

“Elige tú donde quieres vivir”

- Un proyecto de 16 viviendas de 2, 3, 4 y 5 dormitorios, dúplex y bajos con terraza , parkings y trasteros.

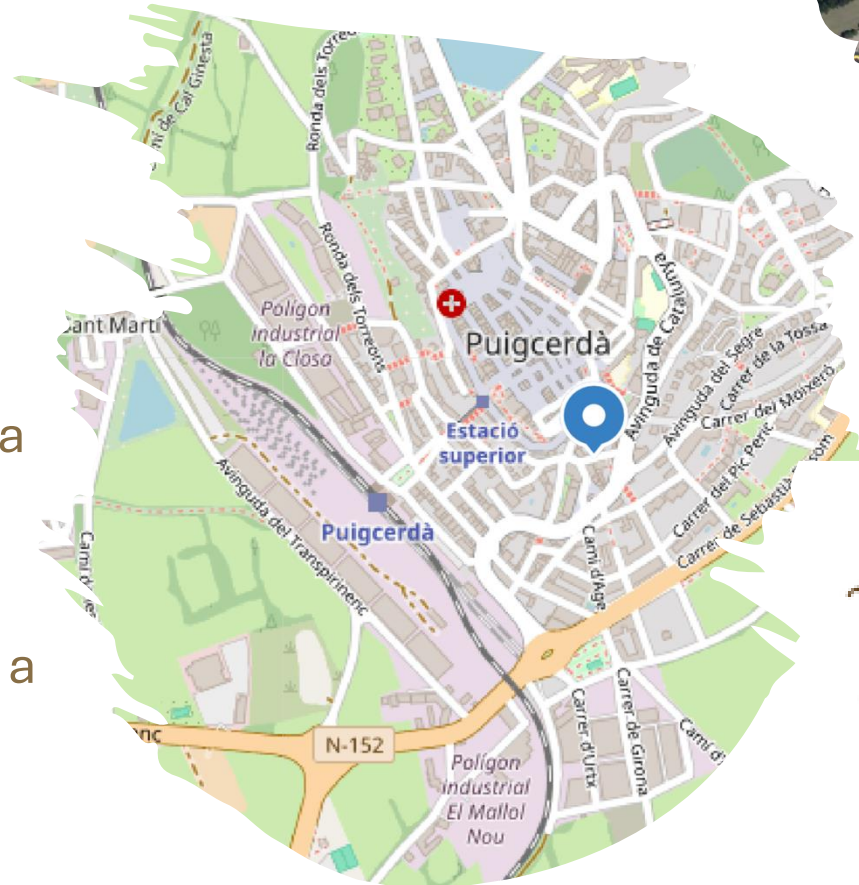
- Magnífica zona verde comunitaria, en Puigcerdà, en la Cerdanya, para vivir todo el año.




MANJOLET
RESIDENCIAL

La ubicación

- Manjolet Residencial es un proyecto ubicado en Puigcerdà, concretamente en la Plaza Manjolet 3.
- Esta ubicación céntrica dentro de la “Vila”, permite disfrutar de espacios verdes, de mucha luz y sol.
- A 5 minutos del Carrer Major, y a caballo de la estación i el centro, aquesta ubicació te permet si quieres descansar del coche y poder hacer compras y gestiones a pie.



MANJOLET
RESIDENCIAL

La orientación

- La magnífica orientación “ESTE/OESTE” del terreno, permite que todas las viviendas disfruten del sol en algún moment del día.
- En verano, disfruta de una zona comunitaria verde con piscina, única en el centro de Puigcerdà, para poder disfrutar con tu familia todo el día.
- Todo esto hace que “Manjolet Residencial”, pueda considerarse un complejo residencial por su zona comunitaria.



MANJOLET
RESIDENCIAL

El proyecto

- Se trata de un proyecto donde se han estudiado todas las posibles necesidades de sus futuros habitantes.
- Hemos dado prioridad a los espacios, el resultado ha sido un proyecto joven con acabados y colores claros, que invitan a vivir en los mismos.
- Cuatro viviendas por planta desde la planta baja hasta la tercera, donde son dúplex con terraza.
- El espacio comunitario verde ayuda a tener esa sensación de amplitud y confort, así como por la fachada, la Plaça Manjolet.

