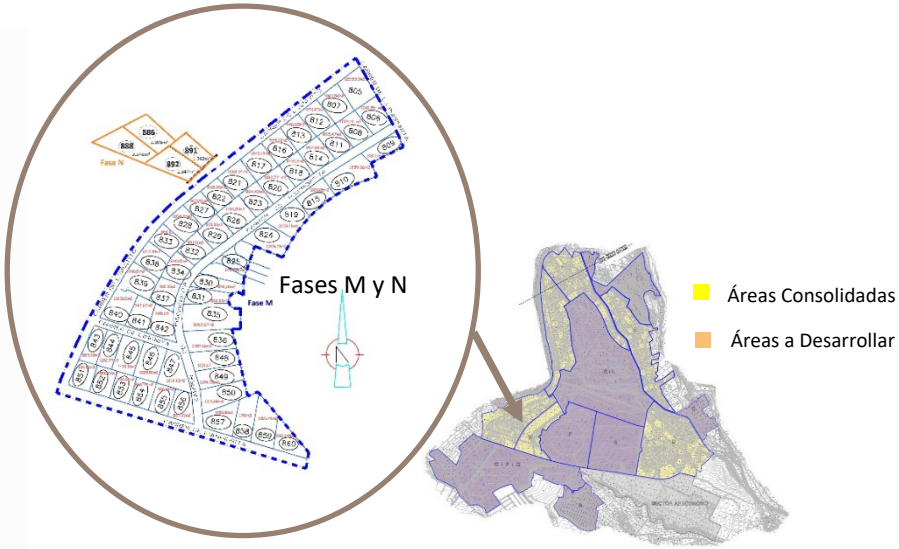
promueve: GG HOMES

Dossier informativo

Villas de 107,74m²c modelo VENUS, en Parcelas desde 808,77 m²

Urbanización Río Park, Mutxamel (Alicante)

La Urbanización



La Urbanización Río Park, consta de una superficie global de 2.100.000m², de los que 947.000m² aprox., es superficie edificable para viviendas unifamiliares, estando ya urbanizados alrededor del 40% y en ellos viven más de 500 familias. El 60% restante está pendiente de urbanizar.

Existe también suelo de uso comercial y social, con unas superficies aprox. de 31.700 m².

Localización de la Urbanización

Su entorno es zona residencial, con buenas comunicaciones, dista tan solo a 15 minutos de las playas de San Juan y la Albufereta y del Bonalba Golf Resort, a 20 minutos del centro de Alicante y de su Aeropuerto Internacional.

¿Cómo llegar en Autobús o Tranvía a Urbanización Rio Park en Mutxamel?

