

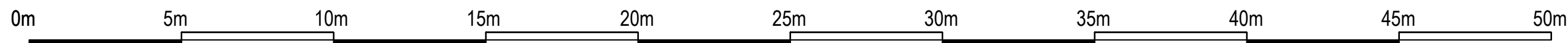
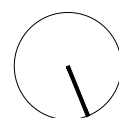
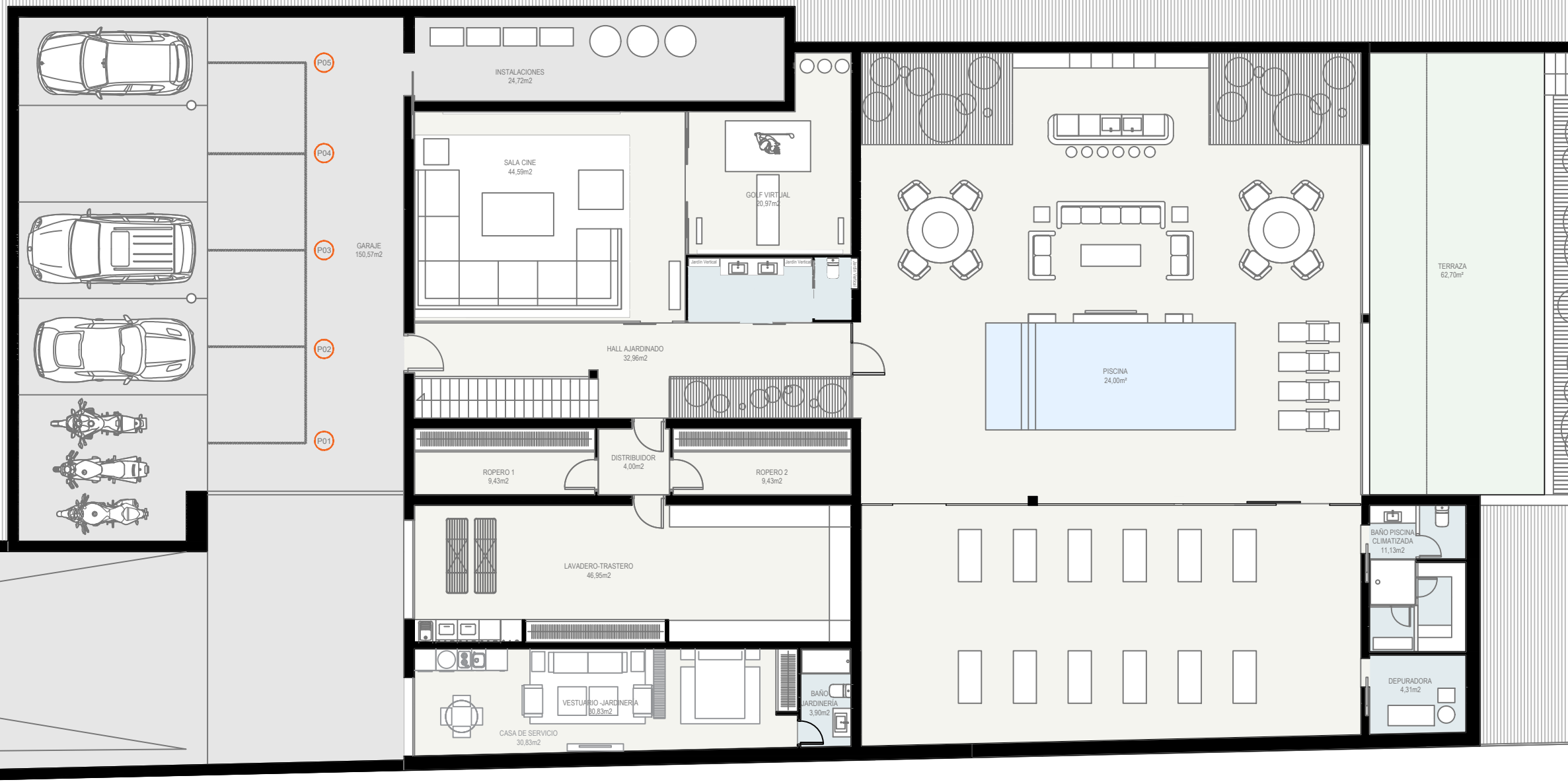
chm 11

