

NICEHOMES

BRUNETE CLUB

Un conjunto residencial pensado para disfrutar del espacio, la luz y la vida al aire libre, donde diseño, naturaleza y vida en comunidad se unen creando hogares con personalidad.

DISEÑO

Naturaleza y espacio para vivir mejor



Hemos creado un lugar donde la tranquilidad de la naturaleza y el confort de una vivienda contemporánea conviven en equilibrio.

Un conjunto residencial pensado para disfrutar del espacio, la luz y la vida al aire libre.

En NiceHomes Brunete Club, cada vivienda se abre a su propio jardín privado, prolongando el hogar hacia el exterior y creando un entorno perfecto para compartir, descansar y vivir con calma. Las líneas arquitectónicas limpias, los materiales cálidos y la iluminación integrada definen una arquitectura moderna, elegante y atemporal.

Situado en Brunete, a pocos minutos de Madrid, el proyecto nace para ofrecer una forma de vivir más tranquila, conectada con el entorno y pensada para el bienestar diario.

Un residencial donde diseño, naturaleza y vida en comunidad se unen para crear hogares con personalidad.



La arquitectura de NiceHomes Brunete Club concibe cada vivienda como una pieza singular dentro de un conjunto residencial coherente y equilibrado.

Un diseño contemporáneo basado en la alternancia de volúmenes horizontales y verticales que aportan ritmo y personalidad al conjunto. La combinación de materiales de líneas limpias, tonos cálidos y detalles arquitectónicos cuidadosamente integrados genera una imagen moderna, elegante y atemporal, capaz de definir un residencial con identidad propia donde cada hogar se integra de forma natural en el conjunto.

CONCEPTO CLUB



El Concepto Club se encuadra dentro de la calma de un entorno privado, diseñado con cuidado y compartido solo con quienes entienden el valor de la tranquilidad, la privacidad y la seguridad.

La urbanización contará con un doble vallado, uno completo bordeando toda la urbanización y otro independiente aislando cada jardín, cada chalet del exterior y con un único control de accesos peatonal y de vehículos para mayor seguridad, donde cada detalle está pensado para ofrecer seguridad, privacidad y calidad de vida.

SEGURIDAD

Acceso privado, comunidad exclusiva y bienestar



El acceso con tu vehículo lo realizarás por una entrada vigilada a un parking comunitario subterráneo, donde dispondrás según la vivienda elegida de 2 o 3 plazas de garaje frente a tu casa. Desde ahí podrás acceder de forma privada a tu hogar, por tu planta sótano, y subir por tu escalera al salón de tu nuevo hogar.

Completamos nuestra propuesta con unas amplias zonas comunes de más de 3.500 m² con piscina, gimnasio, zona recreativa cubierta, zona infantil, calistenia y pádel.

Nicehomes Brunete Club configura un espacio delimitado, que protege lo que sucede dentro, refuerza la sensación de pertenencia y exclusividad.

Continúa para conocer nuestros diferente modelos, las series Esencia y Espacio...



SERIE ESENCIA

Diseñado desde el interior,
ordenado desde el exterior.



La serie Esencia nace de una idea clara: proyectar la vivienda desde cómo se vive por dentro para que su arquitectura se exprese hacia el exterior con equilibrio, ritmo y claridad.

La distribución interior ha sido pensada para ofrecer espacios amplios, luminosos y versátiles, capaces de adaptarse a las distintas formas de vivir el hogar. La serie Esencia puede configurarse en viviendas de tres o cuatro dormitorios, permitiendo ajustar la vivienda a las necesidades y al estilo de vida de cada familia.

La serie Esencia propone una forma de vivir donde arquitectura, luz y espacio se combinan para crear hogares equilibrados y pensados para el bienestar cotidiano.



Distribución flexible para adaptarse a tu forma de vivir

En su configuración estándar, la vivienda dispone de una cocina independiente, un espacio funcional y bien organizado que permite disfrutar de la preparación diaria con comodidad, manteniendo una clara separación entre la zona de cocina y el salón-comedor.

Para quienes buscan una mayor flexibilidad en la vivienda, existe la posibilidad de incorporar un dormitorio adicional en la planta principal, incorporando la cocina al salón en un único espacio.





Opción cocina integrada en salón con dormitorio en planta

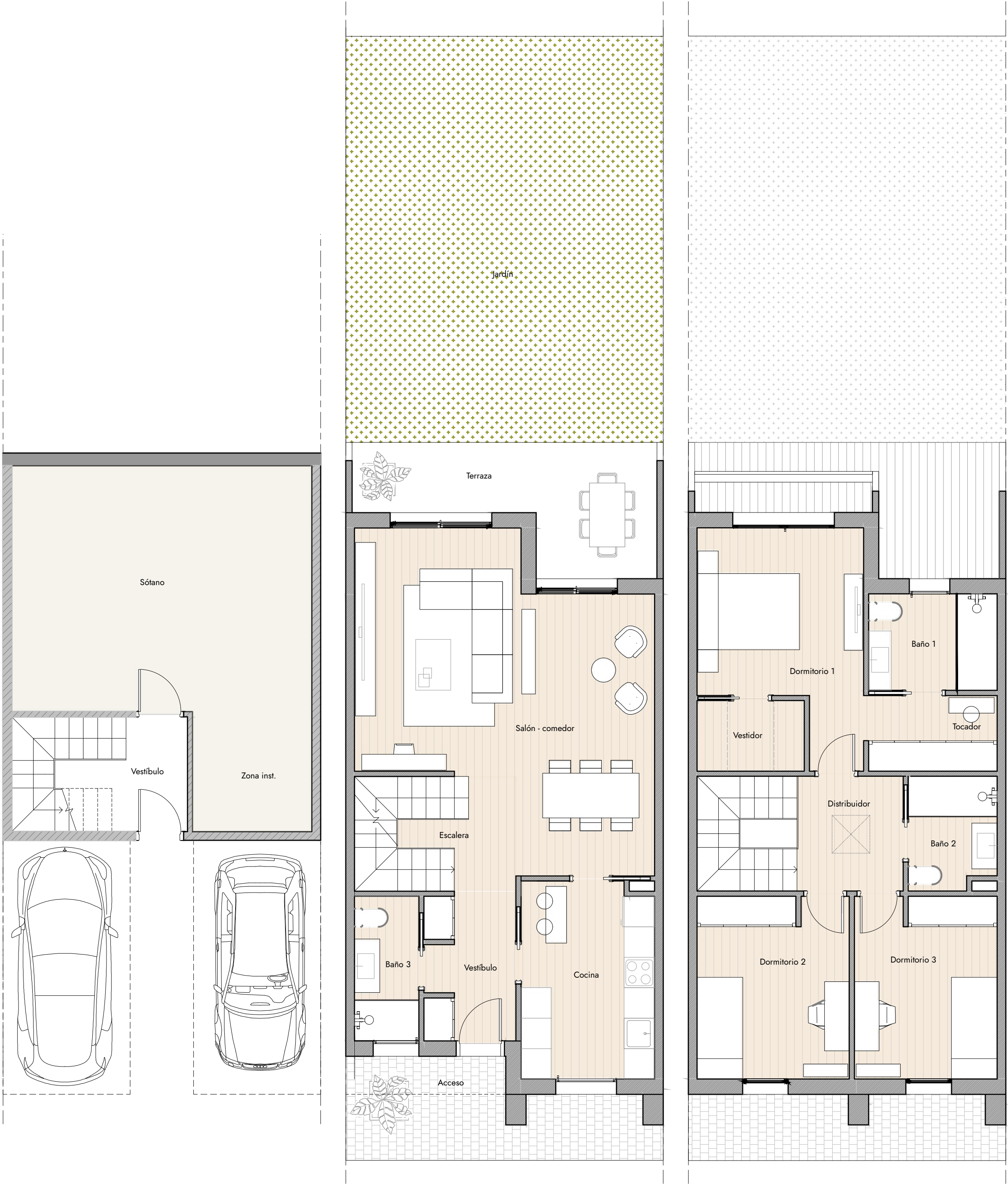
En la opción de dormitorio en planta baja, la distribución evoluciona hacia una cocina abierta al salón-comedor, generando un espacio continuo, amplio y luminoso que potencia la relación entre las distintas zonas de la casa.