Desde El Templo De Kinetos, Benidorm · 207 min

L1 · 23

Desde Mirador Parque De Orgegia, Alicante · 107 min

23

Desde Papagayos, Benidorm · 213 min

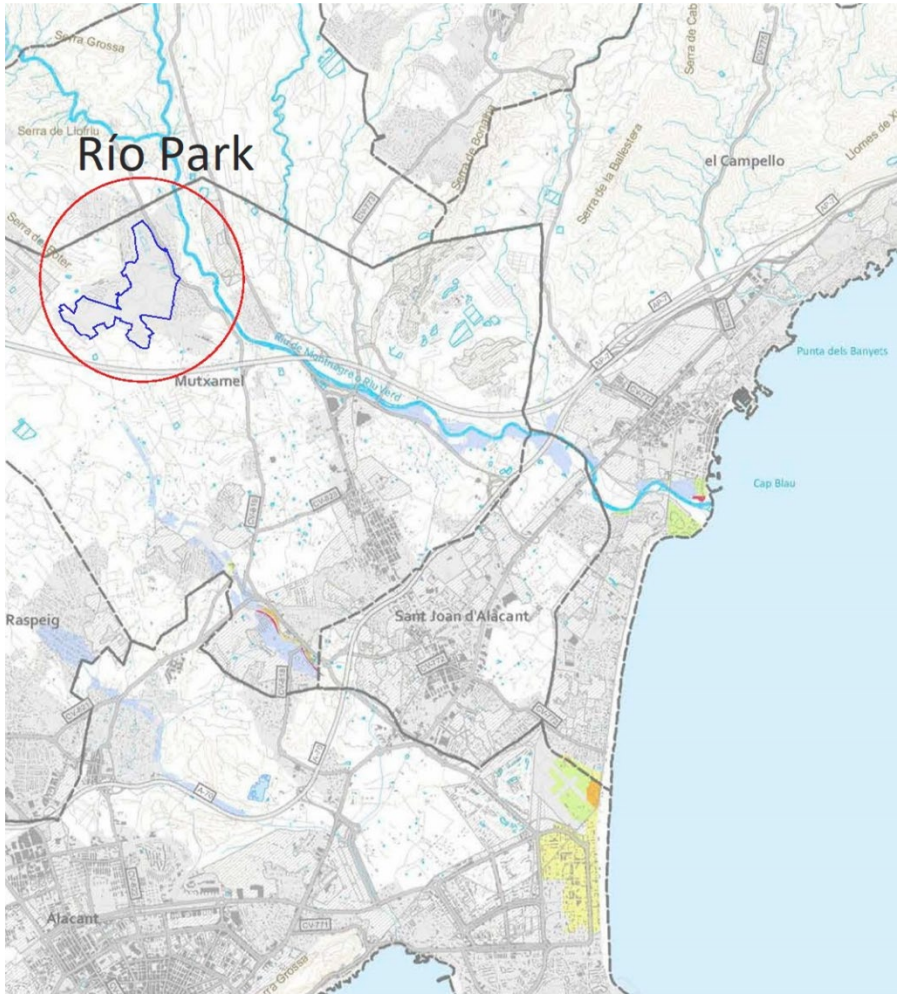
L9 · L1 · 23

Desde Estadio José Rico Pérez, Alicante · 102 min

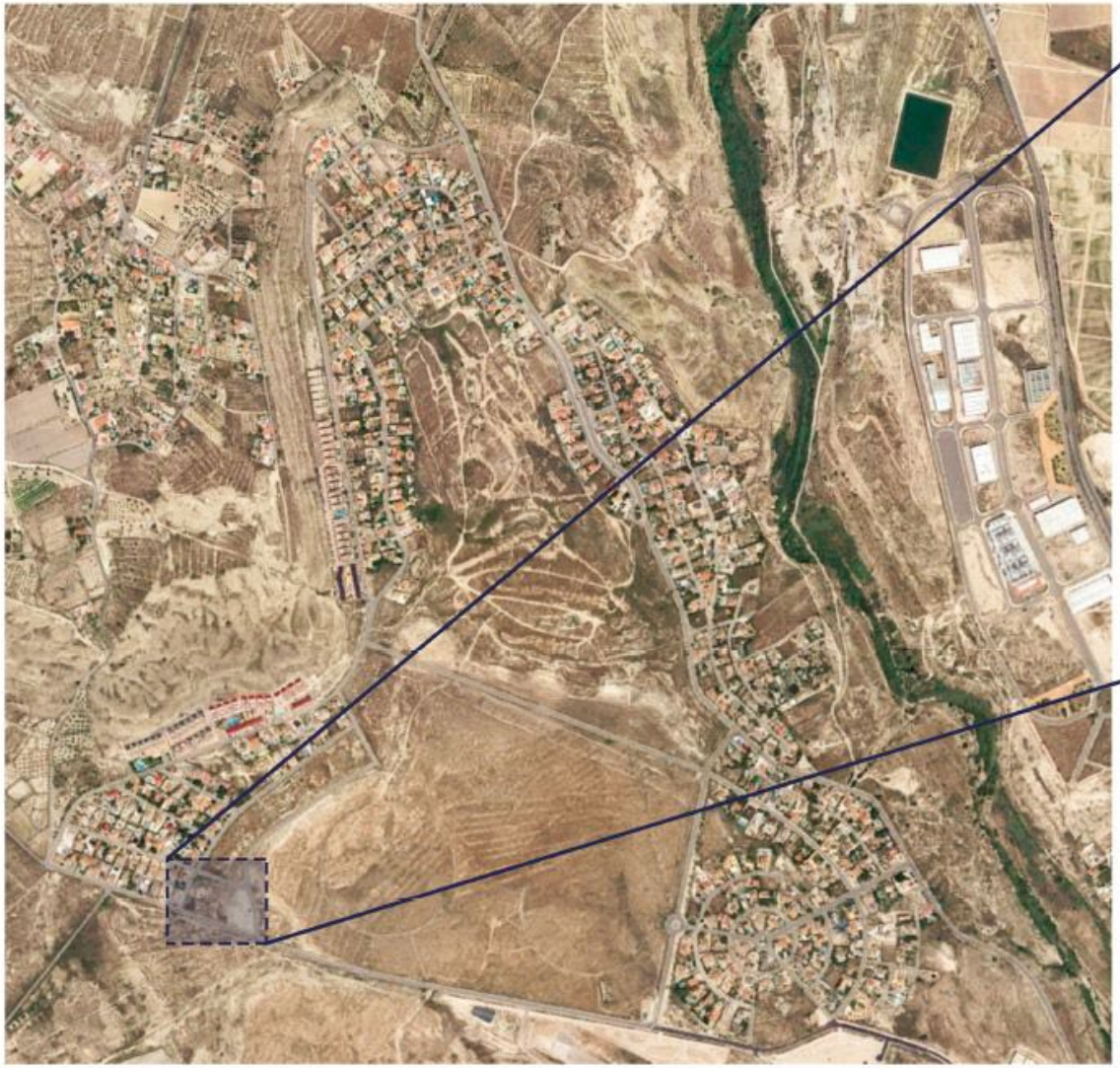
08 · 23

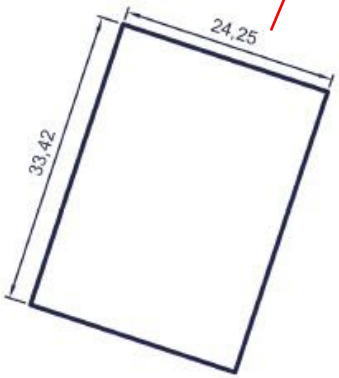
Desde Exedra Olimpica, Benidorm · 213 min

