

“Tu tries on vols viure”

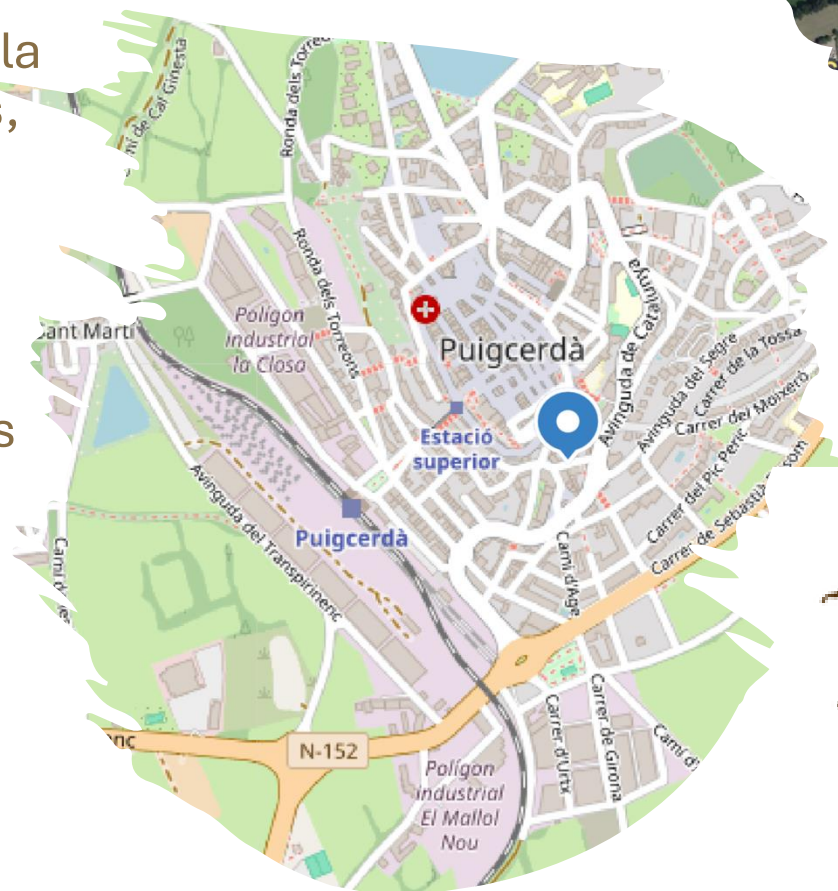
- Un projecte de 16 habitatges de 2, 3, 4 i 5 dormitoris, dúplex i baixos amb terrassa , pàrkings i trasters.
- Magnífica zona verda comunitària, a Puigcerdà, a la Cerdanya, per viure tot l'any.



**MANJOLET**
RESIDENCIAL

La ubicació

- Manjolet Residencial és un projecte ubicat a Puigcerdà, concretament a la Plaça Manjolet 3.
- Aquesta ubicació cèntrica dins la Vila, permet gaudir d'espais verds, de molta llum i de sol.
- A 5 minuts del Carrer Major, i a cavall de l'estació i el centre, aquesta ubicació et permet si vols descansar de cotxe i poder fer les compres i gestions a peu.



MANJOLET
RESIDENCIAL

La orientació

- La magnífica orientació “EST/OEST” del terreny, permet que tots els habitatges gaudeixin del sol en algún moment del dia.
- I a l'estiu gaudeix d'una zona comunitaria verda amb piscina, única al centre de Puigcerdà, per gaudir amb la teva família tot el dia.
- Tot plegat fa que “Manjolet Residencial”, pugui considerar-se un complex residencial per la seva zona comunitària.



