



MIRADOR
LAS MIGUELAS



Nos une
la calidad de vida



ORUSA

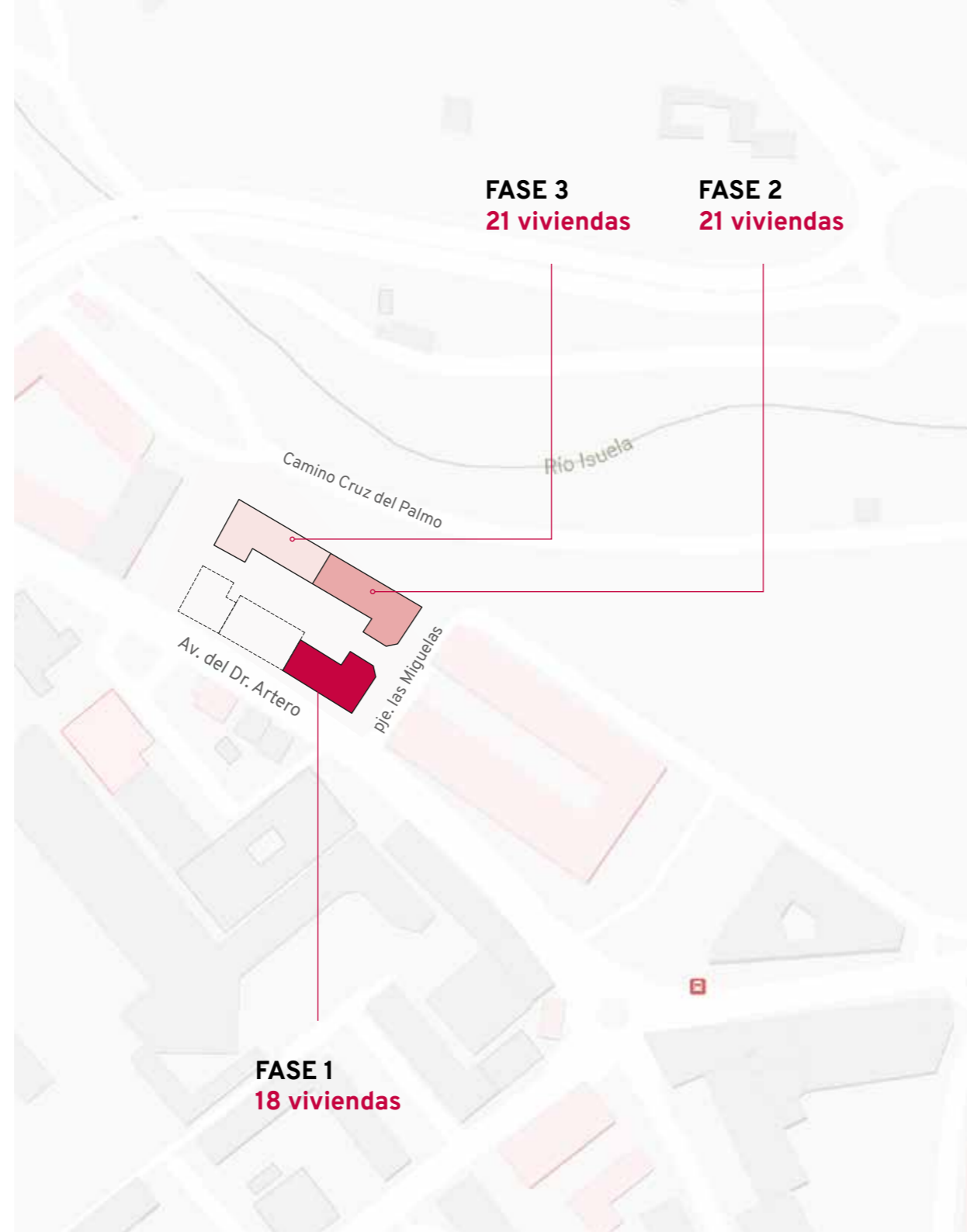

MIRADOR
LAS MIGUELAS



La promoción Mirador Las Miguelas de Orusa comprende dos edificios de 18 y 42 viviendas a construir por fases. Concebido, diseñado y realizado para ofrecer:

- Máxima calidad.
- Máxima confortabilidad.
- Máximo respeto al medio ambiente.

Un emplazamiento estratégico que une la **ciudad y el campo**



La Urbanización

El conjunto urbanístico Mirador Las Miguelas es la continuación del proyecto de revitalización y urbanización puesto en marcha por Orusa en esta zona.

Sus objetivos se centran en minimizar el impacto del tráfico rodado, la fusión con las zonas verdes y la integración con el entorno natural.