L1 · 23



Parcelas 834 y 854 de la Fase M





INFORMACIÓN PARCELA

Superficie: **810 m2**

Orientación: **SUR**

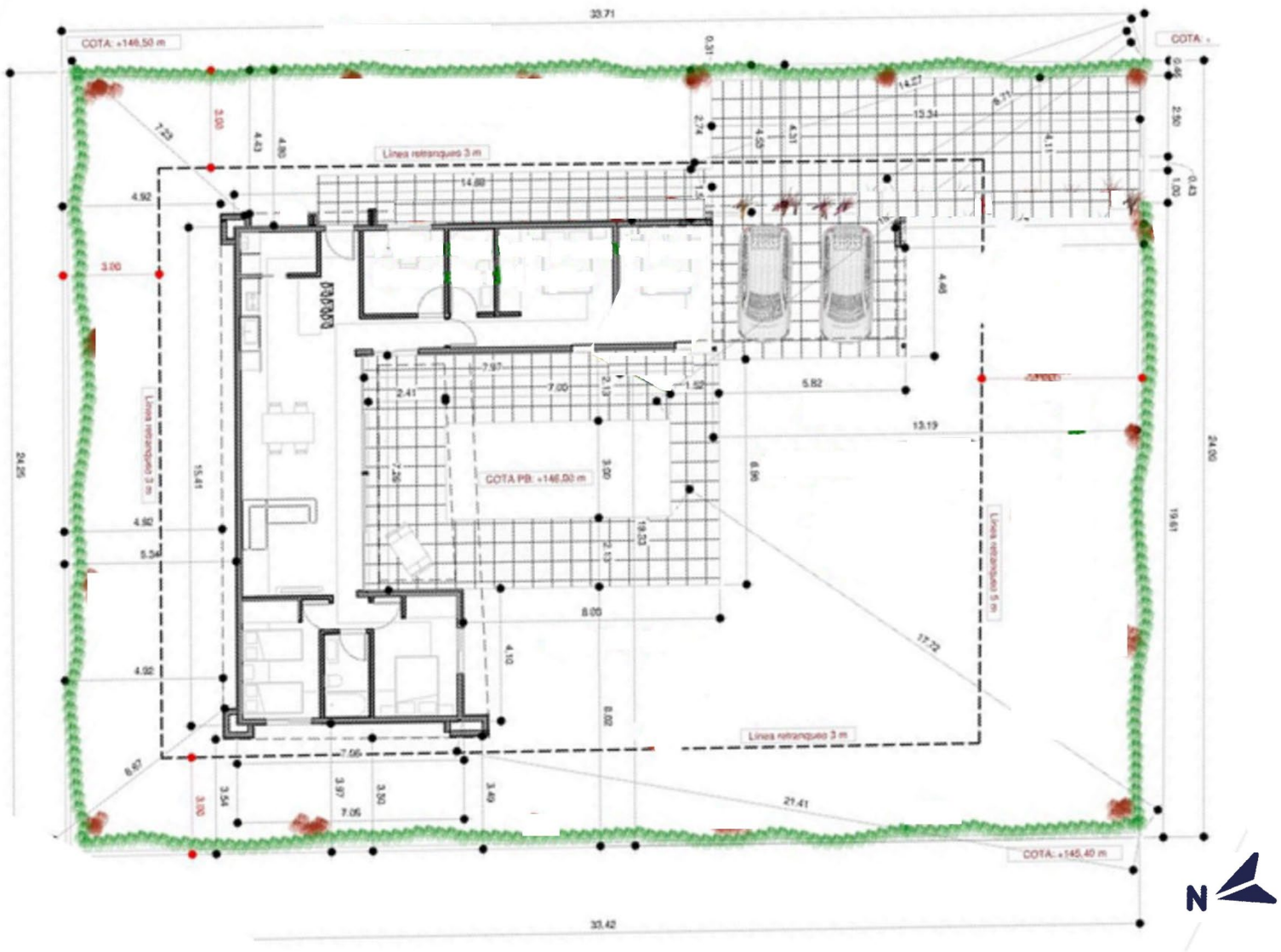
Dirección: **CL ANHIDRITA PARCELA 854-M**

Salón con cocina integrada en isla

Salón con prolongación al jardín y a la piscina

Todas las habitaciones tienen una gran luminosidad y vistas al jardín.

Plano de distribución


COTA: +146,50 m
COTA PB: +146,00 m
COTA: +145,40 m
Línea retranqueo 3 m
Línea retranqueo 5 m
33,71
33,42
24,25
24,00
N

Precio y forma de pago

						Importes €			Forma de Pago			
Parcela núm.	Parcela Sup. m²	Vivienda Sup. m² Útil	Vivienda Sup. m² Constr.	Porche Sup. m²c	Plaza Garaje Sup. m²c	Precio	IVA 10%	Total €	Reserva	Firma Contrato	Importe Aplazado	Escritura
834-M	**840,00**	**92,59**	**107,74**	**25,01**	**26,73**	**375.000 €**	**37.500 €**	**412.500 €**	**10.000 €**	**35.000 €**	**12.000 €**	**355.500 €**
854-M	**808,77**	**92,59**	**107,74**	**25,01**	**26,73**	**345.000 €**	**34.500 €**	**379.500 €**	**10.000 €**	**35.000 €**	**12.000 €**	**322.500 €**

Viviendas Unifamiliares de 4 habitaciones y 2 baños, con Piscina

CASAS INDUSTRIALIZADAS

▶ ¿QUÉ SON?

