

Residencial CIMA 26

26 Viviendas singulares en una de las mejores zonas de Arroyomolinos







Emplazada en la zona norte de Arroyomolinos, una de las áreas de mayor calidad ambiental del municipio, se proyecta esta urbanización compuesta de 26 viviendas unifamiliares adosadas. Repartidas en 12 edificaciones, en formato pareado (10 bloques) o adosados en hilera de tres (2 bloques) las casas están dispuestas en parcelas independientes desde las que se accede a una de disfrute comunitario. La urbanización dispone de 1600 m² de áreas comunes compuestas por superficies ajardinadas, zona de juegos infantiles y piscina comunitaria.

Dependiendo de su ubicación y distribución interior, existen tres tipos de vivienda:

- La vivienda tipo 1, o pareada de esquina (23 unidades),
- La vivienda tipo 2, o adosada intermedia (2 unidades) y
- La vivienda tipo 3, una única vivienda en esquina de diseño singular.

Todas ellas poseen tres plantas: baja, primera y segunda, y seis de las 23 unidades de tipo 1 también tienen planta sótano, pudiéndose entregar éste diáfano o compartimentado con la distribución que solicite el comprador. La superficie construida total, independientemente del tipo de vivienda, siempre supera los 160 m², cifra a la que hay que añadirle las superficies del porche de planta baja y las dos terrazas solarium, ubicadas en planta primera y segunda, espacios que aumentan la superficie construida total 45 m² en el menor de los casos.

Aparte, cada vivienda posee un área ajardinada privada en continuidad con el salón comedor, así como una puerta de acceso peatonal y una puerta de acceso rodado desde la calle, con espacio para el aparcamiento en superficie de dos coches. La vivienda posee una serie de soluciones de ahorro energético dirigidas a la obtención de una calificación clase A.

ANTEPROYECTO

26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON JARDINES PRIVADOS, APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE Y ZONAS COMUNES CON PISCINA EN LA PARCELA 2-A DEL SAU-1 DE ARROYOMOLINOS



NOTA AL PRESENTE ANTEPROYECTO DE IDEAS
Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas de la incorporación y ajuste de instalaciones, del conocimiento exacto de la topografía del terreno, de la estructura, del cumplimiento obligado de la normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactores del proyecto. El mobiliario, vegetación o decoración representada en los planos no está incluida en el presente Anteproyecto.



VISTA DE LA ORDENACIÓN GENERAL

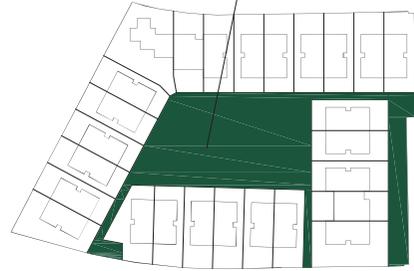
CALLE DE SUANCES

AVENIDA DEL CANTÁBRICO

CALLE DE SANTOÑA



1600 M2 DE ZONAS COMUNES



ANTEPROYECTO

26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON JARDINES PRIVADOS, APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE Y ZONAS COMUNES CON PISCINA EN LA PARCELA 2-A DEL SAU-1 DE ARROYOMOLINOS



BONAMESIS
Promoción Inmobiliaria



AAA
ARQUITECTOS

APARICIO & ASOCIADOS ARQUITECTOS
SANTIAGO APARICIO MARTÍNEZ
BORJA DORADO GARCÍA
JOSÉ APARICIO LOIS

NOTA AL PRESENTE ANTEPROYECTO DE IDEAS
Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas de la incorporación y ajuste de instalaciones, del conocimiento exacto de la topografía del terreno, de la estructura, del cumplimiento obligado de la normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactores del proyecto. El mobiliario, vegetación o decoración representada en los planos no está incluida en el presente Anteproyecto.