spacio4
luxury
homes

Valle de Cares 11, *Las lomas*

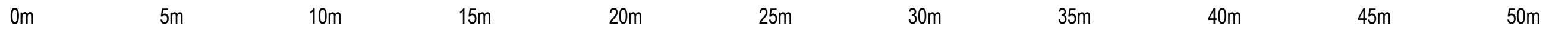
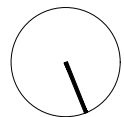
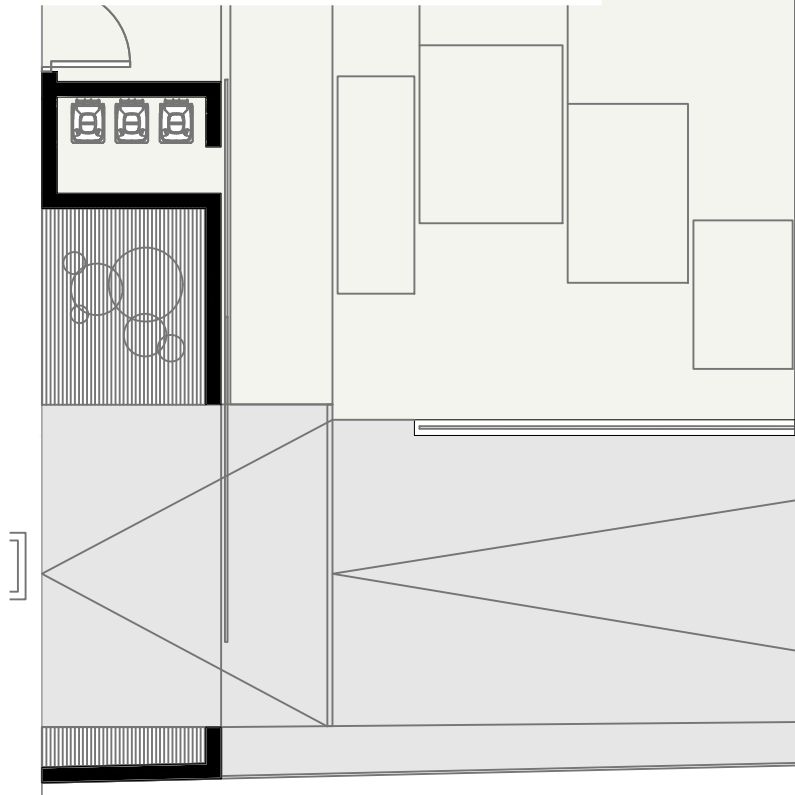
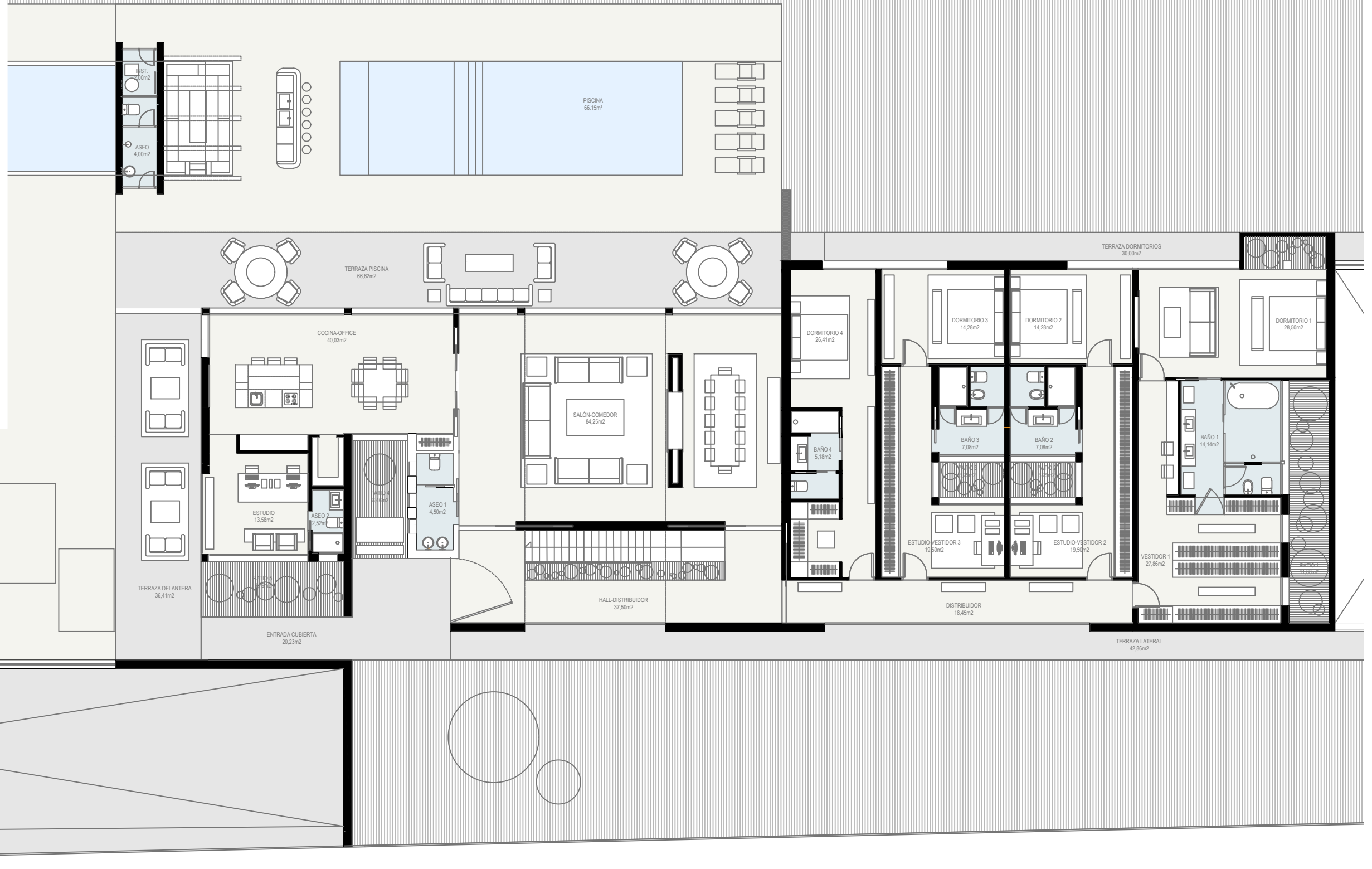
PLANTA SÓTANO