Una **vivienda industrializada** es aquella en la que parte de su **montaje se produce en taller** y por partes, para transportarlo más tarde al emplazamiento y únicamente anclarlo a la cimentación.

Este tipo de viviendas son similares a las tradicionales pero con un **proceso constructivo industrializado**; es decir, basado en la fabricación en cadena de las distintas partes (paredes, habitaciones, tejados y suelo), y con un **sistema de módulos.** Gran parte de la ejecución se realiza en la fábrica, se transporta mediante camiones y el montaje y la cimentación se realiza en la parcela.

Mediante la arquitectura industrializada se garantiza una **correcta ejecución** de todos los elementos que conforman tu vivienda para asegurar un **gran confort**.

Las casas industrializadas pueden estar formadas por hormigón, madera o acero. En GGHomes utilizamos una **estructura metálica muy resistente** y que requiere de una cimentación adecuada al terreno, junto con los materiales más modernos y de mayores prestaciones, tanto para exteriores como para acabados interiores.

Una vez implantada en su ubicación, es **difícil distinguirlas estéticamente de las viviendas tradicionales** y además **permiten instalar todo tipo de materiales**, ya sea madera, cristal, metal, hormigón, etc.

▶ VENTAJAS

1. PROCESO DE FABRICACIÓN

La realización de casas industrializados supone un importante **avanze** para el sector de la construcción. No solo posibilita una mayor producción de viviendas en **menor tiempo**, sino que también lo hace cuidando el medioambiente, mejorando la calidad de las construcciones y su eficiencia energética, todo ello sin renunciar al diseño y a la personalización.

2. AHORRO DE COSTES

Los plazos de producción y entrega más cortos y la **calidad controlada en fábrica**, hacen que el resultado se traduzca en **menores costes** del proyecto terminado.

3. CASAS CON PRECIO CERRADO

Con la construcción industrializada tendrás el **precio cerrado** de tu casa desde el principio de la obra.

Todas nuestras casas están preparadas para ser construidas bajo precio cerrado. Ya que tenemos previamente negociados los precios y plazos de entrega con los distintos proveedores.

4. CALIDAD CONSTRUCTIVA

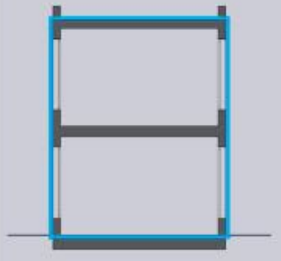
Con un sistema industrializado, siempre se garantiza una **mayor calidad constructiva,** debido a que los procesos están controlados en un entorno cerrado como una fábrica que en la edificación tradicional in situ de cemento y ladrillo, donde es mucho más fácil perder control sobre los procesos.

5. MAYOR EFICIENCIA ENERGÉTICA

Desde el punto de vista medioambiental, son **viviendas sostenibles**, ya que los materiales utilizados son respetuosos con el medio ambiente y pueden adaptarse para ser hogares inteligentes, acogiendo todo tipo de tecnologías que posibilitan el montaje de controles de eficiencia energética, tales como placas solares, aerotermia, etc., con lo que se ayuda a reducir el consumo y la necesidad de gasto energético.

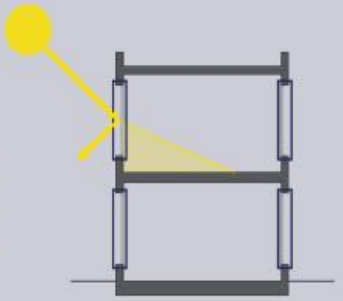
En concreto, nuestro sistema **Steel Framing** consigue una **mayor eficiencia energética** en la edificación, ya que cuenta con un mayor aislamiento termoacústico en muros, tabiques y forjados, **15 veces superior a la construcción tradicional.**

Aislamiento térmico



Realizamos un muy buen aislamiento de la envolvente térmica del edificio, ya que es beneficioso tanto en invierno como en verano.
La fachada, la cubierta y la solera deben tener una baja transmitancia térmica, es decir, un adecuado aislamiento, lo que supondrá el mínimo gasto energético posible.

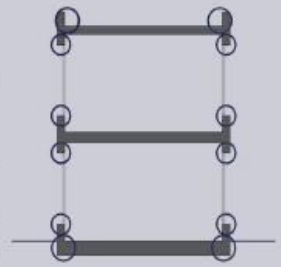
Carpintería de altas prestaciones



Puesto que las ventanas son el elemento más "débil" de la envolvente térmica del edificio, deben ser de la mejor calidad.

Utilizamos ventanas con RPT (rotura de puente térmico), que aíslan térmicamente la vivienda del exterior.

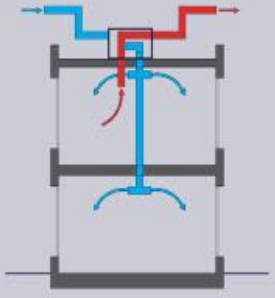
Ausencia de puentes térmicos



Un puente térmico, es una zona de escape de calor a través de algún punto en la casa.