MANJOLET
RESIDENCIAL

El projecte

- Es tracta d'un projecte obert on s'han estudiat totes les possibles necessitats dels seus habitants.
- Hem donat prioritat a la funcionalitat dels espais, el resultat ha estat, el d'un projecte jove amb acabats i colors clars que convida a viure als espais.
- Quatre habitatges per planta des de planta baixa, fins tercera planta on son dúplex amb terrasses.
- El espai comunitari verd ajuda a donar sensació de confort, així com la Plaça Manjolet.



MANJOLET
RESIDENCIAL



Els pisos

- Disposem de quatre tipologies de pisos, pensant amb les necessitats de cadascú.
- Una planta baixa de 2 dormitoris i un bany, i tres plantes baixes de 3 dormitoris i dos banys i terrassa.
- Plantes primeres i segones amb 3 dormitoris i dos bany, amb balcó i sense.
- Plantes terceres tipus dúplex amb 3 dormitoris, dos banys i terrassa
- I dos exclusius dúplex de 4 i 5 dormitoris, dos i tres banys, estudi i terrasses.



MANJOLET
RESIDENCIAL

Zones Comuns

- Una zona residencial amb una zona verde i piscina es molt important a l'estiu....
- Bona orientació amb sol de matí i fins el migdia que permetrà gaudir de l'estiu sense sortir de casa
- I la tarda, ombre per gaudir d'una bona siesta a la zona verda.




MANJOLET
RESIDENCIAL

Planells (plantes baixes)



Planta Baja — Bajos 1°

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Recibidor	1.92 m ²
2. Saló-Comedor-Cocina	21.16 m ²
3. Distribuidor	1.21 m ²
4. Habitación Principal	11.31 m ²
5. Habitación individual	7.54 m ²
6. Baño	3.20 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	46.34 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	55.06 m²



Planta Baja — Bajos 2°

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Saló-Comedor-Cocina	26.54 m ²
2. Distribuidor	4.41 m ²
3. Habitación Principal	13.91 m ²
4. Habitación individual 1	8.93 m ²
5. Habitación individual 2	10.97 m ²
6. Baño 1	5.72 m ²
7. Baño 2	3.61 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	74.87 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	86.69 m²
8. Porche	3.83 m ²
9. Terraza	57.04 m ²
TOTAL EXTERIORES	60.87 m²



Planta Baja — Bajos 3°

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Saló-Comedor-Cocina	27.10 m ²
2. Distribuidor	2.51 m ²
3. Habitación Principal	16.30 m ²
4. Habitación individual 1	8.80 m ²
5. Habitación individual 2	8.80 m ²
6. Baño 1	4.80 m ²
7. Baño 2	3.54 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	71.85 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	84.90 m²
8. Porche1	3.14 m ²
9. Porche2	2.94 m ²
10. Terraza	40.61 m ²
TOTAL EXTERIORES	46.69 m²



Planta Baja — Bajos 2°

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Saló-Comedor-Cocina	23.46 m ²
2. Distribuidor	3.42 m ²
3. Habitación Principal	12.12 m ²
4. Habitación individual 1	9.35 m ²
5. Habitación individual 2	10.80 m ²
6. Baño 1	3.86 m ²
7. Baño 2	3.80 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	66.81 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	78.66 m²
8. Porche	5.08 m ²
9. Terraza	57.53 m ²
TOTAL EXTERIORES	62.61 m²



Planells (planta primeres)



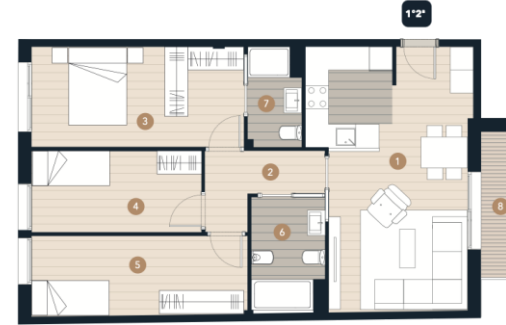
Planta 1 — 1° 1°

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Salón-Comedor-Cocina	25.67 m ²
2. Distribuidor	3.83 m ²
3. Habitación Principal	12.79 m ²
4. Habitación individual 1	7.09 m ²
5. Habitación individual 2	7.09 m ²
6. Baño 1	3.82 m ²
7. Baño 2	3.32 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	63.61 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	73.71 m²



Para de cambiar información en cualquier momento. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo en cuenta únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por modificaciones técnicas durante la obra.