PLANTA DE ORDENACIÓN GENERAL

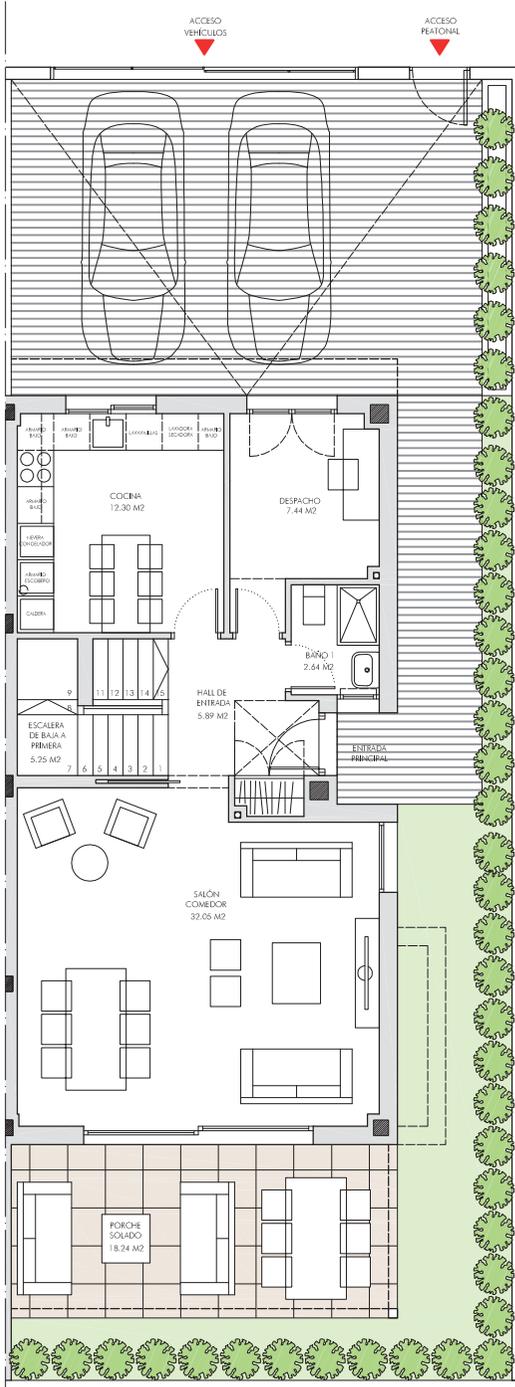




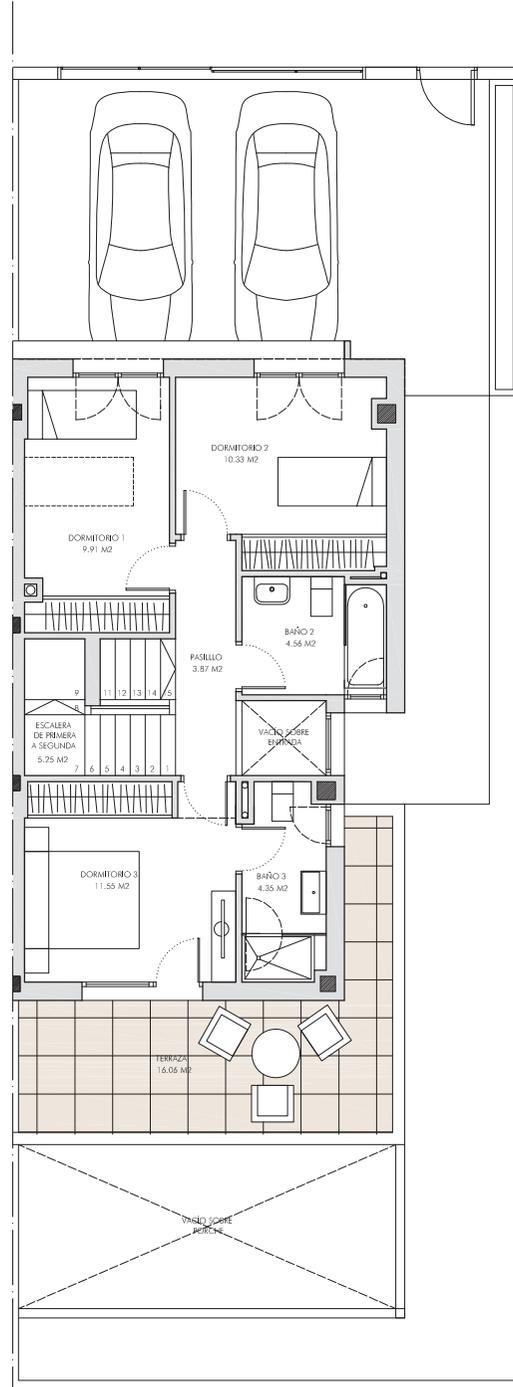
IMAGEN DE LA VIVIENDA TIPO 1

VIVIENDA TIPO 1

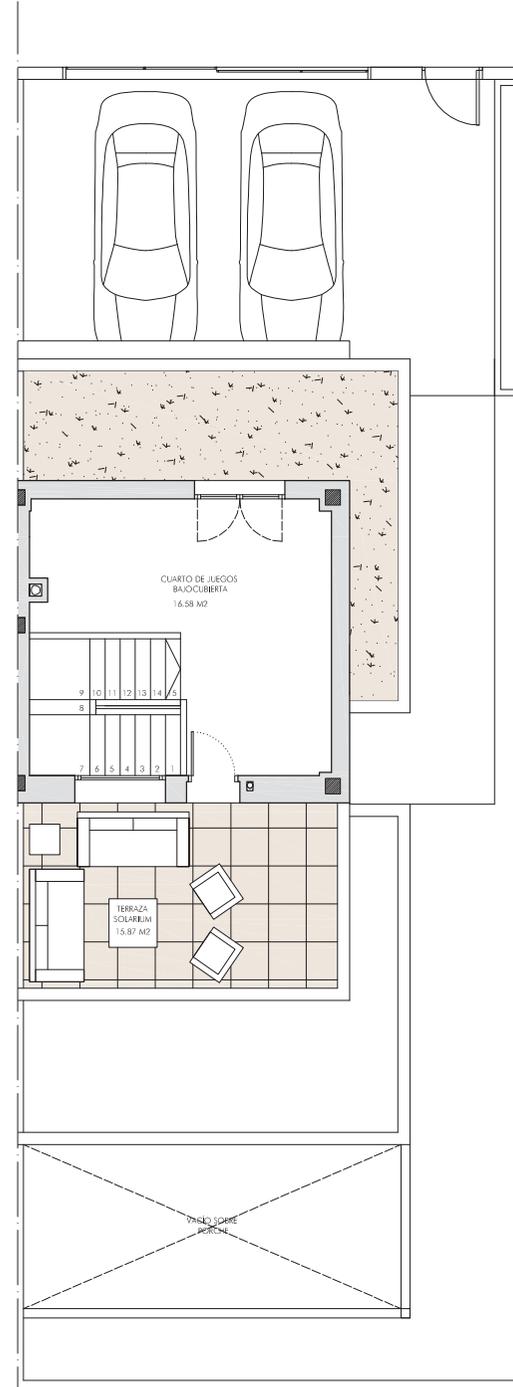
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



CUADRO DE SUPERFICIES

	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	65 m ²	78 m ²
PLANTA PRIMERA	50 m ²	63 m ²
PLANTA SEGUNDA	16 m ²	23 m ²
PORCHE PLANTA 0	18 m ²	18 m ²
TERRAZA PLANTA 1	16 m ²	18 m ²
TERRAZA PLANTA 2	15 m ²	17 m ²
TOTAL	180 m²	217 m²

SUPERFICIES ADICIONALES (INCLUIDAS EN EL PRECIO)

DOS PLAZAS DE GARAJE EN SUPERFICIE



ANTEPROYECTO

26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON JARDINES PRIVADOS, APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE Y ZONAS COMUNES CON PISCINA EN LA PARCELA 2-A DEL SAU-1 DE ARROYOMOLINOS