Superficies construidas interiores		
Planta sótano	738.60	m ²
Planta baja	437.67	m ²
Planta primera	137.17	m ²
Total Superficie construida interior	1313.44	m²
Superficies construidas exteriores		
Planta sótano	105.10	m ²
Planta baja	154.70	m ²
Planta primera	49.07	m ²
Piscina exterior	48.00	m ²
Cenador	12.60	m ²
Baño	4.00	m ²
Total Superficie construida exterior	373.47	m²
Total Sup. construida	1686.91	m²



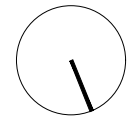
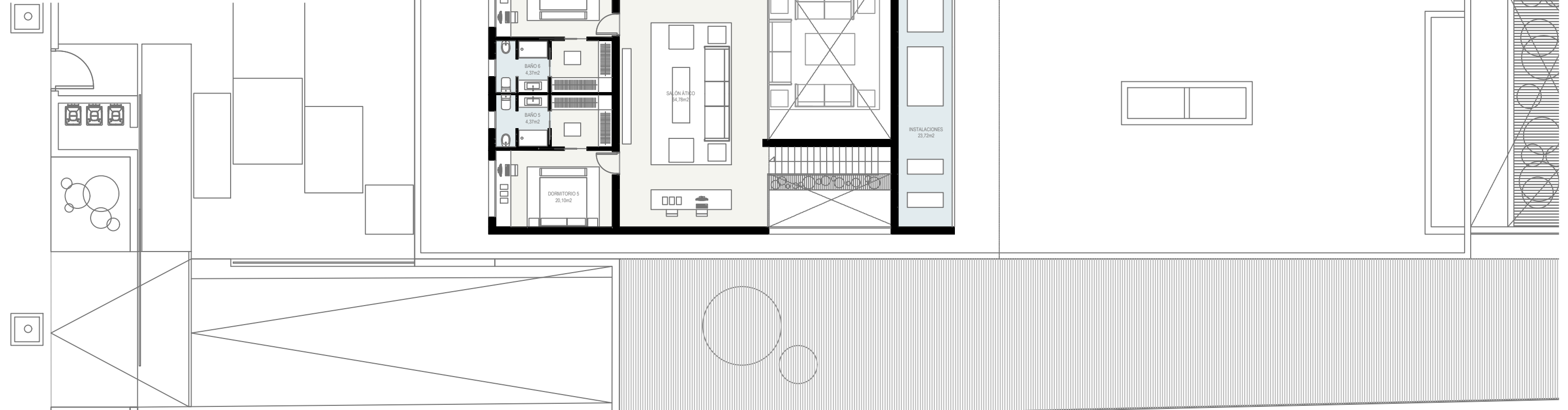
PLANTA BAJA

Superficies construidas		
Superficies construidas interiores		
Planta sótano	738.60	m ²
Planta baja	437.67	m ²
Planta primera	137.17	m ²
Total Superficie construida interior	1313.44	m²
Superficies construidas exteriores		
Planta sótano	105.10	m ²
Planta baja	154.70	m ²
Planta primera	49.07	m ²
Piscina exterior	48.00	m ²
Cenador	12.60	m ²
Baño	4.00	m ²
Total Superficie construida exterior	373.47	m²
Total Sup. construida	1686.91	m²



PLANTA PRIMERA

Superficies construidas interiores		
Planta sótano	738.60	m ²
Planta baja	437.67	m ²
Planta primera	137.17	m ²
Total Superficie construida interior	1313.44	m²
Superficies construidas exteriores		
Planta sótano	105.10	m ²
Planta baja	154.70	m ²
Planta primera	49.07	m ²
Piscina exterior	48.00	m ²
Cenador	12.60	m ²
Baño	4.00	m ²
Total Superficie construida exterior	373.47	m²
Total Sup. construida	1686.91	m²









chm 11 **spacio4**
Innovación
Hoy

LOS IMÁGENES SON MERAMENTE INFORMATIVAS PUDIENDO SUFRIR CAMBIOS POR NECESIDADES DE LA OBRA U ÓRDENES DE LA D.F.





chm 11 **spacio4**
Innovación

LOS IMÁGENES SON MERAMENTE INFORMATIVAS PUDIENDO SUFRIR CAMBIOS POR NECESIDADES DE LA OBRA U ÓRDENES DE LA D.F.

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA A BASE DE HORMIGÓN ARMADO CON PILARES DE HORMIGÓN SEGÚN CÁLCULO Y DISEÑO. SIN DUDA, LA MEJOR COMBINACIÓN POR LA GRAN RESISTENCIA A COMPRESIÓN DEL HORMIGÓN Y LA CAPACIDAD DE LAS ARMADURAS DE ACERO PARA SOPORTAR LAS ACCIONES DE TRACCIÓN, FLEXIÓN Y TORSIÓN, OFRECIENDO ADEMÁS GRAN RESISTENCIA AL FUEGO.