MANJOLET
RESIDENCIAL



Los pisos

- Disponemos de cuatro tipologías de pisos, pensando en las necesidades de cada uno.
- Una planta baja de 2 dormitorios y un baño, y tres plantas bajas de 3 dormitorios, dos baños y terraza.
- Plantas primeras y segundas con 3 dormitorios y dos baños, con o sin balcón.
- Plantas terceras tipo dúplex con 3 dormitorios, dos baños y terraza.
- Y dos exclusivos dúplex de 4 y 5 dormitorios, dos y tres baños, estudio y terrazas.



MANJOLET
RESIDENCIAL

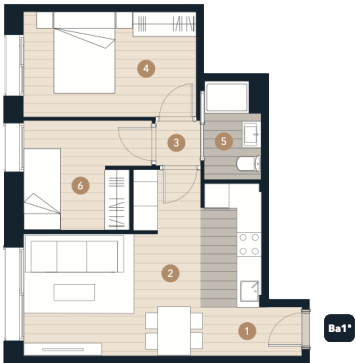
Zonas Comunes

- Una zona residencial con una zona verde y piscina es muy importante en verano...
- Buena orientación con sol de mañana y hasta mediodía I fins que permitirá disfrutar del verano sin salir de casa.
- Y por la tarde, sombra para disfrutar de una buena siesta en la zona verde.



MANJOLET
RESIDENCIAL

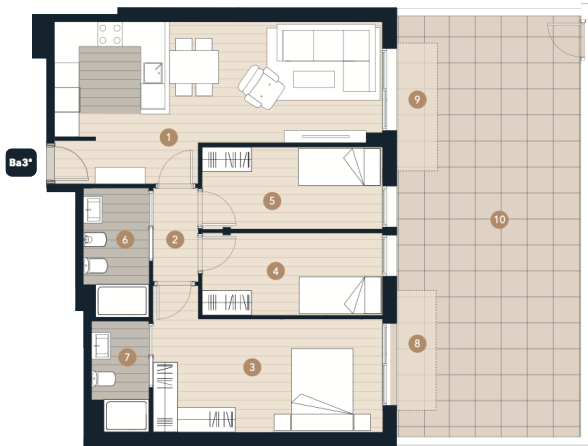
Planos (plantas bajas)



Planta Baja	Bajos 1°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Recepción	1.92 m²
2. Salón-Comedor-Cocina	21.16 m²
3. Distribuidor	1.21 m²
4. Habitación Principal	11.31 m²
5. Habitación individual	7.54 m²
6. Baño	3.20 m²
SUPERFICIE ÚTIL	46.34 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	55.06 m²



Plano de carácter informativo en carácter orientativo. La distribución del mobiliario es meramente orientativa y no representa un efecto decorativo. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra.



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



Plano de carácter informativo en carácter orientativo. La distribución del mobiliario es meramente orientativa y no representa un efecto decorativo. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra.



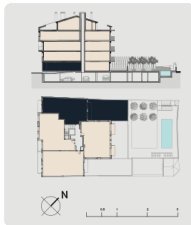
Planta Baja	Bajos 2°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor-Cocina	26.54 m²
2. Distribuidor	4.41 m²
3. Habitación Principal	13.91 m²
4. Habitación individual 1	8.93 m²
5. Habitación individual 2	10.97 m²
6. Baño 1	5.72 m²
7. Baño 2	3.61 m²
SUPERFICIE ÚTIL	74.87 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	86.69 m²
8. Porche	3.83 m²
9. Terraza	57.04 m²
TOTAL EXTERIORES	60.87 m²



Plano de carácter informativo en carácter orientativo. La distribución del mobiliario es meramente orientativa y no representa un efecto decorativo. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra.



Planta Baja	Bajos 2°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor-Cocina	23.46 m²
2. Distribuidor	3.42 m²
3. Habitación Principal	12.12 m²
4. Habitación individual 1	9.35 m²
5. Habitación individual 2	10.80 m²
6. Baño 1	3.86 m²
7. Baño 2	3.80 m²
SUPERFICIE ÚTIL	66.81 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	78.66 m²
8. Porche	5.08 m²
9. Terraza	57.53 m²
TOTAL EXTERIORES	62.61 m²



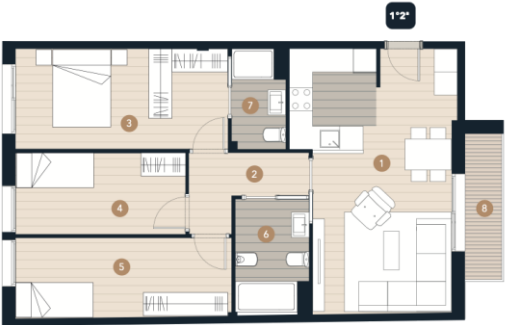
Planos (primeras plantas)



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



Plano de carácter informativo en carácter contextual. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo válidos únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra.