Una propuesta flexible que convierte la serie Esencia en una vivienda que evoluciona con quienes la habitan.

SERIE

ESENCIA

3D



SERIE ESENCIA 3D

SUPERFICIE CONSTRUIDA SERIE ESENCIA

ESTANCIA	M2
PLANTA SÓTANO	78,85
PLANTA SALÓN	66,43
PLANTA DORMITORIOS	68,80
TOTAL	214,08
ESPACIO EXTERIOR	64,78
TOTAL	278,86

SUPERFICIES URBANIZACIÓN

LOCALIZACIÓN	M2
GARAJE	2.440,40
CALLES Y URBANIZACIÓN	3.169,34
PISCINA Y AMENIDADES	1.395,05
JUEGO NIÑOS Y PÁDEL	1.257,90
PERÍMETRO EXTERIOR	898,92

SERIE

ESENCIA

3D

SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SÓTANO

ESTANCIA	M2
APARCAMIENTO	31,25
VESTÍBULO - ESCALERA	7,85
SÓTANO	34,08
TOTAL ÚTIL	73,18

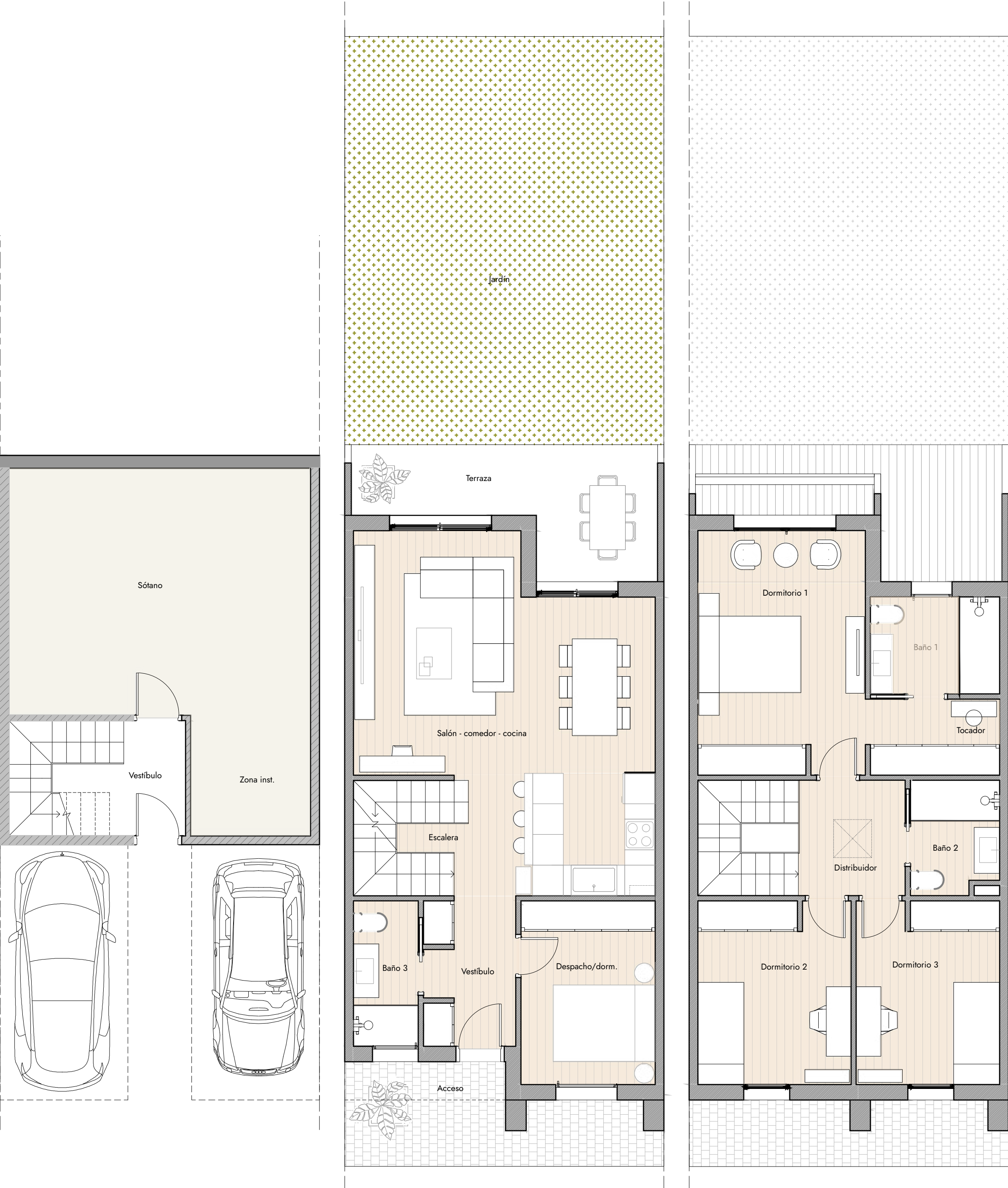
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SALÓN