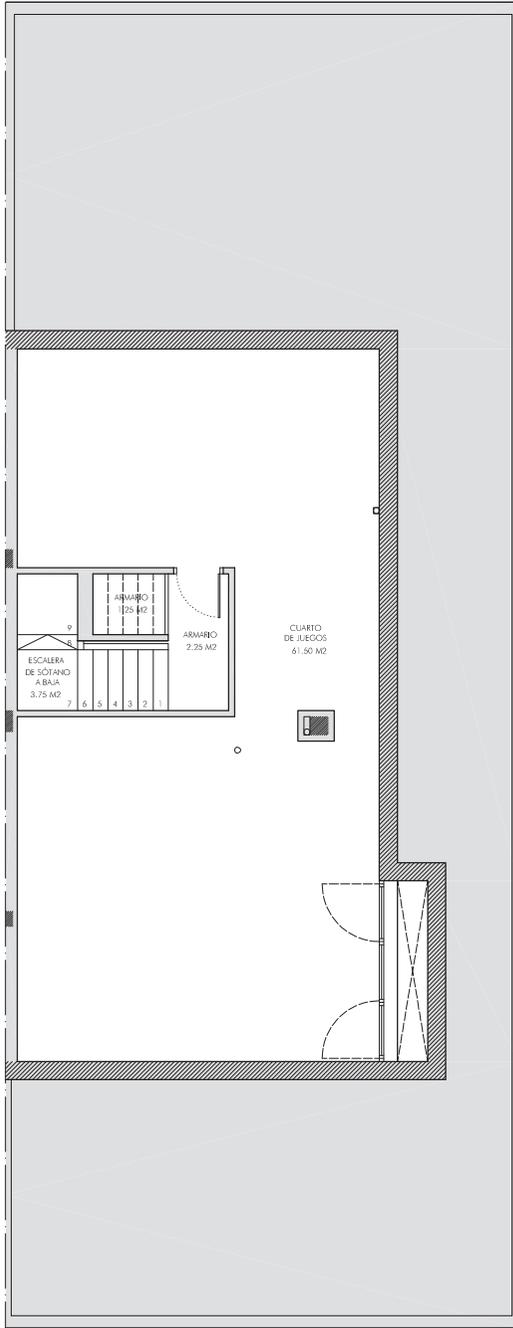
BONAMESIS
Promoción Inmobiliaria

AAA
ARQUITECTOS

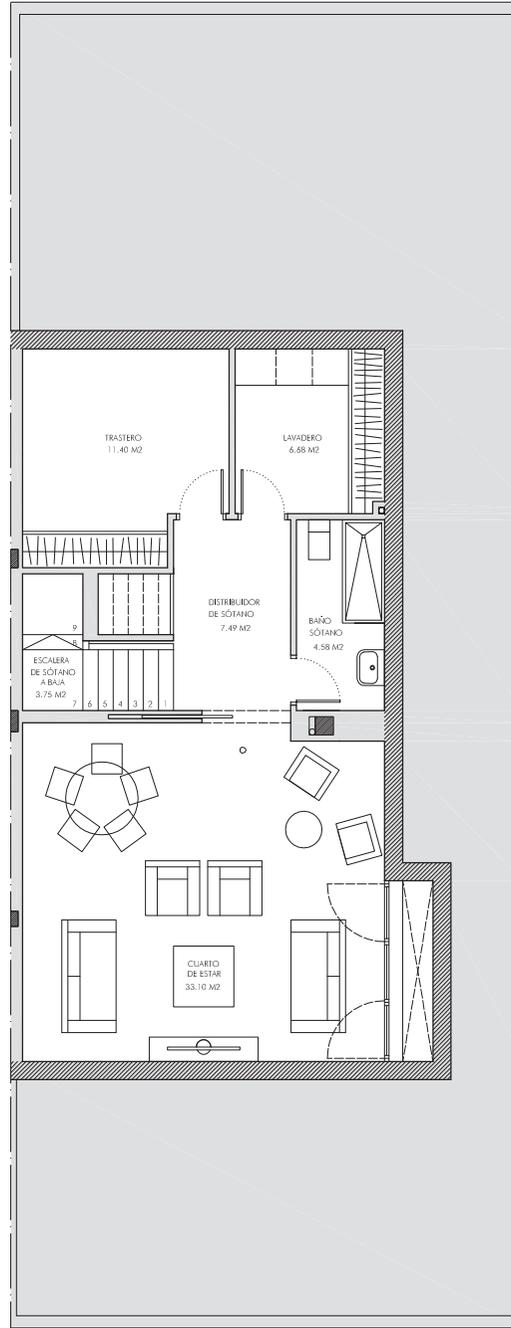
APARICIO & ASOCIADOS ARQUITECTOS
SANTIAGO APARICIO MARTÍNEZ
BORJA DORADO GARCÍA
JOSÉ APARICIO LOÍZ

NOTA AL PRESENTE ANTEPROYECTO DE IDEAS Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas de la incorporación y ajuste de instalaciones, del conocimiento exacto de la topografía del terreno, de la estructura, del cumplimiento obligado de la normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactores del proyecto. El mobiliario, vegetación o decoración representada en los planos no está incluida en el presente Anteproyecto.

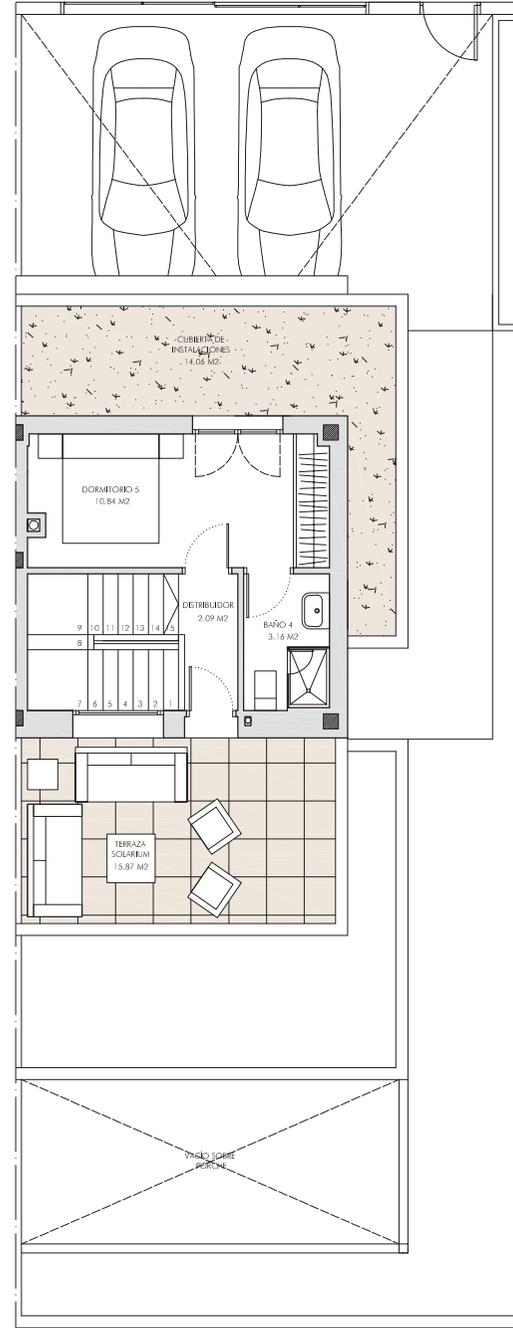
PLANTA SÓTANO DIÁFANA TERMINADA



PLANTA SÓTANO COMPARTIMENTADA TERMINADA



PLANTA SEGUNDA COMPARTIMENTADA TERMINADA



VARIANTES 08 VIVIENDA TIPO 1

CUADRO DE SUPERFICIES

	SUPERFICIE ÚTIL (DIÁFANO)	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA SÓTANO	67,50 m ²	81,45 m ²



ANTEPROYECTO

26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON JARDINES PRIVADOS, APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE Y ZONAS COMUNES CON PISCINA EN LA PARCELA 2-A DEL SAU-1 DE ARROYOMOLINOS