Planta 1	1° 2°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor-Cocina	26.54 m²
2. Distribuidor	4.41 m²
3. Habitación Principal	14.30 m²
4. Habitación individual 1	9.25 m²
5. Habitación individual 2	11.28 m²
6. Baño 1	5.72 m²
7. Baño 2	3.37 m²
SUPERFICIE ÚTIL	74.87 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	86.38 m²



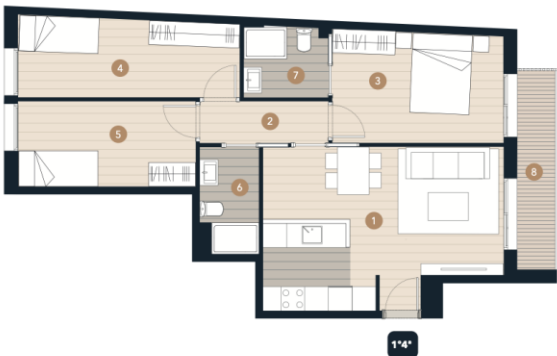
Plano de carácter informativo en carácter contextual. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo válidos únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra.



Planta 1	1° 3°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor-Cocina	27.10 m²
2. Distribuidor	2.51 m²
3. Habitación Principal	16.30 m²
4. Habitación individual 1	8.80 m²
5. Habitación individual 2	8.80 m²
6. Baño 1	4.80 m²
7. Baño 2	3.54 m²
SUPERFICIE ÚTIL	71.85 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	84.90 m²



Plano de carácter informativo en carácter contextual. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo válidos únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra.



Planta 1	1° 4°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor-Cocina	23.46 m²
2. Distribuidor	3.42 m²
3. Habitación Principal	12.12 m²
4. Habitación individual 1	9.68 m²
5. Habitación individual 2	11.11 m²
6. Baño 1	3.90 m²
7. Baño 2	3.80 m²
SUPERFICIE ÚTIL	67.49 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	78.37 m²



Plano de carácter informativo en carácter contextual. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo válidos únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra.

Planos (segundas plantas)

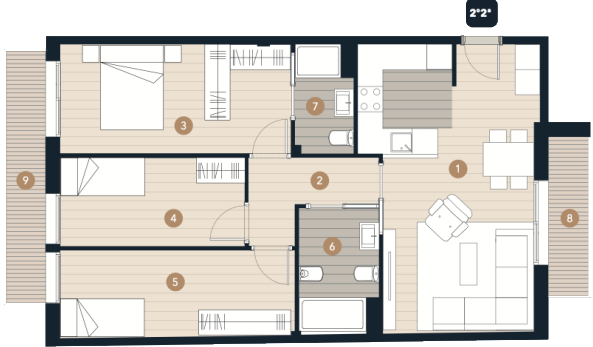


Planta 1 — 1° 1°	
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor-Cocina	25.67 m²
2. Distribuidor	3.83 m²
3. Habitación Principal	15.49 m²
4. Habitación individual 1	9.24 m²
5. Habitación individual 2	9.24 m²
6. Baño 1	3.82 m²
7. Baño 2	3.32 m²
SUPERFICIE ÚTIL	70.61 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	73.71 m²
8. Balcón 1	2.80 m²
TOTAL EXTERIORES	80.89 m²

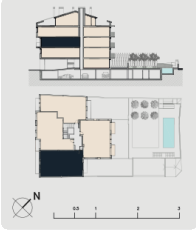


MANJOLET
RESIDENCIAL

Planos de plantas informados en unidades construidas. La distribución por módulos se corresponde con la distribución real de la planta. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por modificaciones técnicas durante la obra.