ESTANCIA	M2
ACCESO	2,36
VESTÍBULO	5,16
BAÑO 3	3,62
COCINA	10,05
ESCALERA	4,10
SALÓN COMEDOR	33,75
TERRAZA	11,38
TOTAL ÚTIL	70,42

SUPERFICIE ÚTIL PLANTA DORMITORIOS

ESTANCIA	M2
BAÑO 1	4,81
BAÑO 2	3,66
DISTRIBUIDOR	4,84
DORMITORIO 1	19,21
DORMITORIO 2	10,74
DORMITORIO 3	10,06
TOTAL ÚTIL	53,32

SERIE
ESENCIA
4D



SERIE ESENCIA 4D

SUPERFICIE CONSTRUIDA SERIE ESENCIA

ESTANCIA	M2
PLANTA SÓTANO.....	78,85
PLANTA SALÓN.....	66,43
PLANTA DORMITORIOS	68,80
TOTAL	214,08
ESPACIO EXTERIOR.....	64,78
TOTAL	278,86

SUPERFICIES URBANIZACIÓN

LOCALIZACIÓN	M2
GARAJE	2.440,40
CALLES Y URBANIZACIÓN.....	3.169,34
PISCINA Y AMENIDADES.....	1.395,05
JUEGO NIÑOS Y PÁDEL	1.257,90
PERÍMETRO EXTERIOR.....	898,92

SERIE

ESENCIA

4D

SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SÓTANO

ESTANCIA	M2
APARCAMIENTO	31,25
VESTÍBULO - ESCALERA	7,85
SÓTANO	34,08
TOTAL ÚTIL	73,18

SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SALÓN

ESTANCIA	M2
ACCESO	2,36
VESTÍBULO	5,16
BAÑO 3	3,62
DORMITORIO. - DESPACHO	9,47
ESCALERA	4,10
SALÓN COMEDOR COCINA	34,54
TERRAZA	11,38
TOTAL ÚTIL	70,63

SUPERFICIE ÚTIL PLANTA DORMITORIOS

ESTANCIA	M2
BAÑO 1	4,81
BAÑO 2	3,66
DISTRIBUIDOR	4,84
DORMITORIO 1	19,21
DORMITORIO 2	10,74
DORMITORIO 3	10,06
TOTAL ÚTIL	53,32



En la planta superior se desarrolla la zona de descanso, distribuida en tres dormitorios con una lógica clara que garantiza privacidad y confort.

El dormitorio principal se organiza en tres espacios diferenciados, zona de vestidor, dormitorio principal y pasillo de acceso (con armario empotrado y tocador) al baño principal en suite.





El baño principal lo hemos diseñado con zona de tocador en la entrada, una amplia ventana, ducha, inodoro y mueble con lavabo empotrado.



Los dormitorios infantiles ofrecen espacios versátiles capaces de adaptarse a las diferentes etapas de la vida familiar. Ambos cuentan con armario empotrado y ventanas para proporcionar el máximo de luz..

SERIE ESPACIO

Pensado para crecer,
abierto a evolucionar.



La serie Espacio nace de una idea clara: potenciar la amplitud y la continuidad de los ambientes para que la vivienda se viva con mayor libertad, fluidez y confort en el día a día.

La distribución ha sido diseñada para ofrecer estancias generosas, luminosas y conectadas, donde la zona de día adquiere un papel protagonista. Salón, comedor y cocina se organizan de forma equilibrada, creando espacios para compartir y convivir con una mayor sensación de amplitud.

La serie Espacio propone una forma de vivir donde amplitud, luz y arquitectura se combinan para crear hogares abiertos, cómodos y pensados para disfrutar de cada momento.



La planta principal de la serie Espacio organiza la zona de día como un ambiente amplio y luminoso donde salón, comedor y cocina independiente se relacionan con naturaleza, creando un espacio pensado para compartir y disfrutar del día a día.

