



01

UN PROYECTO DIFERENCIAL

Equipo

02

VALCOTOS

Aravaca

03

UN MUNDO DE SENSACIONES

Amenities

04

HOGARES ÚNICOS

Viviendas

05

CADA RINCÓN DE SU HOGAR

Planos comerciales

06

LA IMPORTANCIA DE LOS DETALLES

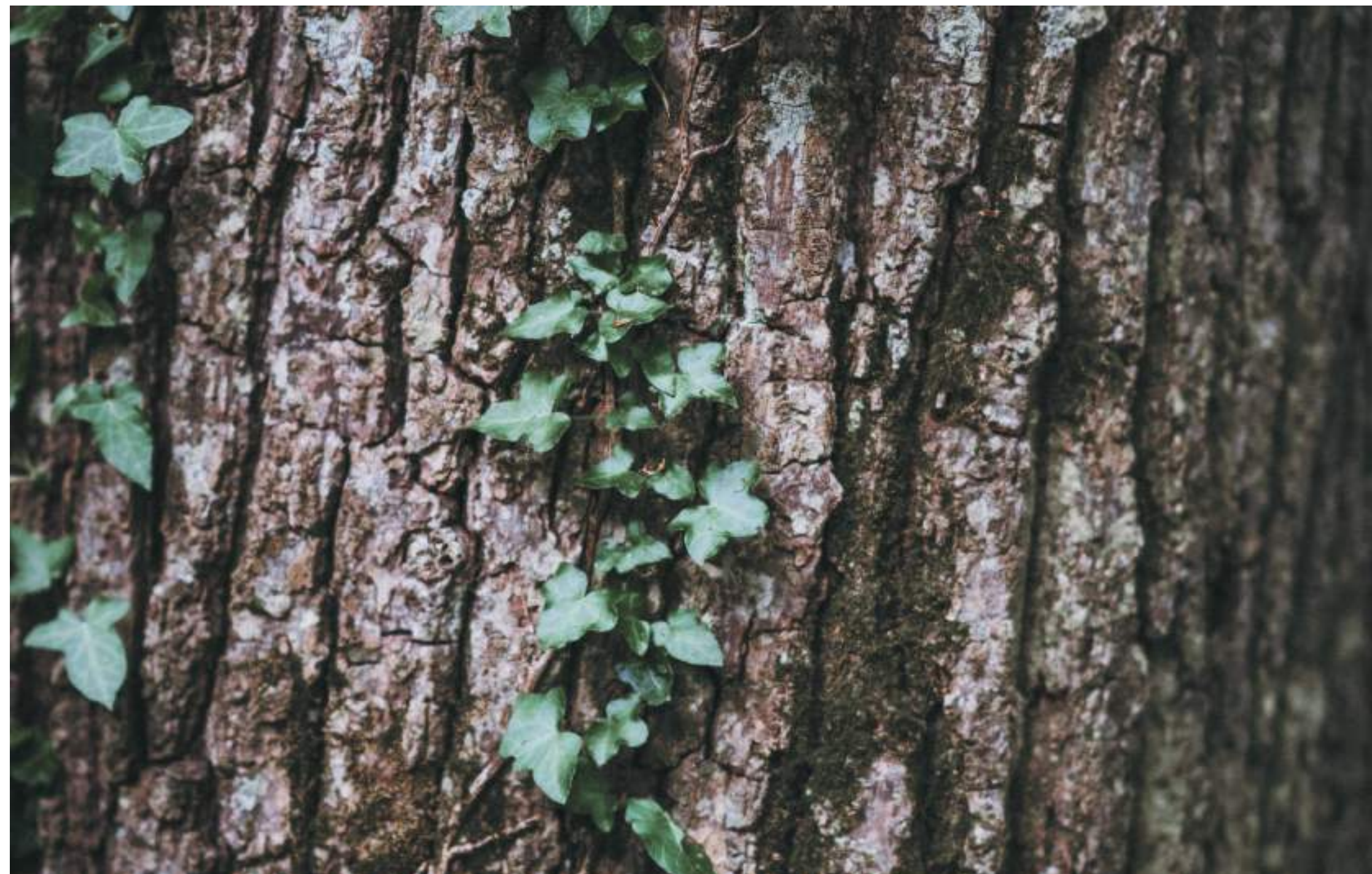
Memoria de calidades

UN PROYECTO DIFERENCIAL

EL VALOR DE LA EXPERIENCIA

El trabajo conjunto de equipos de reconocido prestigio da como resultado proyectos excepcionales. Es el caso de Valcotos, donde se dan cita el compromiso del Grupo Barba, la pasión del estudio de Luisa Olazábal, el "nuevo clasicismo" de Locus y la innovación de Ruiz Albusac Arquitectos.

Grupos de experiencia contrastada crean juntos un proyecto sin precedentes donde cada detalle ha sido seleccionado con mimo. Dedicación y entrega para lograr el equilibrio entre belleza y funcionalidad, construyendo así hogares únicos en un marco extraordinario.