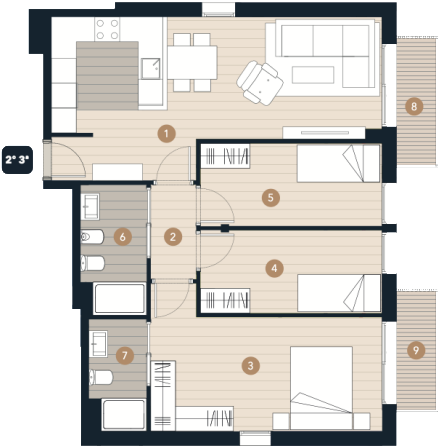


Planta 2 — 2° 2°	
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor-Cocina	26.54 m²
2. Distribuidor	4.41 m²
3. Habitación Principal	14.30 m²
4. Habitación individual 1	9.25 m²
5. Habitación individual 2	11.28 m²
6. Baño 1	5.72 m²
7. Baño 2	3.37 m²
SUPERFICIE ÚTIL	74.87 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	86.38 m²
8. Balcón 1	3.59 m²
9. Balcón 2	5.67 m²
TOTAL EXTERIORES	9.26 m²

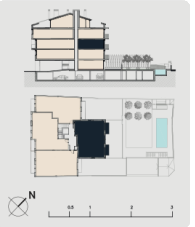


MANJOLET
RESIDENCIAL

Planos de plantas informados en unidades construidas. La distribución por módulos se corresponde con la distribución real de la planta. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por modificaciones técnicas durante la obra.

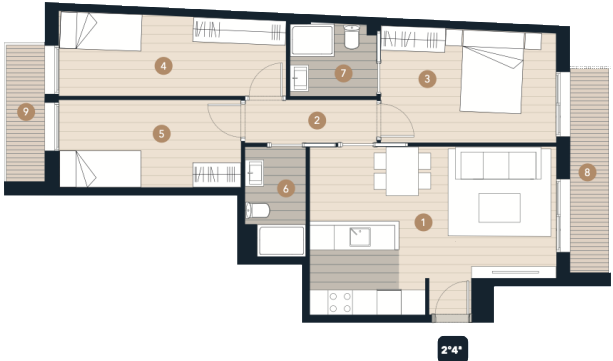


Planta 2 — 2° 3°	
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor-Cocina	27.10 m²
2. Distribuidor	2.51 m²
3. Habitación Principal	16.30 m²
4. Habitación individual 1	8.80 m²
5. Habitación individual 2	8.80 m²
6. Baño 1	4.80 m²
7. Baño 2	3.54 m²
SUPERFICIE ÚTIL	71.85 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	84.90 m²
8. Balcón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



MANJOLET
RESIDENCIAL

Planos de plantas informados en unidades construidas. La distribución por módulos se corresponde con la distribución real de la planta. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por modificaciones técnicas durante la obra.



Planta 2 — 2° 4°	
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor-Cocina	23.46 m²
2. Distribuidor	3.42 m²
3. Habitación Principal	12.12 m²
4. Habitación individual 1	9.68 m²
5. Habitación individual 2	11.11 m²
6. Baño 1	3.90 m²
7. Baño 2	3.80 m²
SUPERFICIE ÚTIL	67.49 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	78.37 m²
8. Balcón 1	4.78 m²
9. Balcón 2	3.21 m²
TOTAL EXTERIORES	5.58 m²



MANJOLET
RESIDENCIAL

Planos de plantas informados en unidades construidas. La distribución por módulos se corresponde con la distribución real de la planta. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por modificaciones técnicas durante la obra.

Planos (terceras plantas- dúplex)



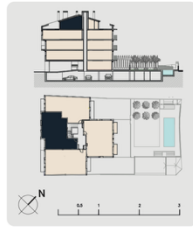
Planta 3	3° 1°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor	25,48 m²
2. Distribuidor	3,57 m²
3. Cocina	7,10 m²
4. Habitación individual	7,1 m²
5. Habitación doble	12,35 m²
6. Baño 1	3,54 m²
7. Lavadero	2,57 m²
8. Escalera	4,20 m²
9. Habitación Principal	17,89 m²
10. Baño 2	5,07 m²
SUPERFICIE ÚTIL	88,87 m²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



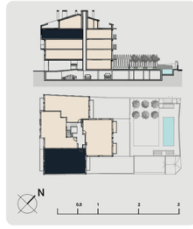
Planta 3	3° 2°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor-Cocina	29,12 m²
2. Distribuidor	3,48 m²
3. Habitación doble	9,94 m²
4. Habitación individual 1	8,33 m²
5. Baño 1	3,36 m²
6. Escalera	5,17 m²
7. Habitación Principal	10,8 m²
8. Baño 2	3,6 m²
SUPERFICIE ÚTIL	73,80 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	92,41 m²
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° 1°
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



Planta 3	3° 2°
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



Plano de carácter informativo en carácter consultivo. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo en cuenta los efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra.