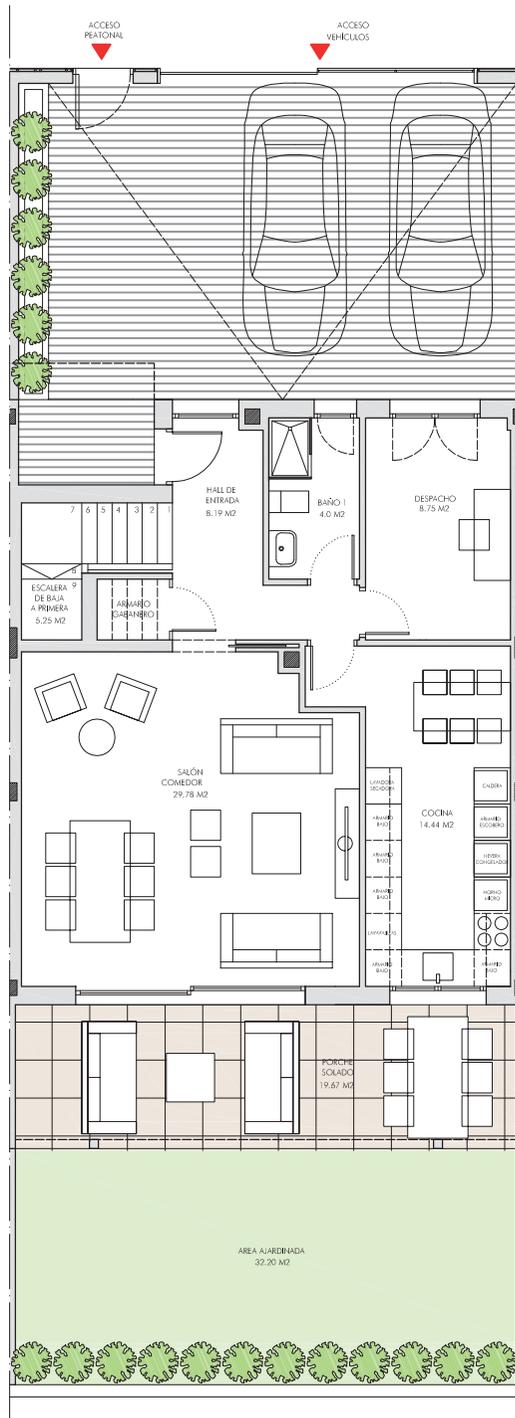


NOTA AL PRESENTE ANTEPROYECTO DE IDEAS
Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas de la incorporación y ajuste de instalaciones, del conocimiento exacto de la topografía del terreno, de la estructura, del cumplimiento obligado de la normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactores del proyecto. El mobiliario, vegetación o decoración representada en los planos no está incluida en el presente Anteproyecto.

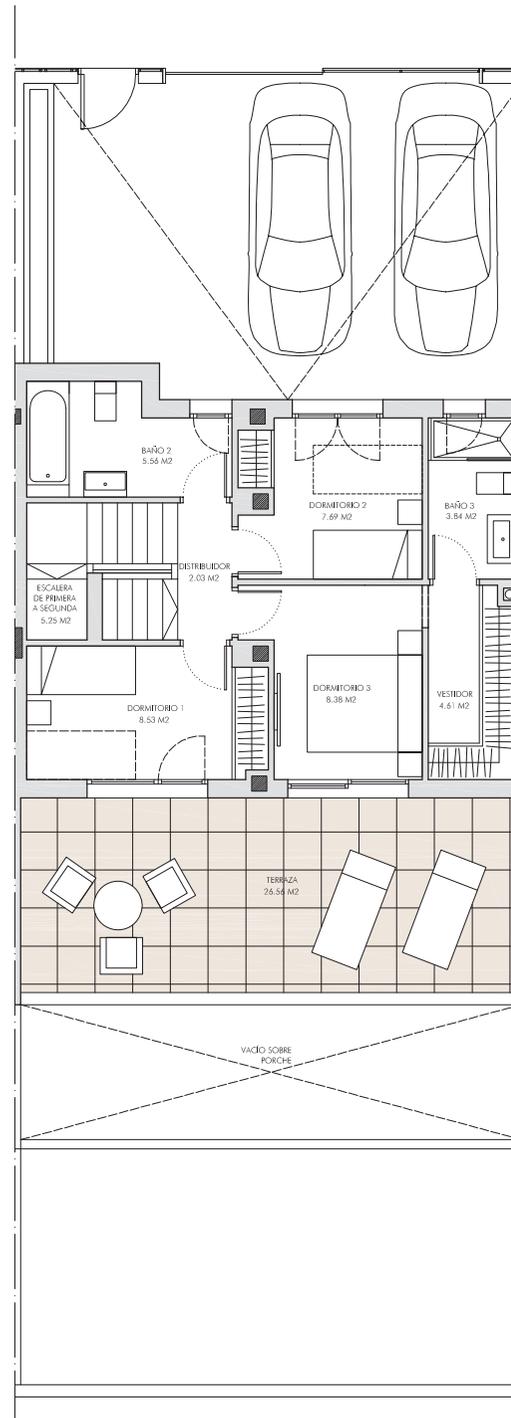


VIVIENDA TIPO 2

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



CUADRO DE SUPERFICIES

	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	70 m ²	81 m ²
PLANTA PRIMERA	46 m ²	57 m ²
PLANTA SEGUNDA	16 m ²	29 m ²
PORCHE PLANTA 0	19 m ²	19 m ²
TERRAZA PLANTA 1	26 m ²	28 m ²
TERRAZA PLANTA 2	12 m ²	14 m ²
TOTAL	189 m²	228 m²

SUPERFICIES ADICIONALES (INCLUIDAS EN EL PRECIO)

DOS PLAZAS DE GARAJE EN SUPERFICIE



ANTEPROYECTO

26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON JARDINES PRIVADOS, APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE Y ZONAS COMUNES CON PISCINA EN LA PARCELA 2-A DEL SAU-1 DE ARROYOMOLINOS