18 viviendas Fase 1

Doctor Artero

	AMPLIAS TERRAZAS		VIVIENDAS DESDE 50 M² A 150 M²
	VIVIENDAS HASTA 5 DORMITORIOS		PRIMERAS CALIDADES
	EFICIENCIA ENERGÉTICA		CATEGORÍA ARQUITECTÓNICA
	ALMACENES CON LUZ NATURAL		



42 viviendas

Fases 2 y 3

Edificio Parque

Las fases 2 y 3 continúan el conjunto urbanístico del Mirador las Miguelas. Un espacio habitacional único en perfecta fusión con el entorno.

Bienvenidos a la máxima expresión del confort, el diseño y la calidad. Todo con la garantía de Orusa, símbolo de saber hacer en Huesca.



Energeticamente
eficiente

Salud y sostenibilidad unidos en un concepto de máximo control y rigor energético. Construimos en el presente pensando en el futuro.



Las viviendas



Salones

Diseños exclusivos

Terrazas pisos



Barandillas acristaladas



Terrazas

*La naturaleza es
parte de tu casa*

*Vistas
Increíbles*

Salones — áticos



Terrazas — áticos





Cocinas & baños

Cocinas de diseño actual y eficiente, totalmente equipadas con mobiliario y electrodomésticos de primera calidad y luz natural.

Amplios baños, tanto el principal como los secundarios, con dos opciones de personalización. Griferías y sanitarios premium.

*Cocinas llenas
de luz natural*

Calidades

Calificación ENERGETICA A

Edificios de consumo casi nulo: medio ambiente, confort y ahorro juntos para un futuro mejor.

Diseñados para lograr la máxima calificación energética posible incluyendo soluciones eficaces y sostenibles que, además de garantizar el mayor confort dentro del hogar, reducen significativamente las emisiones de CO2 y la demanda energética. De este modo se consigue un importante ahorro en la factura de calefacción, agua caliente y aire acondicionado y en las necesidades de mantenimiento, sin por ello renunciar a un diseño contemporáneo.

Todos los materiales constructivos han sido elegidos con especial cuidado bajo el cumplimiento de dos requisitos: eficiencia y estética.

ESTRUCTURA. Seguridad.

Estructura de hormigón armado, supervisada por organismo de control.

FACHADAS Y AISLAMIENTOS.

Diseño y eficiencia energética.

Los edificios se configuran en forma de anillo creando una nueva plaza.

Las fachadas exteriores están terminadas en paneles arquitectónicos de cemento con fibra de vidrio tipo Equitone ®*.

Las fachadas interiores, con vistas a la nueva plaza, y el interior de las terrazas se ejecutan en un acabado continuo.

El cerramiento de fachadas se realiza mediante un sistema de fachada ligera de construcción en seco de altas prestaciones que posibilita un excelente aislamiento térmico de la envolvente del edificio tanto en invierno como en verano y que garantiza alcanzar un alto grado de confort con el máximo ahorro. Garantía de la máxima eficiencia energética, estética cuidada y óptimo aislamiento acústico.

Las terrazas disponen de barandillas de vidrio sustentadas por perfilería metálica lo que facilita el soleamiento y la unión entre la terraza y el entorno que la rodea.

En todos los forjados y bajo solera del suelo radiante se incorpora aislamiento térmico y acústico.

Cubierta plana invertida impermeabilizada mediante doble lámina asfáltica y polimérica, filtro geotextil, aislamiento de poliestireno extrusionado, capa de mortero y con diferentes acabados según ubicación.

TABIQUERÍA. Mayor versatilidad y aislamiento.

La separación entre viviendas se construye mediante un muro interior realizado con una estructura autoportante de perfilera metálica tipo Pladur®* con placa intermedia de alta dureza, placas de yeso laminado y aislamiento en cámara de lana mineral.

Los muros interiores de separación de viviendas con zonas comunes cuentan con un ladrillo fónico con gran capacidad de absorción acústica y trasdosado interior mediante estructura autoportante de perfilera metálica tipo Pladur®* con placas de yeso laminado y aislamiento en cámara de lana mineral.

Para las estancias interiores se ha optado por tabiques de yeso laminado con estructura de perfilera metálica tipo Pladur®* con aislamiento interior mediante lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR. Amplitud con confort.

Grandes ventanales que permiten que el exterior entre en nuestras casas. Las terrazas se convierten en una parte esencial de nuestra vivienda. Barandillas en vidrio de seguridad, según diseño.

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico de alta gama. Vidrio multicapa, tipo Climalit®* (4+12+6) bajo emisivo Planitherm®* con cámara de argón en su interior.

ACABADOS. Incorporamos las últimas tendencias.