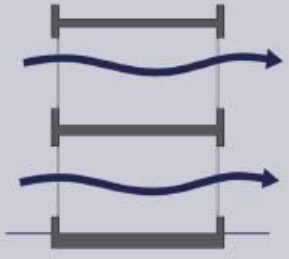
Cuidando estas zonas de "fuga de calor" mejoramos el aislamiento global. Nuestro objetivo es conseguir una capa de aislamiento continua y sin interrupciones

Recuperación de calor



El recuperador de calor mantiene la calidad del aire, asegurando una vivienda bien ventilada, y reduciendo significativamente las necesidades de calefacción y refrigeración.
Además del ahorro energético y económico se mantiene el aire limpio y filtrado.

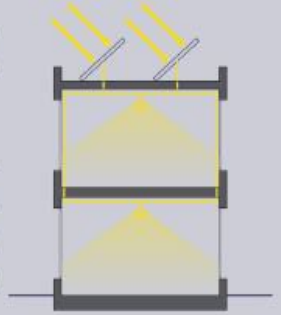
Ventilación natural



La ventilación natural resulta crucial para las casas Passivhaus en zonas cálidas.

Durante el verano, la ventilación natural nocturna resultará muy eficaz para disipar el calor absorbido durante el día.

Energía renovable - cero emisiones Co2



Utilizamos fuentes de energía renovables que permiten retroalimentar el autoconsumo de la vivienda.

Las placas solares son las encargadas de absorber los rayos de luz que desprende el sol, para transformarlo en electricidad que envía al hogar. Todo esto, sin emitir Co2 a la atmósfera.