FORJADO COMPUESTO POR VIGUETAS DE HORMIGÓN PRETENSADAS, BOVEDILLA HORMIGÓN, ARMADURA DE NEGATIVOS Y CAPA DE COMPRESIÓN MEDIANTE MALLAZO ELECTROSOLDADO Y HORMIGÓN, GARANTIZANDO LA UNIÓN RÍGIDA ENTRE TODOS LOS ELEMENTOS, CONSIGUIENDO UNA ESTRUCTURA HIPERESTÁTICA QUE FUNCIONA AL UNÍSONO ANTE CUALQUIER SOLICITACIÓN.

UN ORGANISMO DE CONTROL TÉCNICO INDEPENDIENTE GARANTIZA LA PERFECTA EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA, QUE ADEMÁS ESTÁ CUBIERTA POR UN SEGURO DECENAL SEGÚN NORMA.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA

CERRAMIENTOS DE LADRILLO PERFORADO TOSCO DE 10 ENFOSCADO EN CARA INTERIOR CON CÁMARA DE AIRE, AISLANTE Y DOBLE PLACA DE YESO LAMINADO ANCLADA A PERFILERÍA CON RELLENO DE LANA DE ROCA.

TABIQUERÍA SECA COMPUESTA DE DOBLE PLACA DE YESO LAMINADO ANCLADA A PERFILERÍA GALVANIZADA CON RELLENO DE LANA DE ROCA, PARA CONSEGUIR UN TABIQUE RESISTENTE QUE NOS APORTE EL AISLAMIENTO ACÚSTICO DESEADO ENTRE ESTANCIAS.

FALSOS TECHOS DECORATIVOS, FORMANDO CANDILEJAS SEGÚN DISEÑO CON PLACAS DE YESO LAMINADO, EMPLEANDO PLACA ANTIHUMEDAD EN CUARTOS HÚMEDOS.



AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN

CON EL OBJETO DE DOTAR A LA VIVIENDA DEL MÁXIMO CONFORT Y LA MEJOR EFICIENCIA ENERGÉTICA, LAS FACHADAS SE ENCUENTRAN AISLADAS CON UNA PLANCHA DE POLIESTIRENO EXTRUIDO DE ALTA DENSIDAD A LA QUE SE SUMA LANA DE ROCA DE 40, BUSCANDO LA MEJOR COMBINACIÓN PARA OBTENER EL MEJOR AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO, PRESTANDO ESPECIAL ATENCIÓN A LOS PUNTOS SENSIBLES DE SUFRIR PUENTES TÉRMICOS.

LAS CUBIERTAS ESTÁN AISLADAS CON DOBLE PLACA DE POLIESTIRENO EXTRUIDO DE 60.

PARA DOTAR A LAS CUBIERTAS DE LA MÁXIMA ESTANQUEIDAD SE HA OPTADO POR UNA IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA BICAPA EN CUBIERTAS.

ENERGÍAS RENOVABLES_GEOTERMIA Y PANELES FOTOVOLTAICOS

LA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) Y CLIMATIZACIÓN SE REALIZARÁ MEDIANTE UN SISTEMA DE AEROTERMIA DE ALTA EFICIENCIA, QUE SE COMBINARÁ CON UN SISTEMA DE PANELES FOTOVOLTAICOS SITUADOS EN CUBIERTA, PARA AUTOABASTECIMIENTO DE ELECTRICIDAD.