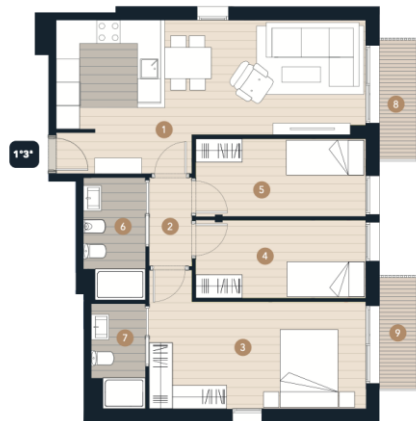
Planta 1 — 1° 2°

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Salón-Comedor-Cocina	26.54 m ²
2. Distribuidor	4.41 m ²
3. Habitación Principal	14.30 m ²
4. Habitación individual 1	9.25 m ²
5. Habitación individual 2	11.28 m ²
6. Baño 1	5.72 m ²
7. Baño 2	3.37 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	74.87 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	86.38 m²
8. Balcón 1	3.59 m ²
TOTAL EXTERIORES	3.59 m²



Para de cambiar información en cualquier momento. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo en cuenta únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por modificaciones técnicas durante la obra.



Planta 1 — 1° 3°

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Salón-Comedor-Cocina	27.10 m ²
2. Distribuidor	2.51 m ²
3. Habitación Principal	16.30 m ²
4. Habitación individual 1	8.80 m ²
5. Habitación individual 2	8.80 m ²
6. Baño 1	4.80 m ²
7. Baño 2	3.54 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	71.85 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	84.90 m²
8. Balcón 1	2.89 m ²
9. Balcón 2	2.69 m ²
TOTAL EXTERIORES	5.58 m²



Para de cambiar información en cualquier momento. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo en cuenta únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por modificaciones técnicas durante la obra.



Planta 1 — 1° 4°

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Salón-Comedor-Cocina	23.46 m ²
2. Distribuidor	3.42 m ²
3. Habitación Principal	12.12 m ²
4. Habitación individual 1	9.68 m ²
5. Habitación individual 2	11.11 m ²
6. Baño 1	3.90 m ²
7. Baño 2	3.80 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	67.49 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	78.37 m²
8. Balcón 1	4.78 m ²
TOTAL EXTERIORES	4.78 m²



Para de cambiar información en cualquier momento. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo en cuenta únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por modificaciones técnicas durante la obra.

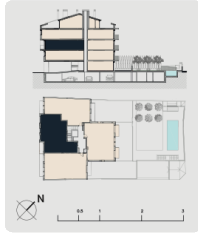
Planells (plantes segones)



Planta 1 — 1° 1°

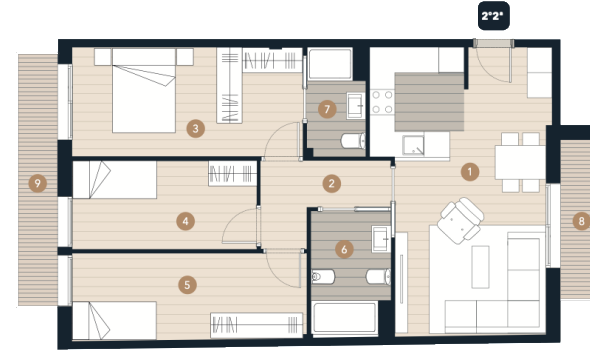
CUADRO DE SUPERFÍCIES

1. Saló-Comedor-Cocina	25.67 m ²
2. Distribuidor	3.83 m ²
3. Habitación Principal	15.49 m ²
4. Habitación individual 1	9.24 m ²
5. Habitación individual 2	9.24 m ²
6. Baño 1	3.82 m ²
7. Baño 2	3.32 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL	70.61 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUIDA	73.71 m ²
8. Balcón 1	2.80 m ²
TOTAL EXTERIORES	80.89 m ²