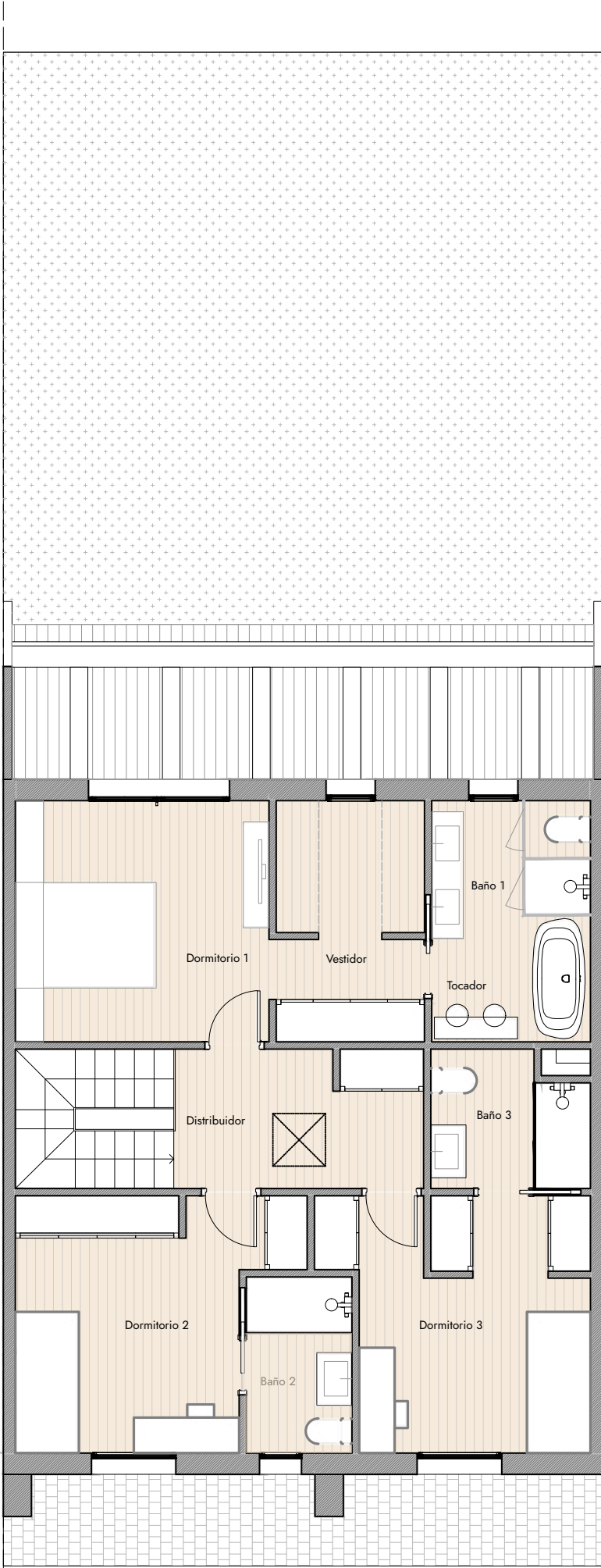
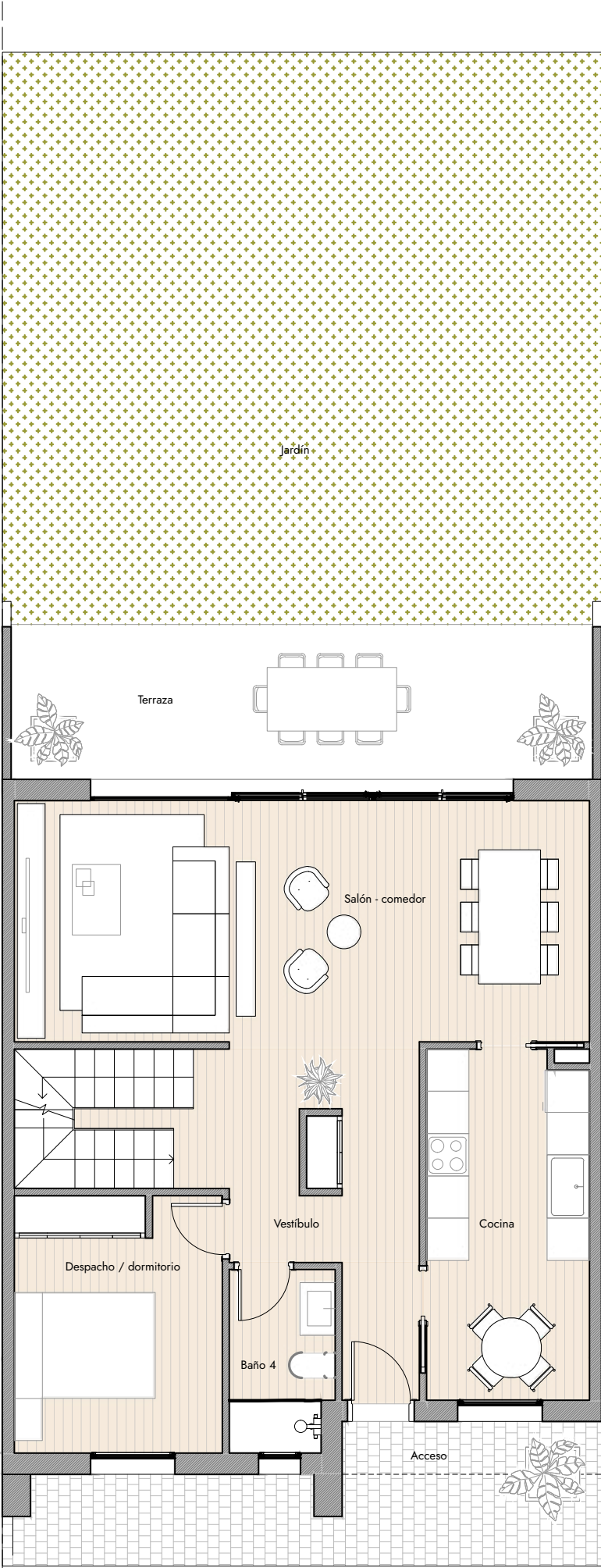
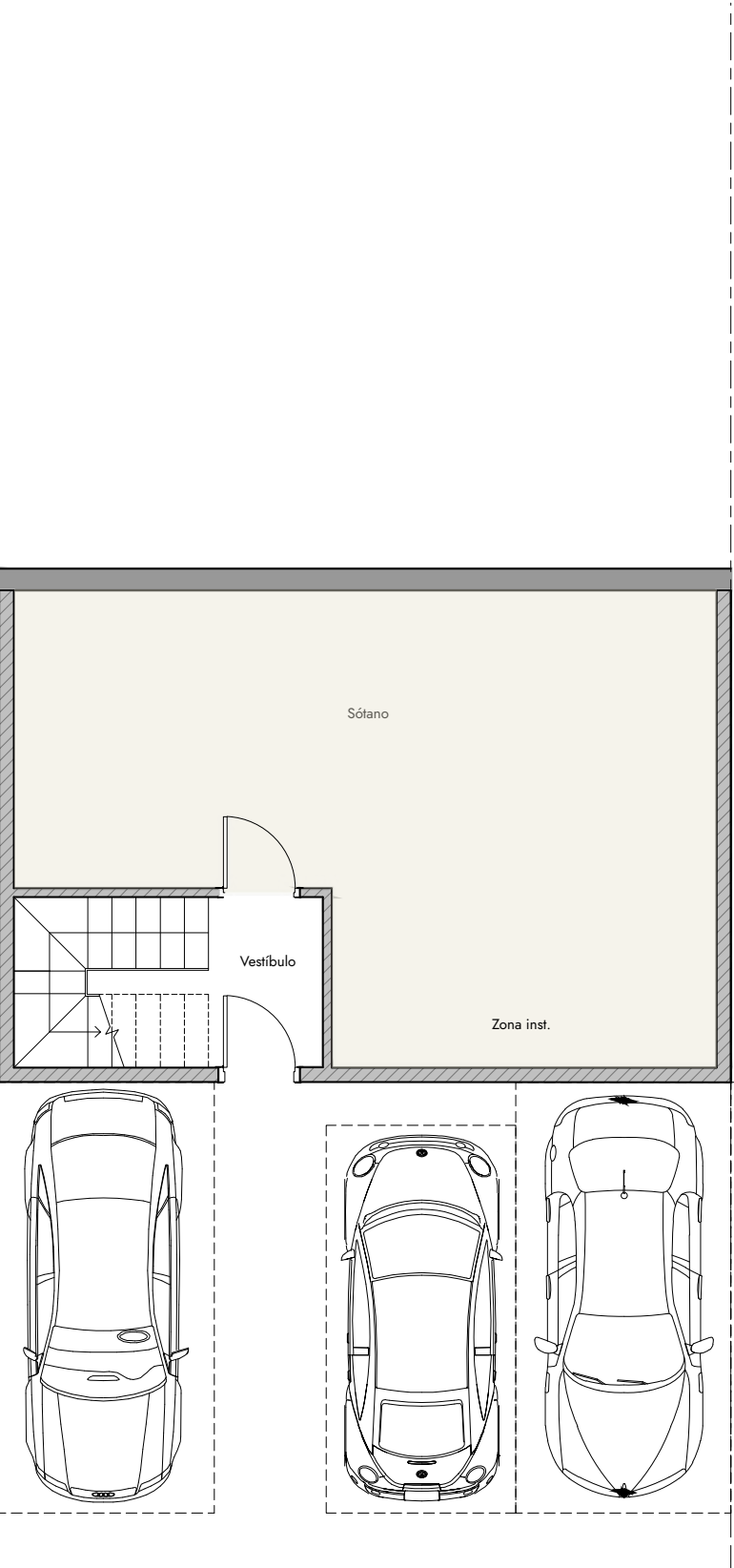
Espacio en su configuración de serie en planta baja incorpora un dormitorio en planta baja.