LA GEOTERMIA SE TRATA DE UNA ENERGÍA RENOVABLE Y LIMPIA QUE PUEDE LLEGAR A PRODUCIR LA MITAD DE EMISIONES DE CO₂ QUE UN SISTEMA ALIMENTADO MEDIANTE GAS NATURAL Y QUE, JUNTO CON EL ALTO AISLAMIENTO DE LA ENVOLVENTE DE LA VIVIENDA, PROPORCIONA LA MEJOR CALIFICACIÓN ENERGÉTICA. RENDIMIENTOS MUY ELEVADOS AL TRABAJAR CONTRA EL SUBSUELO YA QUE ÉSTE DISPONE DE CONDICIONES DE TEMPERATURA MÁS FAVORABLES QUE EL AIRE. TRABAJA A TEMPERATURAS BAJAS, FAVORECIENDO EL INCREMENTO DEL RENDIMIENTO DEL SISTEMA DE PRODUCCIÓN CON BOMBA DE CALOR GEOTÉRMICA. SE CONSIGUE LA MISMA SENSACIÓN DE CONFORT QUE CON UN SISTEMA CONVENCIONAL A MENOR TEMPERATURA AMBIENTE. SISTEMA INVISIBLE Y LIMPIO.

SE HA PROCURADO UNA ARQUITECTURA ECOLÓGICA, RESPETUOSA CON EL MEDIO AMBIENTE Y APROVECHADORA DE LOS RECURSOS NATURALES, INCLUYENDO ELEMENTOS DE ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA ADAPTADA AL MEDIO Y ENFOCADA A UNA MAYOR EFICIENCIA ENERGÉTICA Y BIENESTAR TÉRMICO, APROVECHANDO LA CLIMATOLOGÍA DE LA ZONA Y REDUCIENDO EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES, OBTENIENDO UN CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA A, LO QUE LE SITUÁ EN LA CLASE DE MÁXIMA EFICIENCIA.



CLIMATIZACIÓN

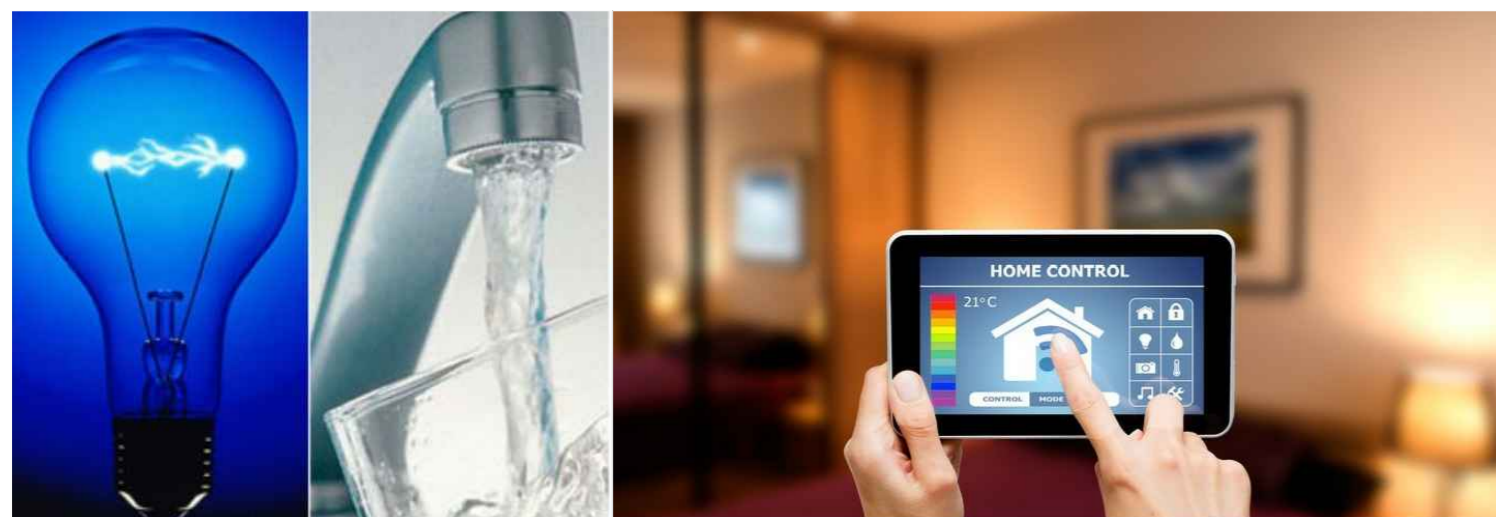
PARA UNA MAYOR COMODIDAD Y EFICIENCIA, SE OPTA POR UNA INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN MEDIANTE SUELO RADIANTE/REFRESCANTE ALIMENTADO MEDIANTE AEROTERMIA Y DISTRIBUIDA MEDIANTE COLECTORES EN CADA PLANTA, CONSIGUIENDO ASÍ UNA MAYOR EFICIENCIA DEL SISTEMA. EL SUELO RADIANTE/REFRESCANTE DISTRIBUYE HOMOGÉNEAMENTE EL CALOR/FRÍO, ESTO LO HACE AÚN MÁS EFICIENTE Y AUMENTA EL CONFORT DE CADA ESTANCIA PUDIÉNDOLA CONTROLAR DE MANERA INDEPENDIENTE.