MANJOLET
RESIDENCIAL

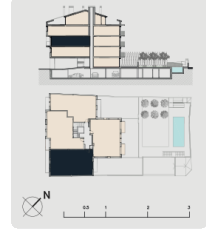
Per a més informació sobre aquest projecte, contacta amb el distribuïdor de pisos més proper a tu o amb el departament de vendes de Manjole Residencial. Les superfícies útils i construïdes poden variar lleugerament respecte a les dades que s'indiquen.



Planta 2 — 2° 2°

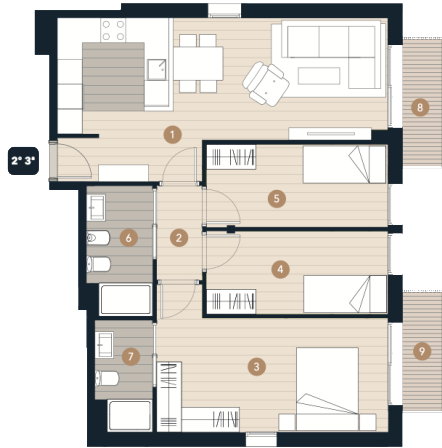
CUADRO DE SUPERFÍCIES

1. Saló-Comedor-Cocina	26.54 m ²
2. Distribuidor	4.41 m ²
3. Habitación Principal	14.30 m ²
4. Habitación individual 1	9.25 m ²
5. Habitación individual 2	11.28 m ²
6. Baño 1	5.72 m ²
7. Baño 2	3.37 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL	74.87 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUIDA	86.38 m ²
8. Balcón 1	3.59 m ²
9. Balcón 2	5.67 m ²
TOTAL EXTERIORES	9.26 m ²



MANJOLET
RESIDENCIAL

Per a més informació sobre aquest projecte, contacta amb el distribuïdor de pisos més proper a tu o amb el departament de vendes de Manjole Residencial. Les superfícies útils i construïdes poden variar lleugerament respecte a les dades que s'indiquen.



Planta 2 — 2° 3°

CUADRO DE SUPERFÍCIES

1. Saló-Comedor-Cocina	27.10 m ²
2. Distribuidor	2.51 m ²
3. Habitación Principal	16.30 m ²
4. Habitación individual 1	8.80 m ²
5. Habitación individual 2	8.80 m ²
6. Baño 1	4.80 m ²
7. Baño 2	3.54 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL	71.85 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUIDA	84.90 m ²
8. Balcón 1	2.89 m ²
9. Balcón 2	2.69 m ²
TOTAL EXTERIORES	5.58 m ²



MANJOLET
RESIDENCIAL

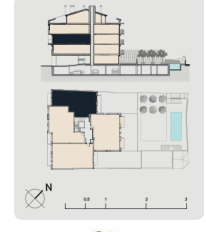
Per a més informació sobre aquest projecte, contacta amb el distribuïdor de pisos més proper a tu o amb el departament de vendes de Manjole Residencial. Les superfícies útils i construïdes poden variar lleugerament respecte a les dades que s'indiquen.