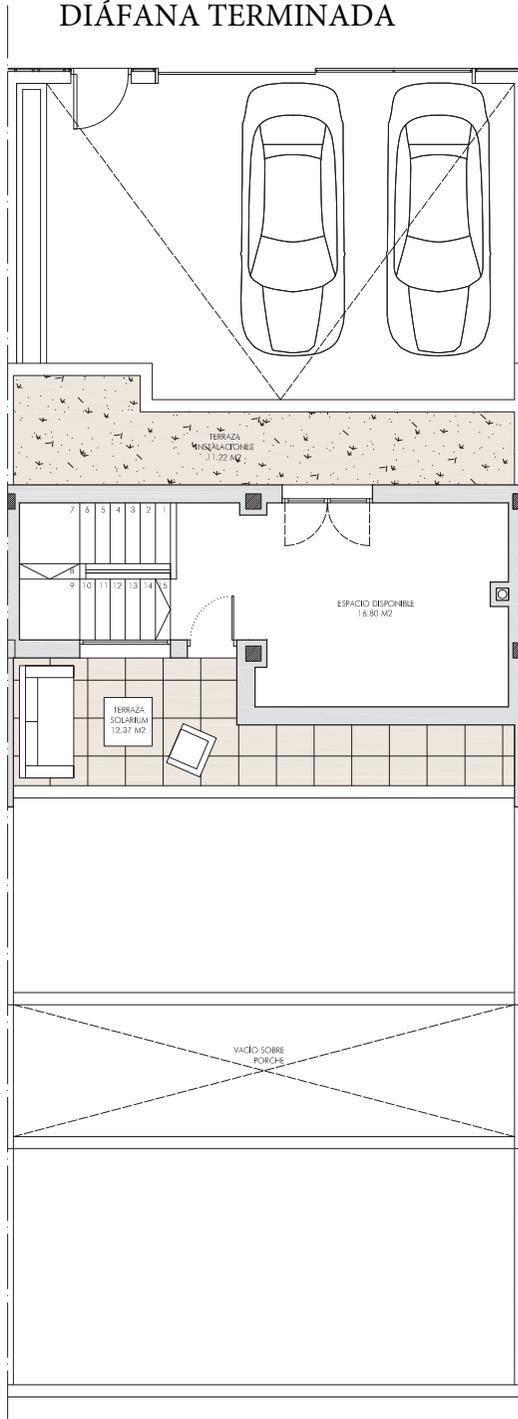
BONAMESIS
Promoción Inmobiliaria

AAA
ARQUITECTOS

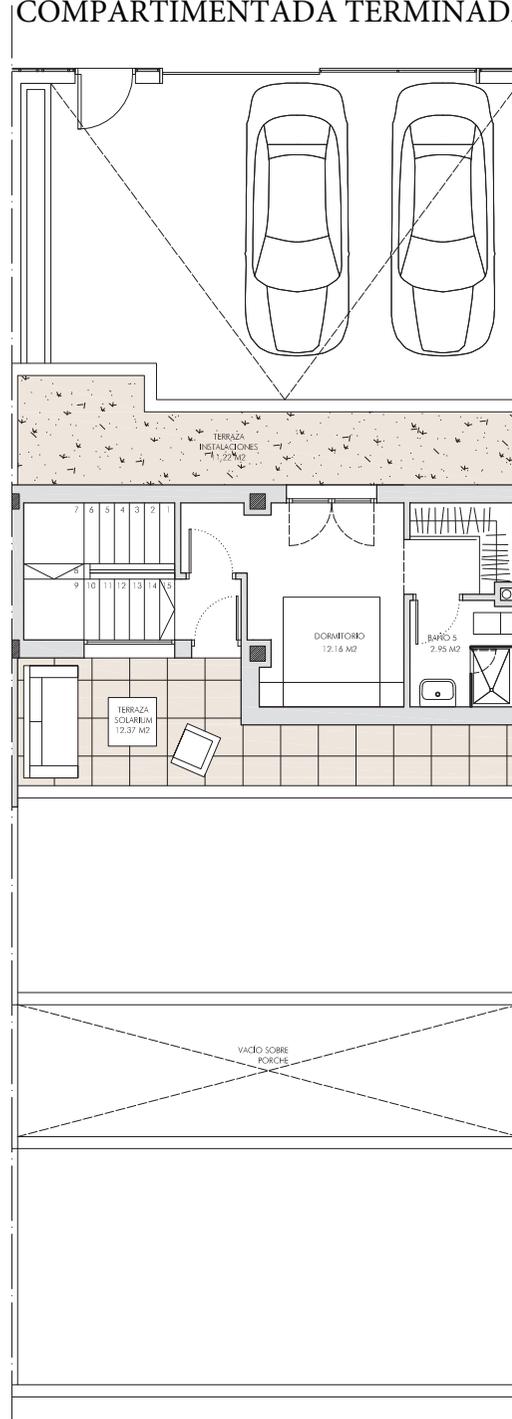
APARICIO & ASOCIADOS ARQUITECTOS
SANTAGO APARICIO MARTÍNEZ
BORJA DORADO GARCÍA
JOSÉ APARICIO LOÍZ

NOTA AL PRESENTE ANTEPROYECTO DE IDEAS
Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas de la incorporación y ajuste de instalaciones, del conocimiento exacto de la topografía del terreno, de la estructura, del cumplimiento obligado de la normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactores del proyecto. El mobiliario, vegetación o decoración representada en los planos no está incluida en el presente Anteproyecto.

PLANTA SEGUNDA
DIÁFANA TERMINADA



PLANTA SEGUNDA
COMPARTIMENTADA TERMINADA



VARIANTES 11
VIVIENDA TIPO 2



ANTEPROYECTO

26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON JARDINES PRIVADOS, APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE Y ZONAS COMUNES CON PISCINA EN LA PARCELA 2-A DEL SAU-1 DE ARROYOMOLINOS

B
BONAMESIS
Promoción Inmobiliaria

AAA
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS
arquitectos

APARICIO & ASOCIADOS ARQUITECTOS
SANTIAGO APARICIO MARTÍNEZ
BORJA DORADO GARCÍA
JOSÉ APARICIO LOÍS

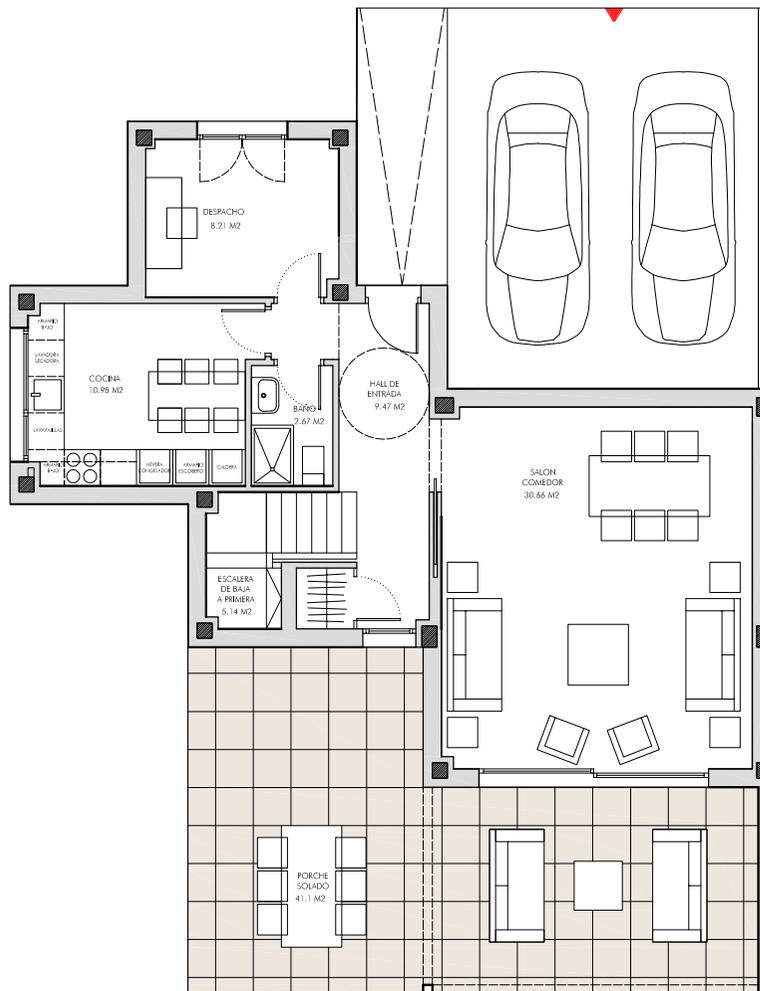
NOTA AL PRESENTE ANTEPROYECTO DE IDEAS
Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas de la incorporación y ajuste de instalaciones, del conocimiento exacto de la topografía del terreno, de la estructura, del cumplimiento obligado de la normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactores del proyecto. El mobiliario, vegetación o decoración representada en los planos no está incluida en el presente Anteproyecto.