EL CONTROL DE LA CALEFACCIÓN/REFRIGERACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE TERMOSTATO PROGRAMABLE.

CALIDADES ESPECÍFICAS SEGÚN PROYECTO DE EJECUCIÓN, PUDIENDO CAMBIAR ÉSTAS POR NECESIDADES O DESEOS EXPRESOS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

LOS PLANOS SON MERAMENTE INFORMATIVOS PUDIENDO SUFRIR CAMBIOS POR NECESIDADES DE LA OBRA U ÓRDENES DE LA D.F.

MEMORIA DE CALIDADES



INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA IRÁ CONECTADA AL SISTEMA DE PANELES FOTOVOLTAICOS, ASÍ COMO A LA RED GENERAL, SEGÚN EL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, CON CIRCUITOS INDEPENDIENTES PARA ALUMBRADO, BASES DE ENCHUFE, ELECTRODOMÉSTICOS, COCINA-HORNO, TOMAS EXTERIORES, ETC.

LA INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES SE REALIZARÁ SEGÚN EL NUEVO REGLAMENTO DE INFRAESTRUCTURAS CON TOMAS DE TELEVISIÓN EN SALÓN, COCINA Y DORMITORIOS.

SE REALIZARÁ UNA INSTALACIÓN COMPLETA DE ILUMINACIÓN LED EN TODA LA VIVIENDA, INCLUYENDO CANDILEJAS INTERIORES E ILUMINACIÓN DE DISEÑO EN LAS ZONAS EXTERIORES SEGÚN PROYECTO, ASÍ COMO PREINSTALACIÓN DE ESTORES ELÉCTRICOS. NO INCLUYE ESTORES.

EL GARAJE IRÁ PROVISTO DE TOMA PARA COCHE ELÉCTRICO.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

LA FONTANERÍA SE EJECUTARÁ EN MULTICAPA CON FORRADO DE TUBERÍAS CON COQUILLA EN FALSOS TECHOS Y RED DE RETORNO HASTA ENTRADA A CUARTOS HÚMEDOS, CON LLAVE PRINCIPAL DE ABONADO Y LLAVES DE CORTE EN CADA NÚCLEO HÚMEDO.

LOS SANITARIOS Y GRIFERÍA DE TODA LA VIVIENDA SERÁN DE PRIMERA CALIDAD, DE LA MARCA PORCELANOSA.

DOMÓTICA / SEGURIDAD

INSTALACIÓN DE DOMÓTICA COMPLETA DE 6 VÍAS INTERCONECTADAS AL PORTERO, CON PANEL DE CONTROL EN LA COCINA.

NO INCLUYE ALARMAS DE SEGURIDAD POR MOTIVOS DE CARACTERÍSTICAS PERSONALES DE SEGURIDAD A CONVENIENCIA.

SE FACILITARÁ LA COMUNICACIÓN CON LA EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE LAS LOMAS PARA SU DISEÑO E INSTALACIÓN CON PRESUPUESTO INDEPENDIENTE.



CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTA DE ENTRADA A VIVIENDA BLINDADA CON CIERRE DE SEGURIDAD.