NUESTRO SISTEMA CONSTRUCTIVO

GRAN SEGURIDAD ESTRUCTURAL

SISTEMA TOTALMENTE INCOMBUSTIBLE

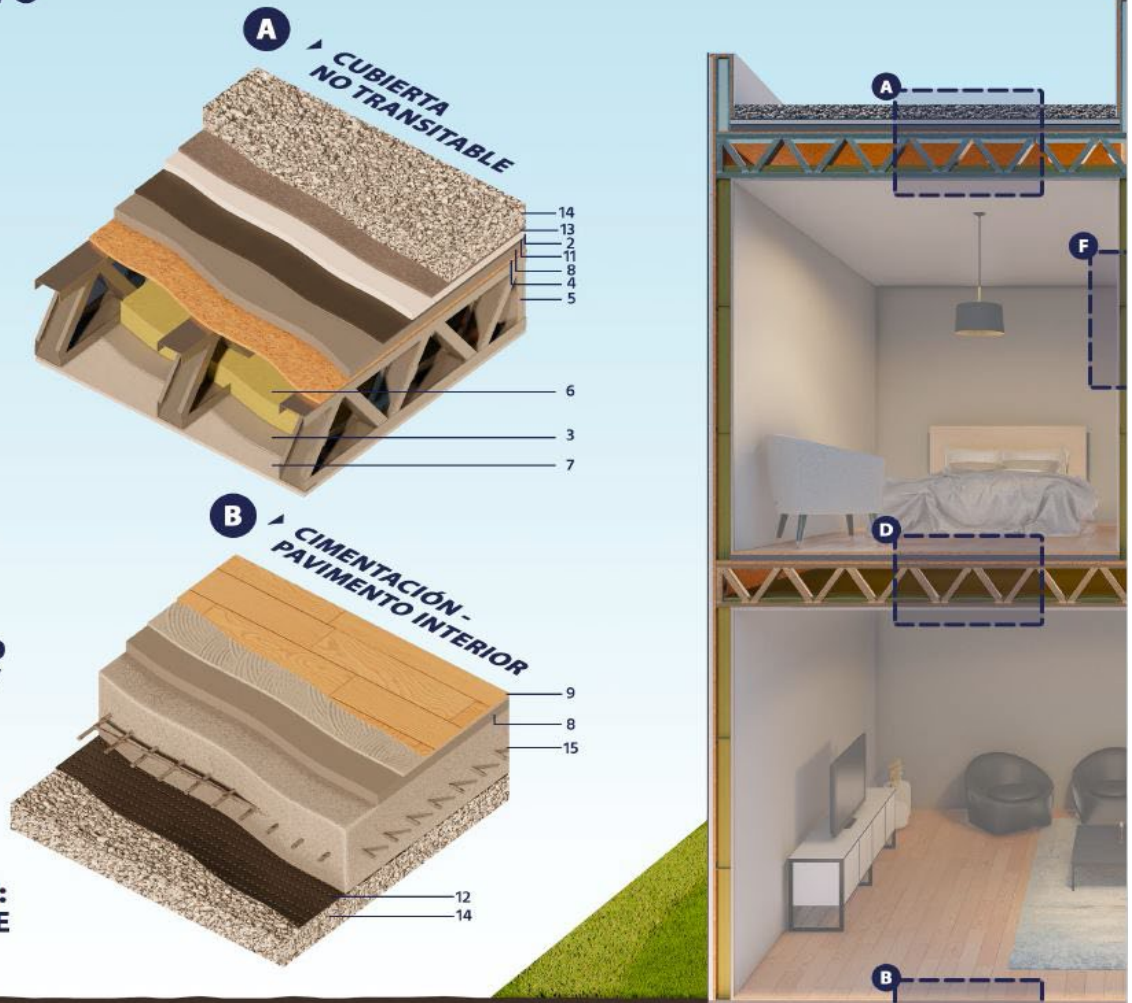
FACHADA, CUBIERTA Y TABIQUES PROTEGIDOS CON AISLAMIENTO TERMOACÚSTICO

ENVOLVENTE PROTEGIDA CONTRA LAS CONDENSACIONES

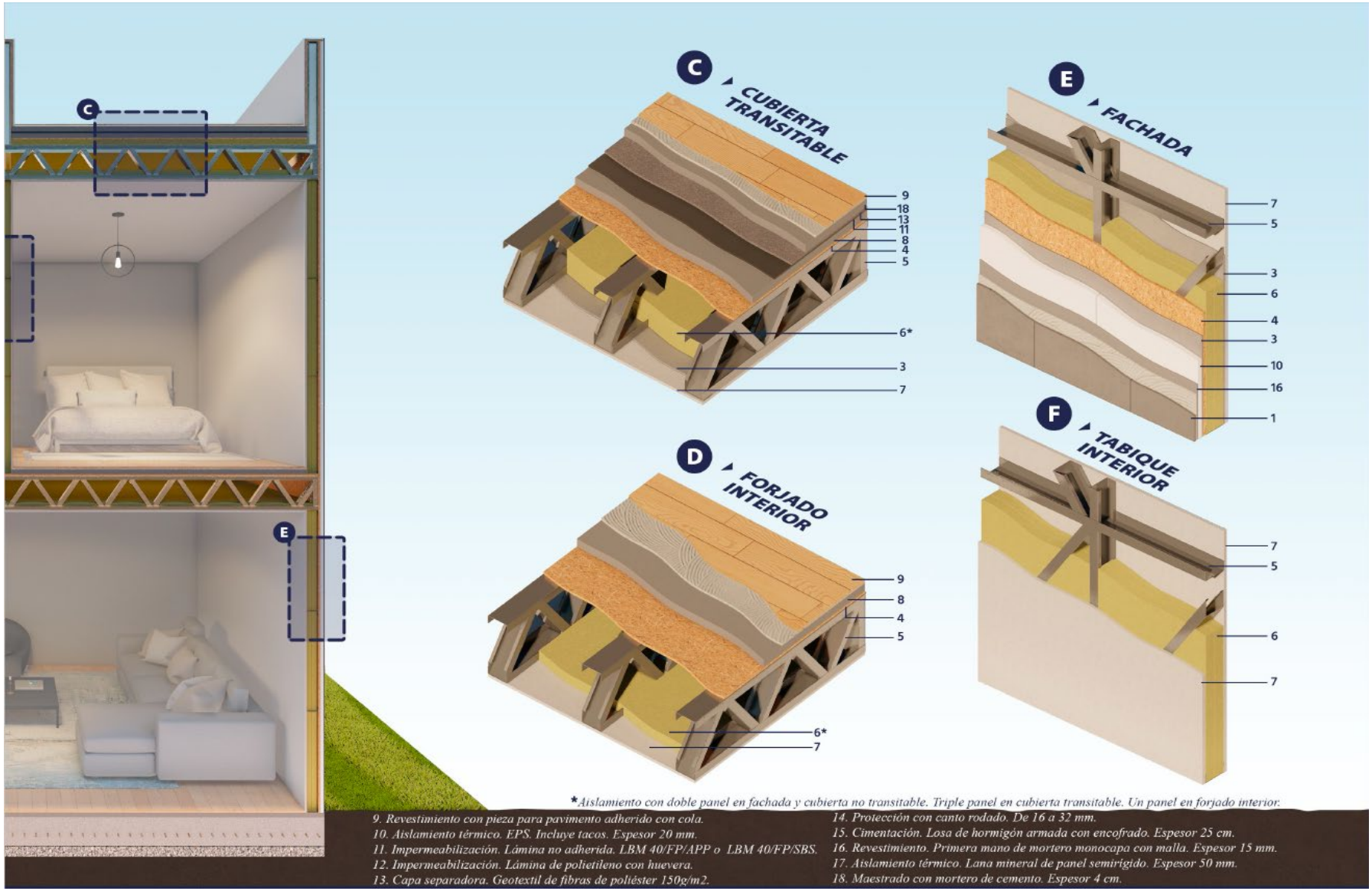
PROTECCIÓN CONTRA LA HUMEDAD Y FILTRACIONES EN CIMENTACIÓN Y CUBIERTA

VIVIENDA ECOLÓGICA Y AUTOSUFICIENTE

MENOR TIEMPO DE CONSTRUCCION: ESTRUCTURA PREFABRICADA DE ACERO (SISTEMA STEEL FRAME)



1. Revestimiento de alicatado cogido con cola. Espesor 15 mm.
2. Aislamiento térmico. Poliestireno extruido de superficie lisa (XPS). Espesor 40 mm.
3. Fieltro transpirable
4. Tablero de madera OSB. Espesor 15 mm.
5. Estructura Steel Frame en C. Dimensiones d-90 mm tf-1 mm bf-40 mm.
6. Aislamiento térmico. Lana mineral de doble panel semirígido. Espesor 90 mm total.
7. Revestimiento placa de yeso laminado standard. Espesor 13 mm.
8. Regularización con mortero autonivelante. Espesor 40 mm.