Las grandes aperturas hacia la terraza y el jardín privado prolongan la vivienda hacia el exterior, integrando naturaleza y arquitectura y convirtiendo el jardín en una auténtica extensión del hogar.

SERIE

ESPACIO

4D



SERIE ESPACIO 4D

SUPERFICIE CONSTRUIDA SERIE ESPACIO

ESTANCIA	M2
PLANTA SÓTANO.....	94,95
PLANTA SALÓN.....	81,45
PLANTA DORMITORIOS	84,10
TOTAL	260,50
ESPACIO EXTERIOR.....	87,46
TOTAL	347,96

SUPERFICIES URBANIZACIÓN

LOCALIZACIÓN	M2
GARAJE	2.440,40
CALLES Y URBANIZACIÓN.....	3.169,34
PISCINA Y AMENIDADES.....	1.395,05
JUEGO NIÑOS Y PÁDEL	1.257,90
PERÍMETRO EXTERIOR.....	898,92

SERIE

ESPACIO

4D

SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SÓTANO

ESTANCIA	M2
APARCAMIENTO	42,65
VESTÍBULO - ESCALERA	7,45
SÓTANO	38,90
TOTAL ÚTIL	89,00

SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SALÓN

ESTANCIA	M2
ACCESO	2,76
VESTÍBULO	4,69
BAÑO 4	3,78
COCINA	11,34
DORMITORIO - DESPACHO	10,77
ESCALERA	4,30
SALÓN COMEDOR	35,30
TERRAZA	18,15
TOTAL ÚTIL	91,09