Plano de carácter informativo en carácter consultivo. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo en cuenta los efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra.

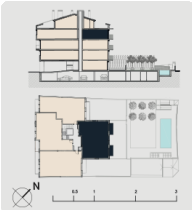
Plano de carácter informativo en carácter consultivo. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo en cuenta los efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra.

Plano de carácter informativo en carácter consultivo. La distribución del mobiliario es orientativa teniendo en cuenta los efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y pueden sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra.

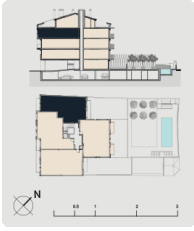
Planos (terceras plantas– dúplex)



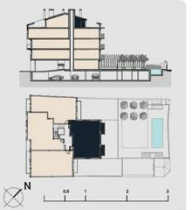
Planta 3	3° 3°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor	25.66 m²
2. Distribuidor 1	3.63 m²
3. Cocina	8.80 m²
4. Habitación individual 1	8.80 m²
5. Habitación doble	13.71 m²
6. Baño 1	3.57 m²
7. Baño 2	3.31 m²
8. Escalera	5.27 m²
9. Distribuidor 2	2.70 m²
10. Habitación Principal	13.90 m²
11. Habitación individual 2	8.89 m²
12. Baño 3	3.48 m²
SUPERFICIE ÚTIL	101.72 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	128.09 m²
13. Balcón 1	2.89 m²
14. Balcón 2	2.69 m²
15. Solarium	15.78 m²
TOTAL EXTERIORES	21.36 m²



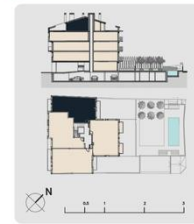
Planta 3	3° 4°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Recibidor	2.88 m²
2. Salón-Comedor	19.43 m²
3. Cocina	8.33 m²
4. Distribuidor	3.36 m²
5. Habitación doble	10.46 m²
6. Habitación individual	8.90 m²
7. Baño 1	3.05 m²
8. Lavadero	1.48 m²
9. Escalera	4.31 m²
10. Habitación Principal	17.14 m²
11. Baño 2	5.27 m²
SUPERFICIE ÚTIL	84.61 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	101.38 m²
12. Balcón 1	4.78 m²
13. Balcón 2	3.21 m²
14. Solarium	8.28 m²
TOTAL EXTERIORES	16.27 m²



Planta 3	3° 3°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Salón-Comedor	25.66 m²
2. Distribuidor 1	3.63 m²
3. Cocina	8.80 m²
4. Habitación individual 1	8.80 m²
5. Habitación doble	13.71 m²
6. Baño 1	3.57 m²
7. Baño 2	3.31 m²
8. Escalera	5.27 m²
9. Distribuidor 2	2.70 m²
10. Habitación Principal	13.90 m²
11. Habitación individual 2	8.89 m²
12. Baño 3	3.48 m²
SUPERFICIE ÚTIL	101.72 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	128.09 m²
13. Balcón 1	2.89 m²
14. Balcón 2	2.69 m²
15. Solarium	15.78 m²
TOTAL EXTERIORES	21.36 m²



Planta 3	3° 4°
CUADRO DE SUPERFICIES	
1. Recibidor	2.88 m²
2. Salón-Comedor	19.43 m²
3. Cocina	8.33 m²
4. Distribuidor	3.36 m²
5. Habitación doble	10.46 m²
6. Habitación individual	8.90 m²
7. Baño 1	3.05 m²
8. Lavadero	1.48 m²
9. Escalera	4.31 m²
10. Habitación Principal	17.14 m²
11. Baño 2	5.27 m²
SUPERFICIE ÚTIL	84.61 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	101.38 m²
12. Balcón 1	4.78 m²
13. Balcón 2	3.21 m²
14. Solarium	8.28 m²
TOTAL EXTERIORES	16.27 m²



Memoria calidades

Sistema estructural:

- Cimentación: zapatos de hormigón armado.
- Planta baja: estructura de pilares y forjado de hormigón armado.
- Plantes superiores: estructura metálica y forjados unidireccionales.