C
CUBIERTA TRANSITABLE
9
18
13
11
8
4
5
6*
3
7
E
FACHADA
7
5
3
6
4
3
10
16
1
D
FORJADO INTERIOR
9
8
4
5
6*
7
F
TABIQUE INTERIOR
7
5
6
7
*Aislamiento con doble panel en fachada y cubierta no transitable. Triple panel en cubierta transitable. Un panel en forjado interior.
9. Revestimiento con pieza para pavimento adherido con cola.
10. Aislamiento térmico. EPS. Incluye tacos. Espesor 20 mm.
11. Impermeabilización. Lámina no adherida. LBM 40/FP/APP o LBM 40/FP/SBS.
12. Impermeabilización. Lámina de polietileno con huevera.
13. Capa separadora. Geotextil de fibras de poliéster 150g/m2.
14. Protección con canto rodado. De 16 a 32 mm.
15. Cimentación. Losa de hormigón armada con encofrado. Espesor 25 cm.
16. Revestimiento. Primera mano de mortero monocapa con malla. Espesor 15 mm.
17. Aislamiento térmico. Lana mineral de panel semirígido. Espesor 50 mm.
18. Maestrado con mortero de cemento. Espesor 4 cm.

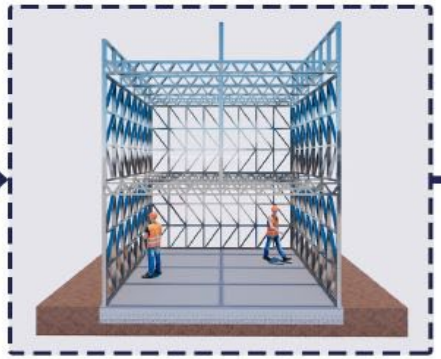
De 3 a 5 meses de tiempo de construcción

PROCESO DE UNA CASA INDUSTRIALIZADA

CREACIÓN YMONTAJE DE LA ESTRUCTURA EN FÁBRICA

TRANSPORTE DE LA ESTRUCTURA A LA OBRA

MONTAJE DE LA ESTRUCTURA EN OBRA



FINALIZACION DE LA CASA EN OBRA

BAÑO

ALICATADO

Revestimiento de la colección Pasta Roja del catálogo de Saloni & Newker. A elegir.

INODORO

Inodoro suspendido. Con amortiguador.

Modelo de tapa GAP de Roca o similar.

LAVABO SIMPLE

Lavabo sencillo integrado en encimera.

Dimensiones según proyecto.

DUCHA

Plato de ducha de resina. A elegir.

BAÑERA

Bañera con colocación empotrada o aislada, según proyecto.

LAVABO DOBLE

Lavabo doble integrado en encimera.

Dimensiones según proyecto.

GRIFERÍA DUCHA

Columna de ducha con ducha de mano y rociador en cascada.

GRIFERÍA

Grifo lavabo cromado monomando serie Art – IMEX.

LAVABO

Lavabo con válvula clic clac y sifón superior.

EXTERIOR

PUERTA BALCONERA

Carpintería de PVC en color blanco con persiana.
Refuerzo de acero perimetral en marco y hojas.

PUERTAS Y VENTANAS

Carpinterías con perfil de PVC de 72 mm de espesor.

En color blanco.

CRISTALES

Carpintería compuesta por un sistema de doble acristalamiento de 24 mm 4/16/4 con tratamiento bajo emisivo (aislamiento térmico).

PERSIANAS

Persianas manuales.

Cajón decorativo con aislamiento térmico.

PUERTA DE ENTRADA

Puerta de entrada metálica compuesta por marco de acero galvanizado, hoja de acero lacada en color blanco por ambas caras con interior aislante de espuma de poliuretano expandido.

ACABADO DE FACHADA

Acabado exterior a elegir: panel reforzado de homirgión simulando cerámico, madera, etc.

Según proyecto.

PINTURA

Según proyecto.

CUBIERTA NO TRANSITABLE

Con impermeabilización de lámina bituminosa de 4kg/m2.
Con aislamiento térmico XPS de 4 cm y de lana de roca de 9 cm.
Acabado en grava.

CUBIERTA TRANSITABLE

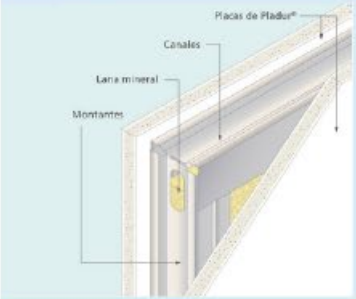
Con impermeabilización de lámina bituminosa de 4kg/m2.
Con aislamiento térmico de lana de roca de 14 cm.
Acabado en baldosa a elegir.

INTERIOR

PUERTAS

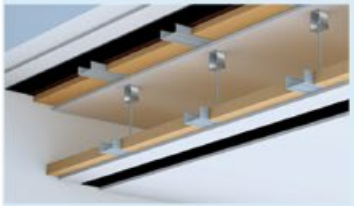
Puerta de interior maciza abatible de color blanco.

TABIQUES



Tabiques formado por una placa de yeso laminado de 16 mm a cada lado y perfil metálico intermedio con lana de roca en su interior.

FALSO TECHO



Falso techo contínuo para el paso de instalaciones en pasillos y baños.