- **PAVIMENTOS:** Suelo laminado resistente al agua. Se puede elegir entre varias opciones.
- **REVESTIMIENTOS:** Gres rectificado en gran formato. Varios modelos para poder personalizar nuestra casa.
- **CARPINTERÍA INTERIOR:** Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos. Puertas interiores lacadas en blanco, con manillas en cromo-níquel mate. Rodapié en blanco.
- **BAÑO PRINCIPAL:** Plato de ducha antideslizante encastrado a ras de suelo en mezcla de resinas con carga mineral con columna termostática de ducha. Mueble con lavabo. Inodoro de porcelana sanitaria con tapa de caída amortiguada y mecanismo de doble descarga. Grifería monomando en cromado.
- **BAÑOS SECUNDARIOS:** Bañera con asas con grifería termostática. Lavabo suspendido con grifería monomando cromada. Inodoro de porcelana sanitaria con tapa de caída amortiguada y mecanismo de doble descarga.

MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS:

- Mobiliario de cocina compuesto por muebles bajos y altos según varias propuestas a elegir.
- Encimera y frontal entre muebles en cuarzo tipo SILESTONE®*.
- Paredes acabadas con pintura.
- Placa vitrocerámica de inducción.
- Horno y microondas y frigorífico en acero inoxidable.
- Lavadora, lavavajillas integrables.
- Campana extractora.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería.

PINTURA: Plástica “acabado liso” en paredes y techo de color blanco.

FALSOS TECHOS: Mediante placas de yeso laminado y estructura de soporte en perfilera galvanizada en interior de toda la vivienda.

VARIOS: Apliques de luz, toma de agua y electricidad en terrazas. Video portero en color manos libres.

AEROTERMIA. La revolución en la sostenibilidad y el ahorro.

La aerotermia produce energía limpia y renovable. Es una tecnología que extrae la energía presente en el aire exterior mediante una bomba de calor lo que la convierte en una de las tecnologías más eficientes que existen para climatizar.

Cada vivienda cuenta con una instalación individual para la producción de agua caliente, calefacción y refrigeración mediante un sistema de bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia. Además, dispone de un depósito para la acumulación de agua caliente sanitaria.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN. El máximo confort.

El sistema de calefacción es mediante suelo radiante por agua a baja temperatura. El suelo radiante emite calor que procede del agua que circula por tubos embebidos en el pavimento y consigue una gran superficie como elemento emisor de calor. Esta técnica ofrece soluciones de máximo confort, homogeneizando la distribución de la temperatura en cada habitación. Es más estético por la ausencia de radiadores, no reseca el ambiente y utiliza energías sostenibles.

La calefacción por tubo radiante, unida a la energía generada por aerotermia, permite un gran ahorro económico respecto a otros sistemas. Es más confortable porque el calor es estable y homogéneo, calentando toda la estancia por igual.

La refrigeración es a través de una unidad interior instalada en el falso techo alimentada por el sistema de aerotermia y distribuida por conductos bajo techo. Regulación mediante termostato digital programable.

VENTILACIÓN. Aire fresco sin perder el calor.

Para poder compatibilizar la renovación de aire y conseguir la máxima eficiencia energética, cada vivienda dispone de un equipo de ventilación mecánica individual de doble flujo con recuperador de calor que proporciona un gran confort térmico al mismo tiempo que ahorra energía.

El sistema toma el aire en las estancias húmedas de la casa y lo conduce a un intercambiador térmico, donde, antes de ser evacuado al exterior, transfiere su temperatura al aire entrante sin tener contacto con este. Así, en invierno, el aire nuevo entra previamente calentado, y, en verano, actúa en sentido contrario, restándole calor al aire que accede.

Se consigue una mayor calidad en el aire que entra en la vivienda por su paso previo por un filtro antipolen y antiácaros, que mejora su pureza y contribuye a reducir los problemas de alergias y asma.

ZONAS COMUNES

Garajes con preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según la normativa vigente.

* Las marcas y modelos son orientativos, pudiéndose cambiar por características similares de acuerdo con la dirección técnica.

Memoria orientativa. Susceptible de variación de cualquiera de los elementos descritos a juicio de la Dirección facultativa, siempre que con ello no perjudique la edificación en su conjunto. El promotor, durante la ejecución de la obra, se reserva el derecho de efectuar las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, o por dificultades de suministro, sin que ello implique cambio en la calidad global de los materiales. Este folleto y planos tienen exclusivamente carácter divulgativo, sin que el contenido tenga valor jurídico vinculante.



ORUSA

SOLVENCIA

Desde 1964 haciendo ciudad

SOSTENIBILIDAD

Medio ambiente, confort y ahorro unidos para un vida mejor

PIONEROS

Edificios que traen el futuro

ARQUITECTURA

Matices y formas que nos identifican y distinguen nuestra historia

INNOVACIÓN

Nuevas soluciones constructivas para tu vivienda

CERCANÍA

Juntos personalizamos tu hogar





Comercializa:

GARLAN

SERVICIOS INMOBILIARIOS

C/ Zaragoza 4, 1º A
22002 Huesca
Tel. 974 60 00 07

www.garlaninmobiliaria.com

Promotor del edificio:

ORUSA, S. L.
C/ Zaragoza, 3, 4º
A22002 HUESCA
Tel: 974 215 100
orusa@orusa.es



ORUSA