LAS PUERTAS DE PASO INTERIOR SON MACIZAS CON ACABADO SEGÚN DISEÑO Y HERRAJES DE ACERO CROMADO. ARMARIOS Y VESTIDORES TAMBIÉN SE EJECUTARÁN CON MADERA SEGÚN DISEÑO.

CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA DE ALUMINIO GAMA VISIÓN DE SERIE CORTIZO HOJA OCULTA CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, CARPINTERÍA ABATIBLE Y CORREDERA, LACADO EN COLOR GRIS TITANIO, AGRISTALADA CON DOBLE VIDRIO DE SEGURIDAD Y OSCURECIMIENTO MEDIANTE PERSIANAS EN HABITACIONES. UNA BUENA OPCIÓN PARA LA DECORACIÓN, DONDE LA SEGURIDAD Y EL AISLAMIENTO SON LA BASE DE ESTOS ELEMENTOS.

ACABADOS INTERIORES

LOS EXQUISITOS ACABADOS DE SUELOS DE MÁRMOL TRAVERTINO, LIJADO Y PULIDO Y PAREDES EN LOS BAÑOS Y COCINAS CON GRES PORCELÁNICO DE PRIMERAS CALIDADES, HARÁN QUE LA VIVIENDA TENGAN UN ASPECTO LUMINOSO Y MODERNO, QUE NOS DARÁ UNA AGRADABLE PERCEPCIÓN DE LOS ESPACIOS.

SE OPTARÁ POR UNA PINTURA PLÁSTICA LISA LAVABLE EN PAREDES Y TECHOS, EN TONALIDADES SEGÚN DISEÑO.

ACABADOS EXTERIORES

FACHADAS Y MUROS EXTERIORES MEDIANTE MÁRMOL TRAVERTINO AL CORTE PEGADA Y ANGLADA CON GRAPA, EN COMBINACIÓN CON PIEZAS DE PORCELÁNICO EN GRAN FORMATO, SE SUELO A TECHO, EN TONO OSCURO A DEFINIR PARA CONTRASTAR CON EL MÁRMOL. SON REVESTIMIENTOS DE EXTERIOR IDEALES PARA SOPORTAR LAS INCIEMENCIAS DEL TIEMPO.

LOS PAVIMENTOS EXTERIORES SE TERMINARÁN EN MÁRMOL TRAVERTINO, DÁNDOLE UNA CONTINUIDAD A LOS SOLADOS INTERIORES. EL ACCESO VEHICULAR SERÁ DE HORMIGÓN DESACTIVADO U OTRO SIMILAR SEGÚN DISEÑO, UNA OPCIÓN ELEGANTE Y RESISTENTE SIN PERDER EL DISEÑO Y LA ORIGINALIDAD DE ESTA EXCLUSIVA VIVIENDA.

PISCINAS Y EXTERIORES

PISCINA INDIVIDUAL DESBORDANTE REVESTIDA CON MATERIALES PORCELÁNICOS CON ILUMINACIÓN DE REGULACIÓN NOCTURNA Y EQUIPO COMPLETO DE DEPURACIÓN MEDIANTE CLORADOR SALINO.

ZONAS VERDES, JARDINERAS DECORATIVAS Y PLANTAS DE VALLADO IRÁN PROVISTOS DE SISTEMA DE RIEGO E ILUMINACIÓN INDEPENDIENTES SEGÚN DISEÑO, INCLUSIVE LA PARTIDA DE VEGETACIÓN INCLUIDA MEDIANTE CÉSPED NATURAL EN TEPE Y PLANTA JOVEN.

CALIDADES ESPECÍFICAS SEGÚN PROYECTO DE EJECUCIÓN, PUDIENDO CAMBIAR ÉSTAS POR NECESIDADES O DESEOS EXPRESOS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

LOS PLANOS SON MERAMENTE INFORMATIVOS PUDIENDO SUFRIR CAMBIOS POR NECESIDADES DE LA OBRA U ÓRDENES DE LA D.F.