Planta 2 — 2° 4°

CUADRO DE SUPERFÍCIES

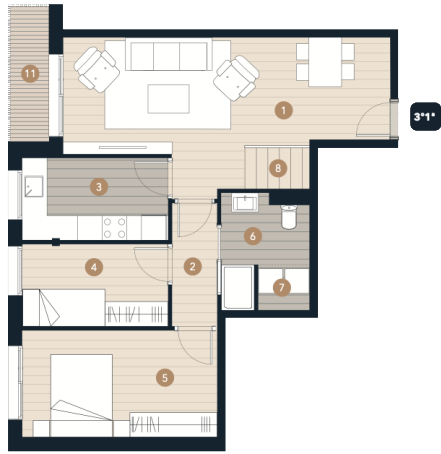
1. Saló-Comedor-Cocina	23.46 m ²
2. Distribuidor	3.42 m ²
3. Habitación Principal	12.12 m ²
4. Habitación individual 1	9.68 m ²
5. Habitación individual 2	11.11 m ²
6. Baño 1	3.90 m ²
7. Baño 2	3.80 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL	67.49 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUIDA	78.37 m ²
8. Balcón 1	4.78 m ²
9. Balcón 2	3.21 m ²
TOTAL EXTERIORES	5.58 m ²



MANJOLET
RESIDENCIAL

Per a més informació sobre aquest projecte, contacta amb el distribuïdor de pisos més proper a tu o amb el departament de vendes de Manjole Residencial. Les superfícies útils i construïdes poden variar lleugerament respecte a les dades que s'indiquen.

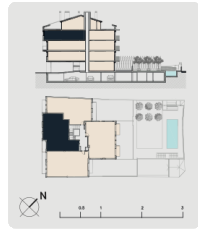
Planells (plantes terceres - dúplex)



Planta 3 — 3° 1ª

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Salón-Comedor	25,48 m²
2. Distribuidor	3,57 m²
3. Cocina	7,10 m²
4. Habitación individual	7,1 m²
5. Habitación doble	12,35 m²
6. Baño 1	3,54 m²
7. Lavadero	2,57 m²
8. Escalera	4,20 m²
9. Habitación Principal	17,89 m²
10. Baño 2	5,07 m²
SUPERFICIE ÚTIL	88,87 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	108,92 m²
11. Balcón	3,13 m²
12. Solarium	6,54 m²
TOTAL EXTERIORES	9,67 m²



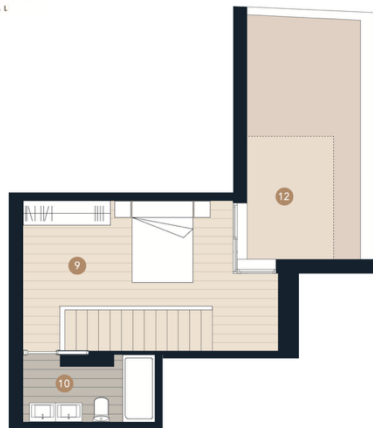
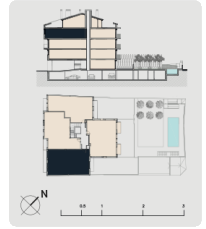
P
O



Planta 3 — 3° 2ª

CUADRO DE SUPERFICIES

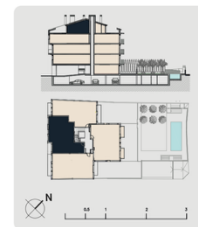
1. Salón-Comedor-Cocina	29,12 m²
2. Distribuidor	3,48 m²
3. Habitación doble	9,94 m²
4. Habitación individual 1	8,33 m²
5. Baño 1	3,36 m²
6. Escalera	5,17 m²
7. Habitación Principal	10,8 m²
8. Baño 2	3,6 m²
SUPERFICIE ÚTIL	73,80 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	92,41 m²
9. Solarium 1	6,88 m²
10. Solarium 2	7,00 m²
11. Solarium 3	11,18 m²
TOTAL EXTERIORES	25,06 m²