Fachada y cubiertas:

- Cubierta inclinada acabada con pizarra
- Fachadas de fábrica de cerámica con aislamiento exterior y acabado con estucado flexiblecolor claro tipo SATE
- Parte inferior de fachada en piedra
- Revestimineto fachada con cuadrado imitación madera de material aluminio tratado.

Escaleras y ascensor:

- Escalera comunitaria de obra con acabado cerámico.
- Escalera interior viviendas: primer tramo de obra con gres.
- Ascensor de baja velocidad sin sala de máquinas, con capacidad para 6 personas (480kg). Puertas interiores y exteriores automáticas.

Menajes interiores:

- Distribución Interior: tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y aislamiento interior de lana de roca.
- Separación entre viviendas: doble tabique de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con placa anti-intrusión intermedia. Aislamiento interior de lana de roca (gran absorción acústica).
- Placa hidrófuga en zonas húmedas.
- Falso techo continuo de yeso laminado con registre para les instalaciones.

Carpintería:

- Barandilla de los balcones y terrazas de acero pintado.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y cristales con doble cámara y canteados.
- Persianas orientables mecanizadas en sala de estar.
- Puertas interiores de madera lacada con manetas y herrajes de acero inoxidable.
- Puerta acceso garaje basculante motorizada.



MANJOLET
RESIDENCIAL

Memoria calidades

Pavimento:

- Pavimentos interiores de parquet laminado clase C4 en nivel 2.
- Gres porcelánico baños y zonas de aguas.
- Terrazas acabado con azulejos cerámico acabado tipo Breda,

Equipación baños:

- Sanitarios porcelánicos Roca colección THE GAP.
- Grifos Roca Victoria con optimización del consumo de agua.
- Plato de ducha integrado de resina.
- Mampara (de dutxa) de cristal.

Equipación cocina :

- Con muebles altos, cajones inferiores, armario bajo fregadero, tablón y frontal.
- Horno Balay color inox.
- Placa de inducción Balay de 60cm y 3 zonas de cocción,
- Fregadero de acero inoxidable.
- Grifo monomando cromado
- Campana extractora Balay integrada en mueble.

Fontanería y saneamiento:

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubería de polietileno reticular con aislamiento según Código Técnico de la Edificación (CTE) y reglamento de Instalaciones térmicas en los edificios (RITE).
- Agua fría y caliente en cocina, baño y lavadero.
- Punto de agua en cubierta.
- Clau de corte general en todas las estancias húmedas y entrada viviendas.
- Redes separativas de lluvia y fecales.
- Ahorro de agua con grifos de bajo consumo y sanitarios con doble descarga.



MANJOLET
RESIDENCIAL

Memoria calidades

Telecomunicaciones:

- Captación de señales de DAB/FM/TDT mediante antenas colectivas.
- Acceso de fibra óptica fins al Punt de Acceso Usuario (PAU).
- Acceso de cable coaxial para servicio de telecomunicaciones de banda ancha hasta el PAU.
- Acceso de los Servicios de Telefonía Disponible al Público (STDP) hasta el PAU.
- Tomas de Radiodifusión y TV (RTV) en todas las estancias.
- Previsión de televisión de banda ancha per cable (TBA) en la sala de estar y el dormitorio principal.
- Tomas de banda ancha y telefonía en sala de estar, cocina y todos los dormitorios.
- Portero electrónico para el acceso a las viviendas.

Climatización y ACS:

- Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria mediante una unidad partida de bomba de calor de alta eficiencia energética, AEROTÈRMICA
- Rejillas de difusión en aluminio blanco.



MANJOLET
RESIDENCIAL

Material gráfico y 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



MANJOLET
RESIDENCIAL

Contacto

PROMOTOR: CLCR MANJULET,S.L.

VENTAS: YELLOW REALTOR & HERITAGE

AGENTE LOCAL: GRAN VALL SERVEIS
IMMOBILIÀRIS

ENTIDAD BANCARIA: FINANCIACIÓN
COMPRADOR Y CANTIDADES

ENTRAGADAS AVALADAS

CONSTRUCTOR: KOA

ARQUITECTOS: 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