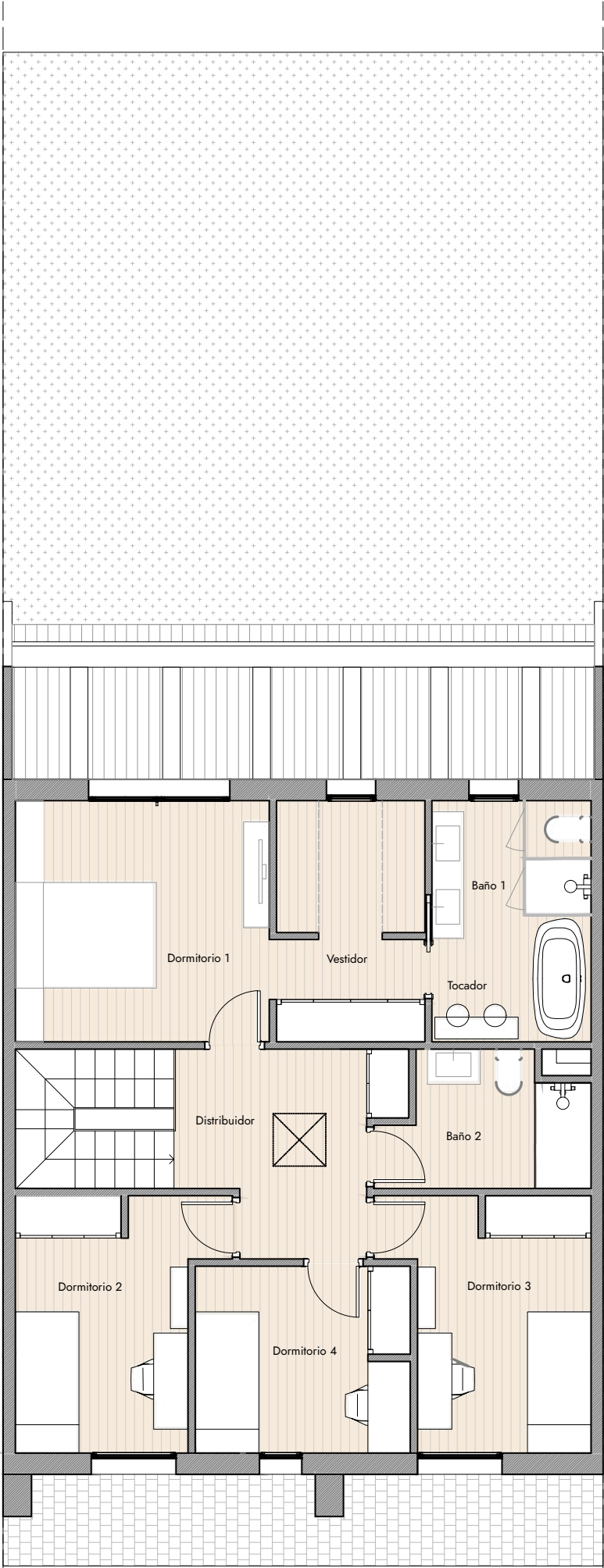
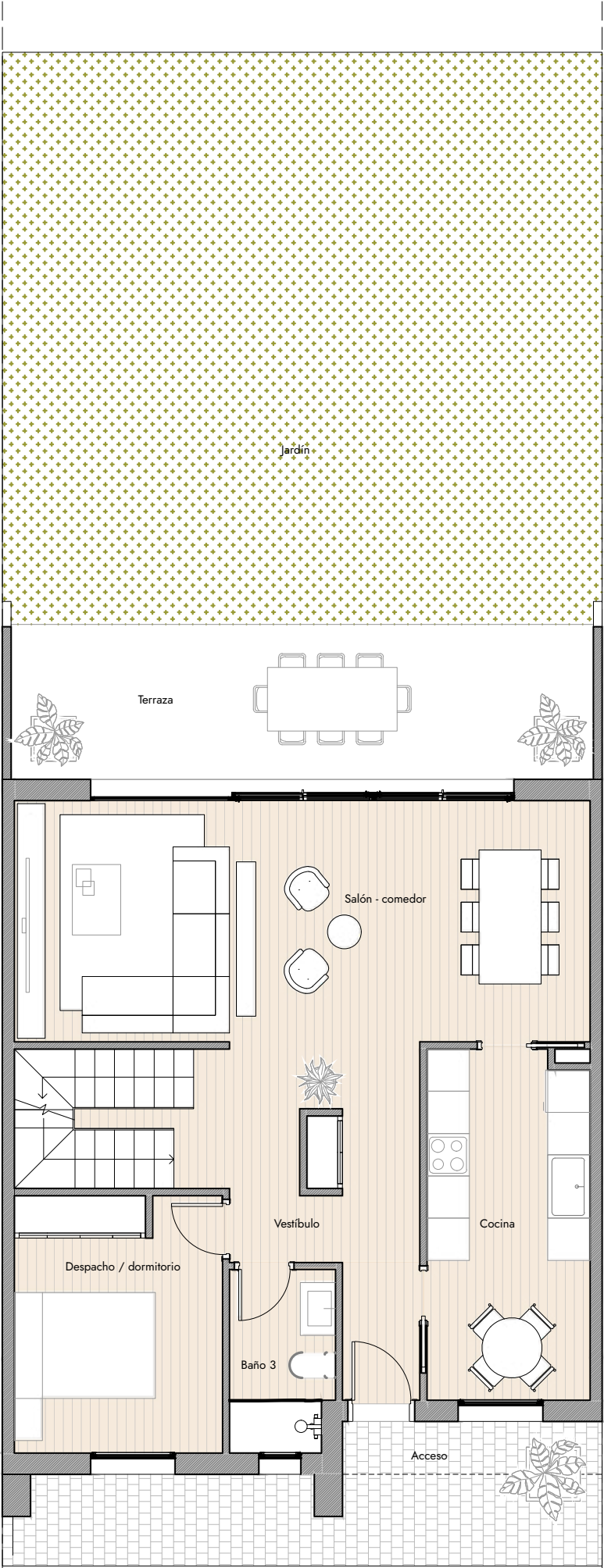
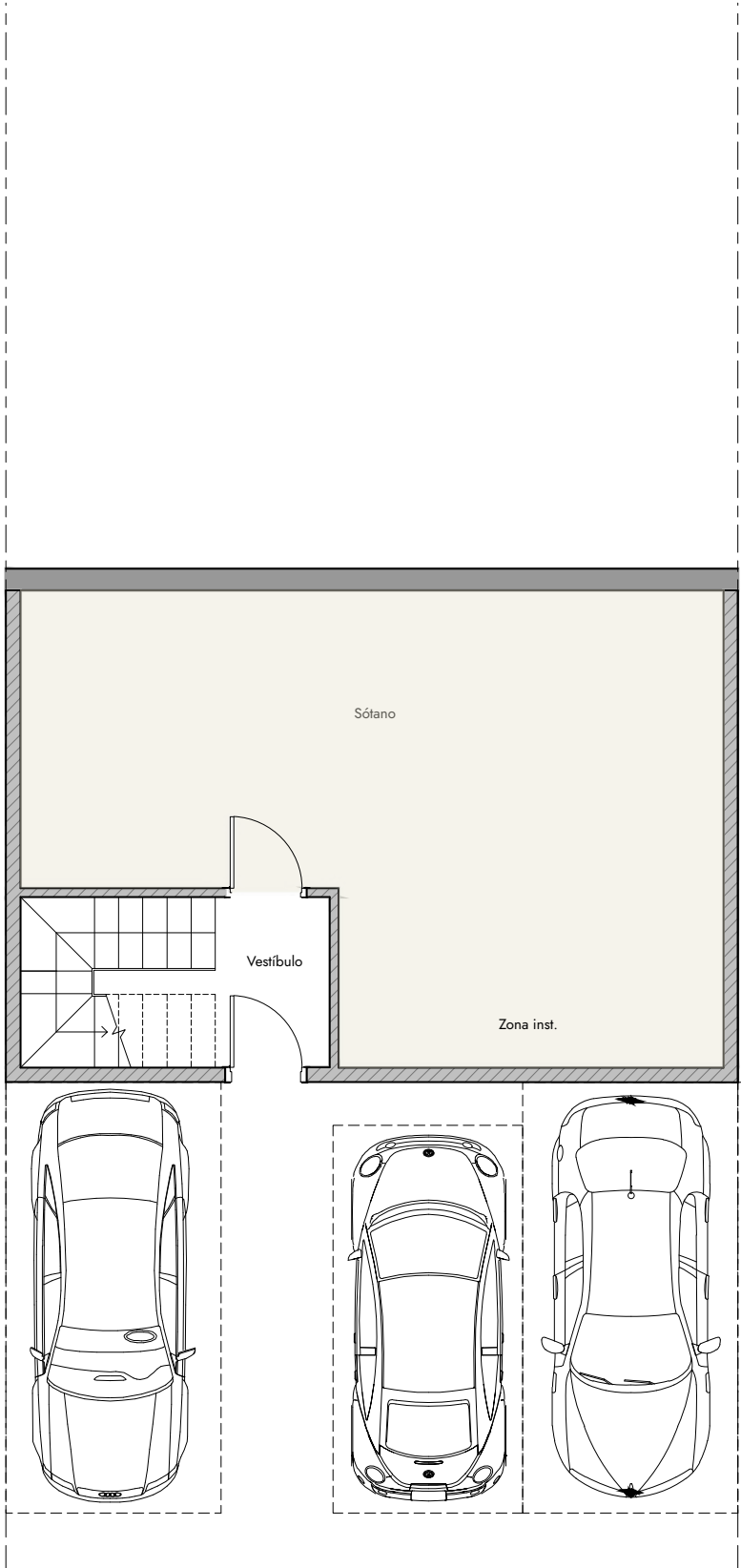
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA DORMITORIOS