Planta 3 — 3° 1ª

CUADRO DE SUPERFICIES

1. Salón-Comedor	25,48 m²
2. Distribuidor	3,57 m²
3. Cocina	7,10 m²
4. Habitación individual	7,1 m²
5. Habitación doble	12,35 m²
6. Baño 1	3,54 m²
7. Lavadero	2,57 m²
8. Escalera	4,20 m²
9. Habitación Principal	17,89 m²
10. Baño 2	5,07 m²
SUPERFICIE ÚTIL	88,87 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	108,92 m²
11. Balcón	3,13 m²
12. Solarium	6,54 m²
TOTAL EXTERIORES	9,67 m²



P
1



Planta 3 — 3° 2ª

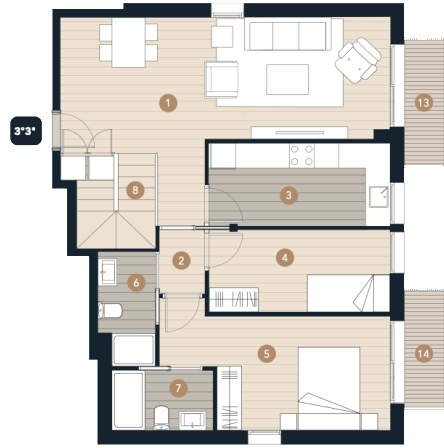
CUADRO DE SUPERFICIES

1. Salón-Comedor-Cocina	29,12 m²
2. Distribuidor	3,48 m²
3. Habitación doble	9,94 m²
4. Habitación individual 1	8,33 m²
5. Baño 1	3,36 m²
6. Escalera	5,17 m²
7. Habitación Principal	10,8 m²
8. Baño 2	3,6 m²
SUPERFICIE ÚTIL	73,80 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	92,41 m²
9. Solarium 1	6,88 m²
10. Solarium 2	7,00 m²
11. Solarium 3	11,18 m²
TOTAL EXTERIORES	25,06 m²

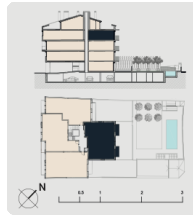


Planells (plantes terceres – dúplex)

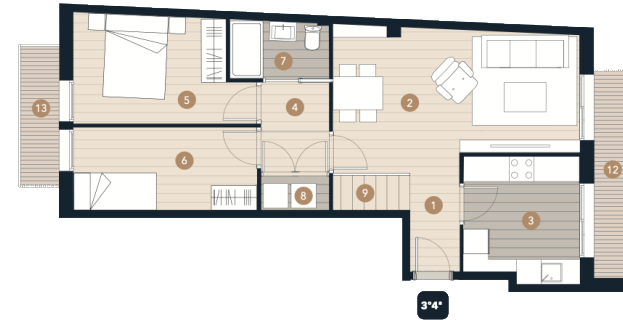
MANJOLET
RESIDENCIAL



Planta 3 — 3* 3*	
CUADRO DE SUPERFÍCIES	
1. Salón-Comedor	25.66 m ²
2. Distribuidor 1	3.63 m ²
3. Cocina	8.80 m ²
4. Habitación individual 1	8.80 m ²
5. Habitación doble	13.71 m ²
6. Baño 1	3.57 m ²
7. Baño 2	3.31 m ²
8. Escalera	5.27 m ²
9. Distribuidor 2	2.70 m ²
10. Habitación Principal	13.90 m ²
11. Habitación individual 2	8.89 m ²
12. Baño 3	3.48 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	101.72 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	128.09 m ²
13. Balcón 1	2.89 m ²
14. Balcón 2	2.69 m ²
15. Solarium	15.78 m ²
TOTAL EXTERIORES	21.36 m ²