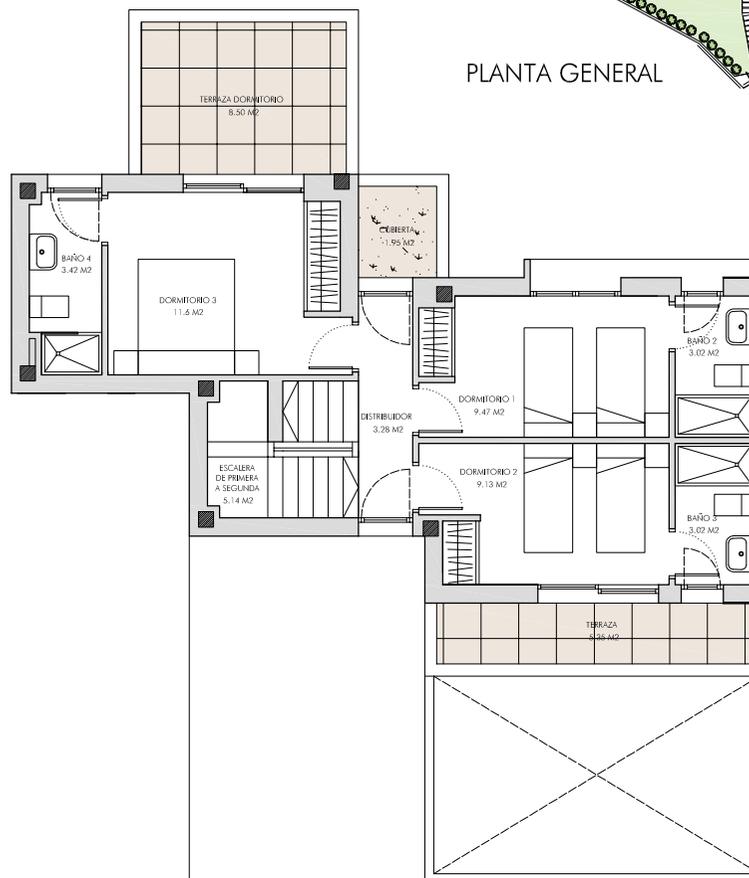
IMAGEN DE LA VIVIENDA TIPO 3

VIVIENDA TIPO 3

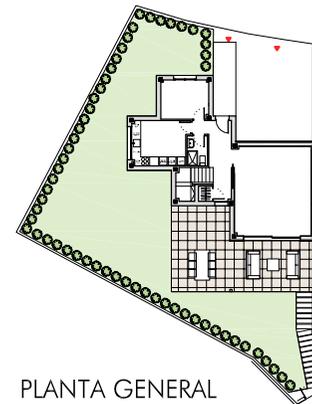
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA GENERAL



CUADRO DE SUPERFICIES

	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	66 m ²	81 m ²
PLANTA PRIMERA	48 m ²	62 m ²
PLANTA SEGUNDA	20 m ²	28 m ²
PORCHE PLANTA 0	41 m ²	41 m ²
TERRAZA PLANTA 1	13 m ²	17 m ²
TERRAZA PLANTA 2	23 m ²	27 m ²
TOTAL	211 m²	256 m²

SUPERFICIES ADICIONALES (INCLUIDAS EN EL PRECIO)

DOS PLAZAS DE GARAJE EN SUPERFICIE



ANTEPROYECTO

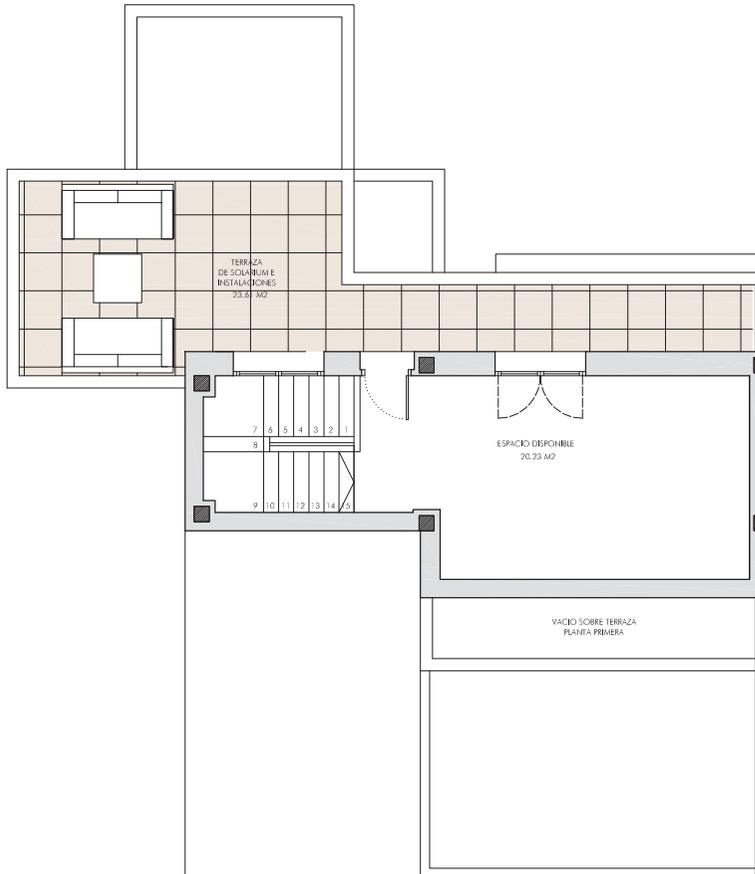
26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON JARDINES PRIVADOS, APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE Y ZONAS COMUNES CON PISCINA EN LA PARCELA 2-A DEL SAU-1 DE ARROYOMOLINOS

B
BONAMESIS
Promoción Inmobiliaria

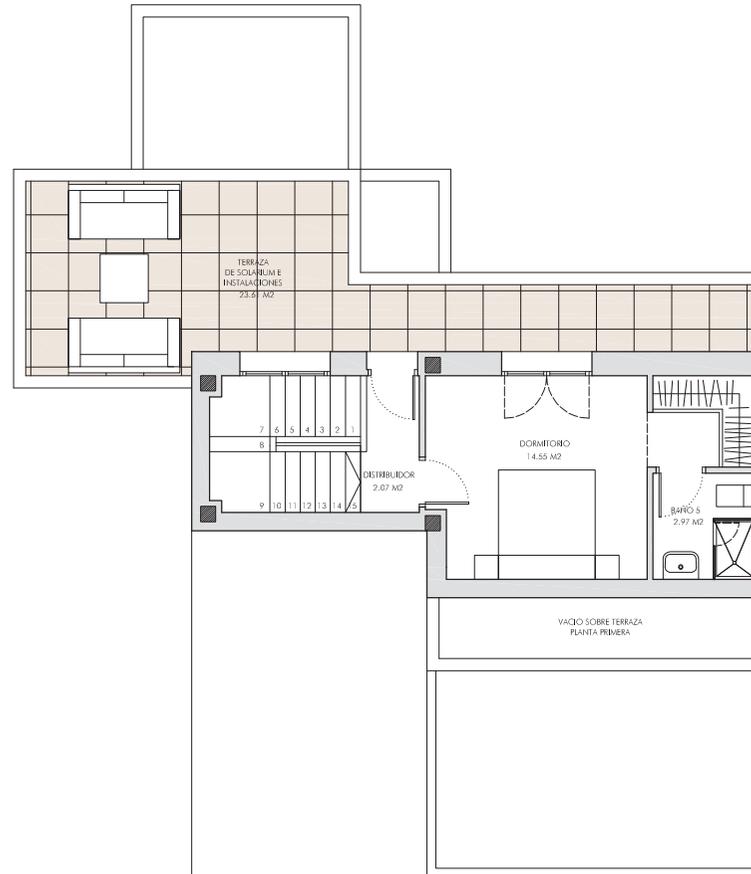
AAA
ARQUITECTOS
APARICIO & ASOCIADOS ARQUITECTOS
SANTAGO APARICIO MARTINEZ
BORJA DORADO GARCIA
JOSÉ APARICIO LOIS