ESTANCIA	M2
BAÑO 1	7,71
BAÑO 2	3,75
BAÑO 3	4,10
DISTRIBUIDOR	6,93
DORMITORIO 1	19,47
DORMITORIO 2	12,54
DORMITORIO 3	12,41
TOTAL ÚTIL	66,91

SERIE

ESPACIO

5D



SERIE ESPACIO 5D

SUPERFICIE CONSTRUIDA SERIE ESPACIO

ESTANCIA	M2
PLANTA SÓTANO.....	94,95
PLANTA SALÓN.....	81,45
PLANTA DORMITORIOS	84,10
TOTAL	260,50
ESPACIO EXTERIOR.....	87,46
TOTAL	347,96

SUPERFICIES URBANIZACIÓN

LOCALIZACIÓN	M2
GARAJE	2.440,40
CALLES Y URBANIZACIÓN.....	3.169,34
PISCINA Y AMENIDADES.....	1.395,05
JUEGO NIÑOS Y PÁDEL	1.257,90
PERÍMETRO EXTERIOR.....	898,92

SERIE

ESPACIO

5D

SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SÓTANO

ESTANCIA	M2
APARCAMIENTO	42,65
VESTÍBULO - ESCALERA	7,45
SÓTANO	38,90
TOTAL ÚTIL	89,00

SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SALÓN

ESTANCIA	M2
ACCESO	2,76
VESTÍBULO	4,69
BAÑO 4	3,78
COCINA	11,34
DORMITORIO - DESPACHO	10,77
ESCALERA	4,30
SALÓN COMEDOR	35,30
TERRAZA	18,15
TOTAL ÚTIL	91,09

SUPERFICIE ÚTIL PLANTA DORMITORIOS

ESTANCIA	M2
BAÑO 1	7,71
BAÑO 2	5,09
DISTRIBUIDOR	7,77
DORMITORIO 1	19,47
DORMITORIO 2	9,45
DORMITORIO 3	9,47
DORMITORIO 4	8,08
TOTAL ÚTIL	67,04



En la planta superior se desarrolla la zona de dormitorios. La serie Espacio, permite configurar la planta dormitorios en 3 o 4 dormitorios, adaptando la vivienda a las distintas necesidades de tu familia.

El dormitorio principal cuenta con una superficie total incluido el baño en suite de más de 27 m², con: vestidor y armario empotrado, zona de tocador y baño en suite.





El baño en suite se compone de cuatro espacios diferenciados: una zona de tocador, una bañera exenta, una cabina de ducha, una cabina de inodoro y un mueble con dos lavabos empotrados.





MEMORIA DE CALIDADES

Arquitectura, materiales y confort.

En Nicehomes Brunete Club, cada vivienda ha sido concebida para que el diseño, el confort y la calidad se perciban en cada espacio.

La arquitectura que define el conjunto residencial y también en los materiales, los acabados y las soluciones constructivas que dan forma a cada hogar.

La selección de cada elemento responde a una idea sencilla: crear viviendas donde la estética contemporánea, la funcionalidad y el bienestar cotidiano convivan en equilibrio.

Espacios luminosos, materiales agradables al tacto, soluciones eficientes y detalles pensados para acompañar la forma de vivir de quienes habitarán estas casas.

Porque un hogar se define por su distribución y también por cómo está construido, por la calidad de sus materiales y por la sensación que transmite cada estancia.

Continúa y descubre cómo está hecha tu nueva casa...



LA PRIMERA IMPRESIÓN ES LA QUE CUENTA.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura se ejecutará en hormigón armado, dimensionada conforme al Estudio Geotécnico, según especificaciones del proyecto.

La correcta ejecución será supervisada por Organismo de Control Técnico independiente. El edificio contará con seguro decenal.

Se cumplirá íntegramente el Código Técnico de la Edificación (CTE), el Código Estructural y normativa vigente de aplicación.

CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas no transitables con protección pesada.

El aislamiento térmico se colocará sobre la impermeabilización, sistema que mejora la durabilidad de las láminas impermeables, reduce la demanda energética y optimiza el comportamiento térmico global del edificio.

El acceso para mantenimiento de instalaciones se realizará mediante lucernario tipo Velux ubicado en distribuidor de planta primera.



FACHADAS

Las fachadas serán texturizadas en tres tonalidades, configurando una imagen contemporánea de líneas limpias y vanguardistas.

Por el interior se resolverá con aislamiento y trasdosado de paneles de yeso laminado tipo pladur, este sistema garantiza elevadas prestaciones térmicas y acústicas, constituyendo una envolvente eficiente y de alta durabilidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará con rotura de puente térmico con una combinación de aperturas batiente y/o oscilobatiente y/o corredera, según proyecto.

Sistema de doble acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire deshidratada y cámara interior bajo emisiva según CTE que reducirá notablemente el intercambio térmico y el ruido exterior asegurando unas condiciones de confort óptimas en cada estancia.

Se dispondrá de vidrio de seguridad en los ventanales con acceso a patios y terrazas.

Las persianas serán tipo monoblock, en aluminio térmico y en el mismo color que la carpintería exterior. En el salón con salida a jardín, las persianas serán motorizadas.



SOLADOS Y ALICATADOS

El pavimento general de la vivienda se ejecutará en gres porcelánico efecto madera o material equivalente, con posibilidad de elección entre cuatro tonalidades propuestas por la Dirección Facultativa. Se garantizará la continuidad del mismo pavimento en toda la vivienda, incluyendo cocina y baños.

En la cocina se ejecutará una pared técnica modular que integra de manera ordenada las tomas de instalaciones de agua y desagües y refuerzos estructurales destinados al soporte del mobiliario alto, conforme a los planos de distribución seleccionados. El acabado será en pintura plástica lisa como el resto de la vivienda.

Las zonas de ducha y bañera se revestirán en gres porcelánico rectificado o material equivalente, con varias colecciones a elegir.

Los porches y terrazas se pavimentarán con gres porcelánico de primera calidad, para uso en exterior con acabado antideslizante.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La vivienda contará con un sistema individual de aerotermia para calefacción, refrigeración y producción de agua caliente sanitaria (ACS), excepto en espacios no vivideros.