MANJOLET
RESIDENCIAL

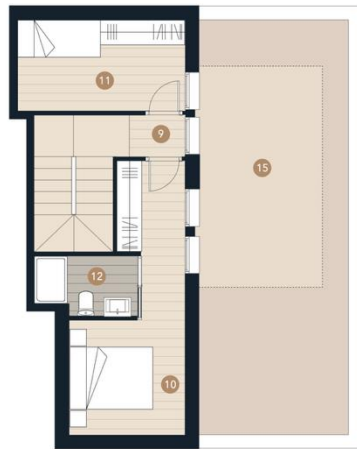


Planta 3 — 3* 4*	
CUADRO DE SUPERFÍCIES	
1. Recibidor	2.88 m ²
2. Salón-Comedor	19.43 m ²
3. Cocina	8.33 m ²
4. Distribuidor	3.36 m ²
5. Habitación doble	10.46 m ²
6. Habitación individual	8.90 m ²
7. Baño 1	3.05 m ²
8. Lavadero	1.48 m ²
9. Escalera	4.31 m ²
10. Habitación Principal	17.14 m ²
11. Baño 2	5.27 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	84.61 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	101.38 m ²
12. Balcón 1	4.78 m ²
13. Balcón 2	3.21 m ²
14. Solarium	8.28 m ²
TOTAL EXTERIORES	16.27 m ²



P
O

MANJOLET
RESIDENCIAL



Planta 3 — 3* 3*	
CUADRO DE SUPERFÍCIES	
1. Salón-Comedor	25.66 m ²
2. Distribuidor 1	3.63 m ²
3. Cocina	8.80 m ²
4. Habitación individual 1	8.80 m ²
5. Habitación doble	13.71 m ²
6. Baño 1	3.57 m ²
7. Baño 2	3.31 m ²
8. Escalera	5.27 m ²
9. Distribuidor 2	2.70 m ²
10. Habitación Principal	13.90 m ²
11. Habitación individual 2	8.89 m ²
12. Baño 3	3.48 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	101.72 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	128.09 m ²
13. Balcón 1	2.89 m ²
14. Balcón 2	2.69 m ²
15. Solarium	15.78 m ²
TOTAL EXTERIORES	21.36 m ²



MANJOLET
RESIDENCIAL



Planta 3 — 3* 4*	
CUADRO DE SUPERFÍCIES	
1. Recibidor	2.88 m ²
2. Salón-Comedor	19.43 m ²
3. Cocina	8.33 m ²
4. Distribuidor	3.36 m ²
5. Habitación doble	10.46 m ²
6. Habitación individual	8.90 m ²
7. Baño 1	3.05 m ²
8. Lavadero	1.48 m ²
9. Escalera	4.31 m ²
10. Habitación Principal	17.14 m ²
11. Baño 2	5.27 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	84.61 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	101.38 m ²
12. Balcón 1	4.78 m ²
13. Balcón 2	3.21 m ²
14. Solarium	8.28 m ²
TOTAL EXTERIORES	16.27 m ²



P
1

Memòria qualitats

Sistema estructural:

- Fonamentació: sabates de formigó armat.
- Planta baixa: estructura de pilars i forjat de formigó armat.
- Plantes superiors: estructura metàl·lica i forjats unidireccionals.

Façana i cobertes:

- Coberta acabat amb pissarra.
- Façanes de fàbrica de ceràmica amb aïllament exterior i acabat amb estucat flexiblecolor clar tipus SATE.
 - Part inferior de façana amb pedra.
 - Revestiment façana amb quadrat imitació fusta de material alumini tractat.

Escales i ascensor:

- Escala comunitària: d'obra amb acabat ceràmic
- Escala interior habitatges: primer tram d'obra amb gres.
- Ascensor de baixa velocitat sense cambra de màquines.
- Capacitat per 6 persones (480kg). Portes interiors i exteriors automàtiques.

Paraments Interiors:

- Distribució Interior: envans de placa de guix laminat sobre estructura d'acer galvanitzat i aïllament interior de llana de roca.
- Separació entre habitatges: doble envans de guix laminar sobre estructura d'acer galvanitzat, amb placa antiintrusió intermitja. Aïllament interior de llana de roca, (gran absorció acústica).
- Placa hidròfuga en zones humides.
- Fals sostre continu de guix laminat amb registre per les instal·lacions .