NOTA AL PRESENTE ANTEPROYECTO DE IDEAS Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas de la incorporación y ajuste de instalaciones, del conocimiento exacto de la topografía del terreno, de la estructura, del cumplimiento obligado de la normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactores del proyecto. El mobiliario, vegetación o decoración representada en los planos no está incluida en el presente Anteproyecto.

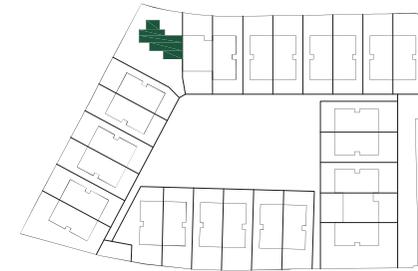
PLANTA SEGUNDA
DIÁFANA TERMINADA



PLANTA SEGUNDA
COMPARTIMENTADA TERMINADA



VARIANTES 14
VIVIENDA TIPO 3



ANTEPROYECTO

26 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON JARDINES PRIVADOS, APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE Y ZONAS COMUNES CON PISCINA EN LA PARCELA 2-A DEL SAU-1 DE ARROYOMOLINOS

B
BONAMESIS
Promoción Inmobiliaria

AAA
ARQUITECTOS
ARQUITECTOS

APARICIO & ASOCIADOS ARQUITECTOS
SANTIAGO APARICIO MARTÍNEZ
BORJA DORADO GARCÍA
JOSÉ APARICIO LOÍZ

NOTA AL PRESENTE ANTEPROYECTO DE IDEAS
Los presentes planos, documentos, imágenes y superficies carecen de carácter contractual y son un avance del proyecto a desarrollar posteriormente. Por todo ello están sujetos a posibles modificaciones derivadas de la incorporación y ajuste de instalaciones, del conocimiento exacto de la topografía del terreno, de la estructura, del cumplimiento obligado de la normativa y ordenanzas, o a criterio de los arquitectos redactores del proyecto. El mobiliario, vegetación o decoración representada en los planos no está incluida en el presente Anteproyecto.



Se propone un conjunto de materiales y procesos de construcción que aseguren la funcionalidad, durabilidad, sostenibilidad, eficiencia energética, economía de uso, confortabilidad y calidez de las viviendas; valores todos ellos que configuran el concepto integral de CALIDAD.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Cimentación de zapatas aisladas y atado perimetral y/o zapata corrida según proyecto.
Forjados unidireccionales de hormigón armado y viga hecha in situ y bovedilla cerámica sobre pilares de hormigón armado. Solera sobre forjado sanitario tipo Caviti.
Un Organismo de Control de Calidad ajeno a La Constructora, hará un seguimiento permanente de la estructura en la obra.

SANEAMIENTO

Saneamiento con red separativa hasta llegar a la red general de alcantarillado.

FACHADAS

Las fachadas combinan dos tipos de mortero monocapa marca Weber o similar en diferente acabado y tonalidad sobre ladrillo perforado tosco de dimensiones aproximadas 24x11,5x10 cm, de 1/2 pie de espesor.
Trasdosado de cámaras formadas por ladrillo de gran formato de 7 cm de espesor con el aislamiento necesario para obtener una calificación energética A.

AISLAMIENTOS

Aislamientos en trasdosados y separación de viviendas de fibra de vidrio o lana de roca con espesores suficientes para cumplir con una calificación energética A.

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

Cubierta plana invertida con impermeabilización de doble capa y aislamiento de poliestireno extruido en espesor suficiente para conseguir una calificación energética A. Las no transitables irán terminadas con grava en canto rodado y las transitables con gres porcelánico antideslizante.

DIVISIONES

Tabiquería interior formada por ladrillo de gran formato de 7 cm de espesor.
Divisiones entre viviendas formadas por dos Tabique tipo Silensis de ladrillo hueco gran formato de 7 cm de espesor, con aislamiento en su interior cumpliendo el CTE.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación higrorregulable, que permite la regulación automática de los caudales de renovación en las entradas de aire del exterior y las bocas de extracción en función del nivel de humedad en las estancias.

La instalación de un sistema de ventilación nos proporcionara entre otras, las siguientes ventajas:

- Garantizar una calidad de aire interior adecuada, renovando constantemente el aire y eliminando el aire viciado.
- Eliminar el ruido exterior al no ser necesario abrir las ventanas para ventilar.
- Evitar las molestias producidas por circulaciones de aire descontroladas.
- Reducir el gasto energético en calefacción, al resultar más fácil calentar un aire con menos humedad.
- Un mayor ahorro Energético, al ventilar los locales donde es necesario; el sistema permite una disminución del caudal global de ventilación.
- Eliminar los riesgos de condensación, las bocas de extracción y las entradas de aire, al ajustar los caudales de ventilación en función de la humedad ambiente de cada local, ventilan cuando y donde es necesario.

SOLADOS

Salón dormitorios, vestíbulos y pasillos, suelo laminado, marca Parador Classic 1050 o similar. Disposición de varios tipos/colores a elegir.

Escaleras en tarima laminada marca Parador Classic 1050 o similar al igual que el resto de la casa.

Cocina a elección, tarima laminada apta para colocar en cocinas o gres porcelánico, marca INALCO Colección FOSTER o similar de dimensiones aproximadas 30 x 60 cm, en ambos casos disposición de varios colores a elegir.

Baños: Gres porcelánico, con color a elegir, marca INALCO Colección FOSTER o similar.

Exteriores: Baldosa de gres porcelánico antideslizante para exteriores de dimensiones aproximadas 30 x 60 cm.

TECHOS

Placas de escayola y fibra de vidrio en baños, cocinas y pasillos, rematado con masilla fibrosa especial o banda elástica contra paramentos verticales y acabado en color a elegir. En zonas donde sea necesario, falso techo registrable de placas de escayola.
Guarnecido y enlucido con yeso en resto de vivienda terminado en color a elegir.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso macizas lisas lacadas en color blanco. Posibilidad de elegir otra terminación.

Puerta corredera en salón.

Armarios modulares empotrados con frente lacado en color del resto de la carpintería interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de seguridad en entrada principal a la vivienda.

Ventanas y puertas de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Ventanas oscilobatientes, abatibles, correderas o fijas dependiendo de la estancia, con doble acristalamiento.