Se instalará suelo radiante en planta baja y primera, complementado con sistema de refrigeración mediante suelo refrescante. La distribución del sistema será bitubular con colectores sectorizados.

El control de la temperatura se realizará mediante termostato digital programable ubicado en salón y termostatos independientes en dormitorios.

Se dispondrá de ventilación mecánica individual que permite disponer de aire renovado de forma permanente en toda la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso interiores y los frentes de armario serán lacados en blanco con diseño horizontal tipo “pico de gorrión” o similar, para conseguir un efecto de modernidad y sencillez.

Los herrajes de la carpintería serán cromados en acabado mate y se dispondrá de cerraduras con condena en puertas de cuartos de baños.

La puerta principal de acceso a la vivienda será acorazada con bisagras anti-palanqueta y cerradura de seguridad.

La puerta de comunicación con el sótano será resistente al fuego, cumpliendo con la normativa vigente de protección contra incendios aplicable a garajes.

Los armarios serán modulares, con interior forrado texturizado y equipados con balda tipo maletero y barra de colgar.

Los vestidores estarán acabados con pintura plástica lisa de color blanco.

PINTURAS Y TECHOS

Se ejecutarán falsos techos continuos de yeso laminado en planta baja y planta primera, incluyendo registros practica-
bles en aquellas zonas donde se alojen instalaciones.

En los cuartos de baño, los techos se resolverán mediante sistema de yeso laminado continuo o sistema modular regis-
trable, según determine la Dirección Facultativa en función de los requerimientos técnicos y de las instalaciones.

Se usará pintura plástica lisa en color blanco en paredes y techos.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los muebles de baño contarán con acabado lacado blanco y lavabo integrado; en el baño principal se prevé la posibilidad de incorporar doble lavabo según la distribución seleccionada.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco. Los platos de ducha serán de resina y carga mineral, proporcionando una superficie antideslizante y una textura estéticamente uniforme.

La grifería se ejecutará de la siguiente manera: termostática en duchas y bañeras para un control preciso de temperatura, y monomando en lavabos, con sistema de ahorro de agua y apertura en “cold open” para mejorar la eficiencia energética.

Se garantizará la dotación suficiente de enchufes para aparatos eléctricos y puntos de luz orientados al espejo.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de red sanitaria de agua fría y caliente con aislamiento térmico para minimizar pérdidas.

Se instalará llave de corte general de la vivienda, así como llaves de corte independientes para la sectorización de las zonas de cocina y baños.

La red de saneamiento se ejecutará conforme a la normativa vigente, con instalación de botes sifónicos.

Tomas de agua en jardín destinadas a riego, así como canalización prevista para toma eléctrica de alumbrado y desagüe.

Instalación bitérmica y desagües para lavadora y lavavajillas según plano.

Se dispondrá de una toma adicional de agua fría y desagüe en las instalaciones del sótano.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

La vivienda dispondrá de iluminación exterior mediante luminarias LED en fachadas, según diseño y especificaciones del proyecto.

Los mecanismos eléctricos serán de primera calidad, de marca reconocida en el mercado.

Se instalará sistema de videoportero automático conectado con el acceso peatonal principal de la urbanización y con el servicio de conserjería.

La vivienda contará con instalación de telecomunicaciones que incluirá tomas de televisión (TV), radio (FM) y datos en todas las habitaciones, salón y cocina.

Se dispondrá de instalación comunitaria de telecomunicaciones según normativa vigente.

La instalación eléctrica incorporará red equipotencial de puesta a tierra, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Asimismo, se dispondrá de preinstalación para futura instalación de paneles fotovoltaicos, mediante canalización en espera entre la cubierta del edificio y el cuadro eléctrico de la vivienda.

En la zona de plazas de garaje se dispondrá de un enchufe con línea eléctrica independiente para la instalación de cargador de vehículo eléctrico (cargador no incluido), cumpliendo con las exigencias de seguridad y normativa vigente.



VALLADO, CERRAMIENTO Y ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada con doble vallado en todo su perímetro de seguridad

Los frentes a calle están compuestos por muro de hormigón y vallado tipo Hércules, mientras que la zona de acceso a la urbanización el vallado será conforme al diseño del proyecto.

Los vallados de los jardines interiores de cada vivienda, en sus frentes al perímetro de seguridad y al muro perimetral, serán de muro de hormigón y vallado tipo Hércules.

Los vallados entre jardines de viviendas medianeras se ejecutarán con vallado tipo Hércules, mientras que las viviendas de esquina dispondrán, además, de muro hormigón y vallado tipo Hércules en el lateral que da a zona común.

El acceso principal contará con conserjería, buzones y señalización y el acceso al garaje se realizará mediante rampa con barrera y puerta automática.

La zona común está equipada con piscina de verano, pista de pádel acristalada, zona infantil, área de calistenia, gimnasio con dotación básica y una zona audiovisual recreativa con mobiliario y equipamiento.





NICEHOMES

BRUNETE CLUB

Teléfono

693 228 749

Oficina en Brunete

P.º Medalla de Oro Nº 1, Local 6

Oficina en Getafe

C. Escaño Nº 37

Email

nicehomesbrunetecub@urbanisticos.es

Web de la promoción

nicehomesbrunete.com

Advertencia legal: El presente documento describe el Nicehomes Brunete Club, el cual se encuentra en fase de comercialización para identificación de potenciales cooperativistas. Nicehomes Brunete Club ajustará su actuación y contratación a lo dispuesto en la Ley 38/1999, y demás normativa que la complementa y/o sustituya. Documento elaborado a partir del Proyecto básico, la Dirección Facultativa del proyecto podrá introducir cambios o modificaciones por exigencias técnicas, legales y/o administrativas. La información contenida en este dossier tiene base documental según RD 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información contenida en el mismo, los planos, memoria de calidades y demás documentación a la que hace referencia el anterior RD, está disposición en nuestras oficinas de la calle Escaño, 37, Getafe, Madrid. El mobiliario y la decoración contenido en las infográficas no está incluido en el precio. La memoria de calidades es orientativa pudiendo sufrir variaciones sin menoscabo de la calidad por motivos técnicos, legales, administrativos o de suministro de los materiales contenidos en la misma. Los datos del vendedor son NH BRUNETE CLUB SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA con CIF F-22965065 y domicilio social en Calle Escaño 37, Local, 28901 Getafe (Madrid). Todos los derechos de imagen del presente dossier son propiedad NH BRUNETE CLUB Sociedad Cooperativa Madrileña.