FRENTE DE ARMARIO

Puertas lacadas en blanco. Lisas o pantografiadas.

O acabado en roble o haya.

2,1 metros de alto.

PINTURA

Color a elegir.

COCINA

***extra opcional**

Armarios de formica, con posibilidad de escoger acabado brillo o mato en los diferentes colores disponibles.
Encimera de granito a elegir. Diferentes colores.

INTERIOR DE ARMARIO

Interior con balda superior y barra metálica.

PAVIMENTO INTERIOR

Suelos de la colección Pasta Roja del catálogo de Saloni & Newker.

A elegir.

ESCALERAS

Escalera con mismo acabado que el pavimento interior escogido y pasamanos de acero inoxidable y cable de acero.

ACONDICIONAMIENTO

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado.

FONTANERÍA

Agua caliente sanitaria: Termoeléctrica con aerotermia.

Abastecimiento de agua: tuberías multicapa.

Saneamiento: de PVC.

ELECTRICIDAD

Electricidad diseñada según el RBT y compuesta por 10 pistas. 9,20 kW de potencia.

Mecanismos según el sistema de domótica.

TELEFONILLO

Monitor VEO DUOX PLUS Fermax

CASAS EFICIENTES

RECUPERADOR DE CALOR

RENOVACIÓN DEL AIRE

Renovación de aire mediante entrada y salida de aire con recuperador de calor.

Los recuperadores de calor son sistemas de ventilación que cumplen una doble función: renovar el aire interior de un espacio y ahorrar energía en el proceso. De esta forma, se consigue recuperar un porcentaje muy elevado de la energía usada para la climatización del aire del local que de lo contrario se derrocharía.

Funcionan mediante el trabajo de un ventilador extractor -que atrae el aire a su interior- un ventilador de impulsión –que lo expulsa a su exterior- y un intercambiador de calor.

Este sistema mejora la eficiencia energética de la vivienda, presenta un precio económico que permite amortizar el coste de la inversión en poco tiempo y permite su implantación con equipos de alta eficiencia energética y junto con energías renovables. Además, el sistema hace la vivienda sea más saludable, el aire estará libre de bacterias y otras partículas suspendidas en el aire.

AUTOMATIZACIÓN DE LA CASA

DOMÓTICA CON SONOFF

La gama de productos Sonoff de Itead se presenta como una alternativa de los sistemas tradicionales de domótica, consolidándose como una opción de bajo coste y muy bien implementada, motivo por el cual está cogiendo una gran popularidad.

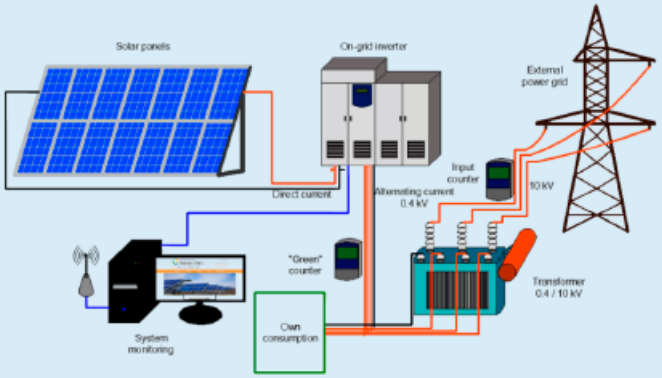
Los productos Sonoff disponen de integración con los principales asistentes de voz como Google Home o Alexa. Incluso podemos integrarlos con otros servicios en la nube a través de la popular aplicación IFTTT.

Dispone de control domótico para la iluminación de la vivienda, ajuste de los sistemas de climatización, control de la seguridad de la vivienda, etc.

Estos dispositivos están basados en Wifi y se controlan a través de una aplicación propietaria con control remoto desde dentro y fuera de casa.

AUTOSUFICIENCIA ENERGÉTICA

*extra opcional



PANELES FOTOVOLTAICOS

Con el sistema de paneles fotovoltaicos se otorga suficiencia energética a la casa para anticipar futuras regulaciones durante 20 años y reducir gastos.

Además, con la energía solar, al consumir su propia energía, se mantienen al margen de posibles subidas en el precio de la luz.

La energía solar es energía limpia, renovable y responsable. Contribuye a la preservación del medio ambiente y está libre de emisiones de CO2.

El coste del mantenimiento de los aparatos es prácticamente nulo. No cuenta con dispositivos móviles susceptibles de rotura o avería, por lo que es prácticamente imposible que se estropeen.

Además, no genera ningún tipo de ruido; a contrario que los generadores de energía eléctrica convencionales.

CONTACTO

Calle Gerona 6
03001 Alicante (Spain)
+34 678 00 88 00
comercial@entraymas.com
www.entraymas.com

CONFIDENCIALIDAD

Esta documento y todos sus anexos son de carácter CONFIDENCIAL y se pone a disposición del cliente objetivo, con la intención de que se utilice exclusivamente por el destinatario o por sus asesores profesionales, para la finalidad específica a la que se refiere este documento. Ni la totalidad de este documento ni cualquier parte del mismo podrán publicarse, incluyendo cualquier imagen o gráfico realizado.

Este dossier informativo se remite sólo a los efectos de aportar una información preliminar, sin que su contenido pueda ser considerado como base contractual, presente y/o futura.