Persianas con sistema monoblock de lamas de aluminio, excepto en baños.

Persiana motorizada en ventana corredera en salón.

Vidrios al ácido en baños y ventana en escalera en bajo cubierta.

El espesor de los cristales y la cámara será el suficiente para obtener una calificación energética A.

CALEFACCIÓN Y ENERGÍA SOLAR

Calefacción individual, con caldera de gas estanca mural de condensación mixta, Fondital Deltis KC 28-30 KW para agua caliente sanitaria y calefacción, realizada en polietileno con sistema de colectores y radiadores de aluminio. Radiador toallero en baños.

Las viviendas irán dotadas de un panel de energía solar compacto con depósito de agua caliente sanitaria en cubierta.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado por conductos y rejillas en planta baja y primera. Preinstalación para Split en bajo cubierta.

SANITARIOS

Sanitarios de la marcas Duravit D-Code en lavabos e inodoros marca Duravit modelo Darling y Dune en función del baño y Kaldewei en bañeras y en platos de ducha acrílicos B-Surface, o modelos similares.

Grifería ecoprime de marca GRB y columna telescópica con rociador del marca Intergrif o similar.

Lavabo en mueble integrado en baño de dormitorio principal.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIÓN

Circuitos eléctrico independientes según R.E.B.T. con mecanismos de la marca Schneider modelo SEDNA o similar, color a elegir.

Tomas de televisión y RJ45 según proyecto de telecomunicaciones.

Portero electrónico en cada vivienda.

ZONAS COMUNES

Urbanización equipada con piscina, zona de juego de niños y zonas ajardinadas.

GARAJE

Garaje con capacidad para dos coches. Puertas de garaje motorizadas con mando a distancia. Pavimento de hormigón impreso.

COMPLEMENTOS Y MEJORAS PERSONALIZADAS (PREVIO PRESUPUESTO ACEPTADO POR EL CLIENTE)

- Instalación de suelo radiante/refrigerante y/o con aerotermia.
- Instalación de máquinas exteriores e interiores de aire acondicionado.
- Instalación de persianas motorizadas y/o de seguridad.
- Cambio de lavabo e inodoros.
- Cambios en la distribución de bajo cubierta y sótanos.

NOTA: Esta Memoria de Calidades será susceptible de sufrir modificaciones, siempre por materiales de igual o superior calidad, por decisión de La Dirección Facultativa.



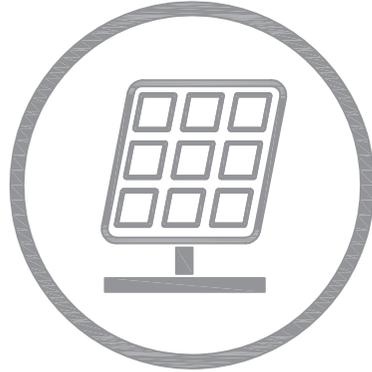
EFICIENCIA ENERGÉTICA

Las viviendas poseen integradas una serie de soluciones orientadas al ahorro y la eficiencia energética. El objetivo es la obtención de una **Calificación energética clase A**. Estas soluciones son las siguientes:



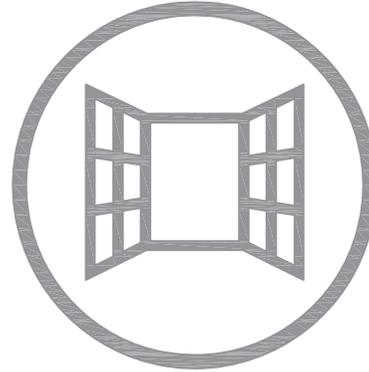
AISLAMIENTO TÉRMICO

Aislamiento térmico de fibra de vidrio o lana de roca con espesores de 8 cm a 10 cm según zonas, instalado en trasdosados y separación de viviendas. Para obtener calificación energética A



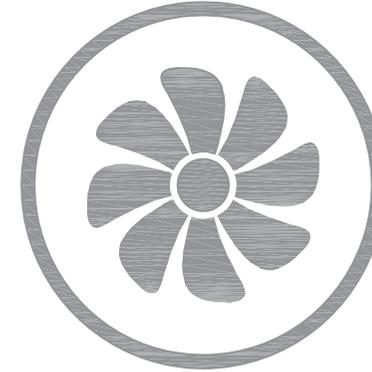
PANELES SOLARES

Instalación de paneles solares en el casetón de cubierta, garantizando un pre-calentamiento del agua caliente sanitaria previo al uso de la caldera individual



CARPINTERÍAS EXTERIORES

Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con vidrios bajo emisivos y persianas con sistema monobloc de lamas de aluminio. El espesor de cristales y la cámara será el suficiente para obtener calificación A.



SISTEMA DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación higrorregulable, que permite la regulación automática de los caudales de renovación en las entradas de aire del exterior y las bocas de extracción en función del nivel de humedad de las estancias.



CUBIERTAS

Cubierta plana invertida con impermeabilización de doble capa y aislamiento de poliestireno extrusionado en espesor de 8 cm para conseguir una calificación energética A





www.Cima26.com



Proyecto: Bonamesis - Arroyomolinos

URBANIZACIÓN CIMA 26

Número	Tipo	Total Viv. Sin IVA	Parcela	Sup. Útil	S. Útil+ Terrazas	Sup. Const	Valores sin IVA				Valores con IVA			
							Reserva	Firma Contrato	18 cuotas durante obra	Saldo Final	Reserva	Firma Contrato	18 cuotas durante obra	Saldo Final
1	3	313.400	329,4	134	211	256	2.500,00	28.840,00	1.741,11	250.720,0	2.750,00	31.724,00	1.915,22	275.792,00
4	1 c/sótano	293.900	186,0	199	248	298	2.500,00	26.890,00	1.632,78	235.120,0	2.750,00	29.579,00	1.796,06	258.632,00
5	1 c/sótano	293.900	188,0	199	248	298	2.500,00	26.890,00	1.632,78	235.120,0	2.750,00	29.579,00	1.796,06	258.632,00
7	1	255.900	190,8	131	180	217	2.500,00	23.090,00	1.421,67	204.720,0	2.750,00	25.399,00	1.563,83	225.192,00
8	1	253.900	192,1	131	180	217	2.500,00	22.890,00	1.410,56	203.120,0	2.750,00	25.179,00	1.551,61	223.432,00
9	1	253.900	196,7	131	180	217	2.500,00	22.890,00	1.410,56	203.120,0	2.750,00	25.179,00	1.551,61	223.432,00
11	1	259.900	186,5	131	180	217	2.500,00	23.490,00	1.443,89	207.920,0	2.750,00	25.839,00	1.588,28	228.712,00
16	1 c/sótano	289.000	191,4	199	248	298	2.500,00	26.400,00	1.605,56	231.200,0	2.750,00	29.040,00	1.766,11	254.320,00
19	1 c/sótano	289.000	191,8	199	248	298	2.500,00	26.400,00	1.605,56	231.200,0	2.750,00	29.040,00	1.766,11	254.320,00