Fusteries:

- Baranes dels balcons i terrasses d'acer pintat.
- Fusteries exteriors d'alumini amb trencament de pont tèrmic i vidres amb doble càmera i cantells arrodonits.
- Persianes orientables mecanitzades en sala d'estar.
- Portes interiors de fusta lacada, amb manetes i ferratges d'acer inoxidable.
- Porta accés aparcament basculant motoritzada.



MANJOLET
RESIDENCIAL

Memòria qualitats

Paviment:

- Paviments interiors de parquet laminat classe C4 en nivell 2.
- Gres porcel·lanic en escala i banys
- Terrasses acabat amb rajola ceràmica tipus Breda.

Equipament banys:

- Sanitaris porcel·làtics Roca col·lecció THE GAP.
- Aixetes Roca Victoria amb optimització de consum d'aigua.
- Plats de dutxa integrat de resina.
-

Equipament cuina:

- Cuina amb mobles alts i calaixos inferiors, armari sota aigüera, taulell de cuina i frontal.
- Forn Balay color inox.
- Placa d'inducció Balay, 60 cm, amb 3 zones de cocció.
- Aigüera d'acer inoxidable.
- Joc d'aixeta de monocomandament cromades.
- Campana extractora Balay integrada en moble.

Fontaneria i sanejament:

- Instal·lació d'aigua freda i calenta sanitària amb tub de polietilè reticular amb aïllament segons Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i reglament d'Instal·lacions tèrmiques als Edificis (RTE).
- Aigua freda i calenta en cuines, banys i safareig.
- Punt d'aigua en coberta.
- Clau de tall general a totes les estances humides i entrada habitatge.
- Xarxes separatives de pluvials i fecals
- Estalvi d'aigua: Aixetes de baix consum d'aigua i sanitaris de doble descàrrega.



MANJOLET
RESIDENCIAL

Memòria qualitats

Telecomunicacions:

- Captació de senyals de DAB/FM/TDT, mitjançant antenes col·lectives.
- Accés de fibra òptica fins al Punt d'Accés Usuari (PAU).
- Accés de cable coaxial per a servei de telecomunicacions de banda ampla fins al PAU.
- Accés dels Serveis de Telefonia Disponible al Públic (STDP) fins al PAU.
- Preses de Radiodifusió i TV (RTV) a totes les estances.
- Previsió de televisió de banda ampla per cable (TBA) a la sala i al dormitori principal.
- Preses de banda ampla i telefonia a la sala, la cuina i tots els dormitoris.
- Porter electrònic per a l'accés a l'habitatge

Climatització i ACS:

- Sistema integrat de refrigeració, calefacció i aigua calenta sanitària mitjançant una unitat partida de bomba de calor d'alta eficiència energètica. AEROTÈRMICA
- Reixetes de difusió en alumini lacat blanc.



MANJOLET
RESIDENCIAL

Material gràfic i visual

Tour Virtual:

<https://storage.net-fs.com/hosting/6019534/28/>

Planos Comerciales:

<https://drive.google.com/drive/folders/1AO5-9UOa5aHP-GbgxKKorPSYB6AK-Mvz?usp=sharing>

Web:

www.manjoletresidencial.com



Contacte

PROMOTOR: CLCR MANJULET,S.L.

VENDES PROMOTOR: YELLOW REALTOR &
HERITAGE

AGENT LOCAL: GRAN VALL SERVEIS
IMMOBILIÀRIS

ENTITAT BANCARIA: FINANÇAMENT I
GARANTIA QUANTITATS LLIURADES

CONSTRUCTOR: KOA

ARQUITECTES: AMSA,S.L.U.

Info Comercial

www.manjoletresidencial.com

info@manjoletresidencial.com

hola@heritagebcn.com

Telf: 650 009 356 / 619 74 95 41/608 959 787