*Imágenes sobre otros proyectos dirigidos por los Agentes intervinientes.
Imágenes no pertenecientes al Proyecto Valcotos.*

Barba Grupo Inmobiliario lleva cerca de 60 años dedicándose a la promoción, el diseño y construcción de hogares, lo que le ha otorgado una dilatada experiencia, sobre todo, en el ámbito residencial donde ha centrado la mayoría de sus trabajos. Desde sus comienzos su compromiso con la calidad, el cumplimiento de plazos, el servicio al cliente, así como el compromiso ambiental ha sido siempre máximo. La marcada orientación al cliente le permite ofrecer un producto de calidad adaptado a sus necesidades y siempre integrando los últimos avances en la aplicación de nuevas metodologías de construcción, materiales, tecnologías y responsabilidad medioambiental.

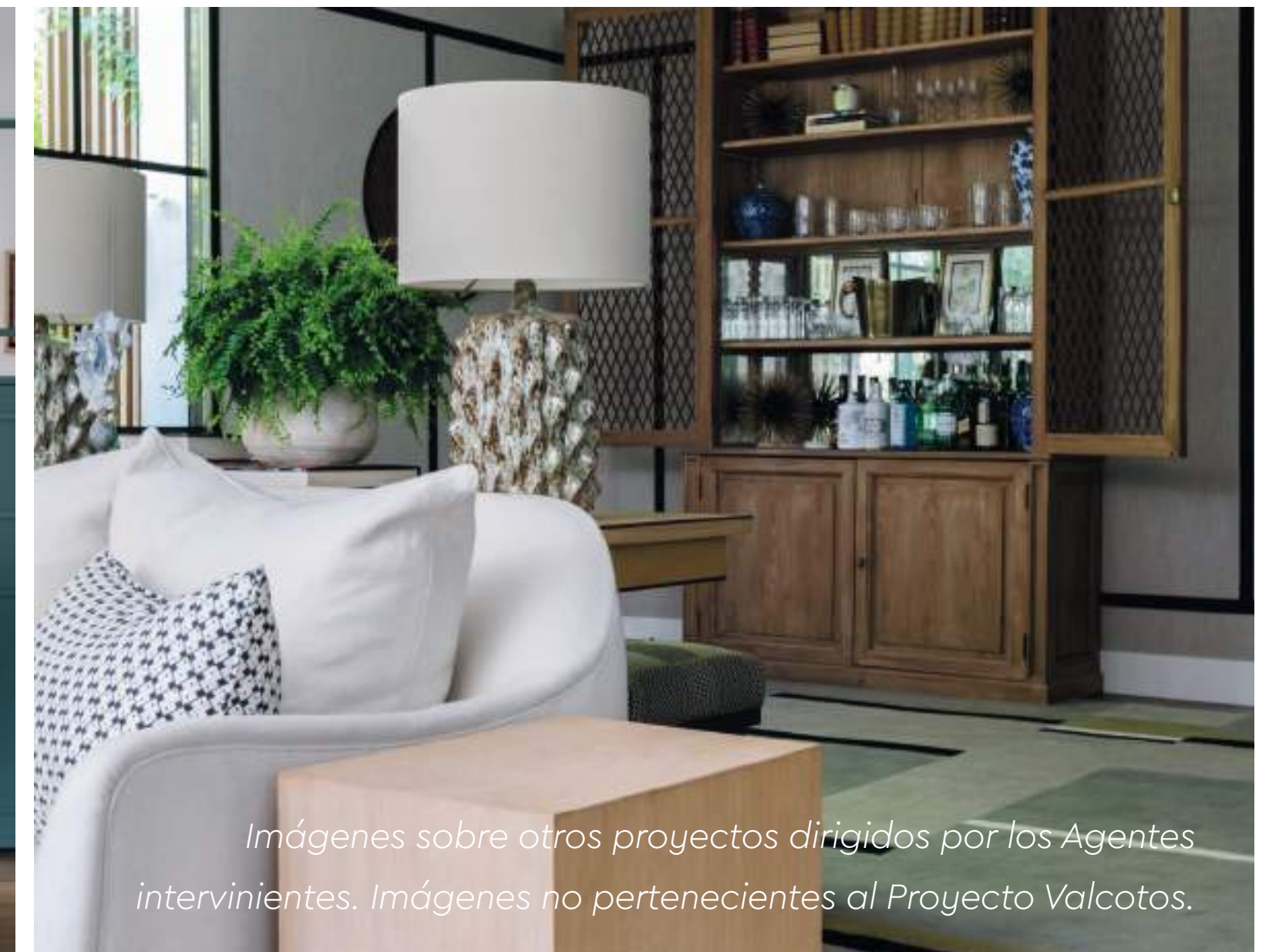
Barba Grupo Inmobiliario es sinónimo de calidad, fiabilidad y compromiso.



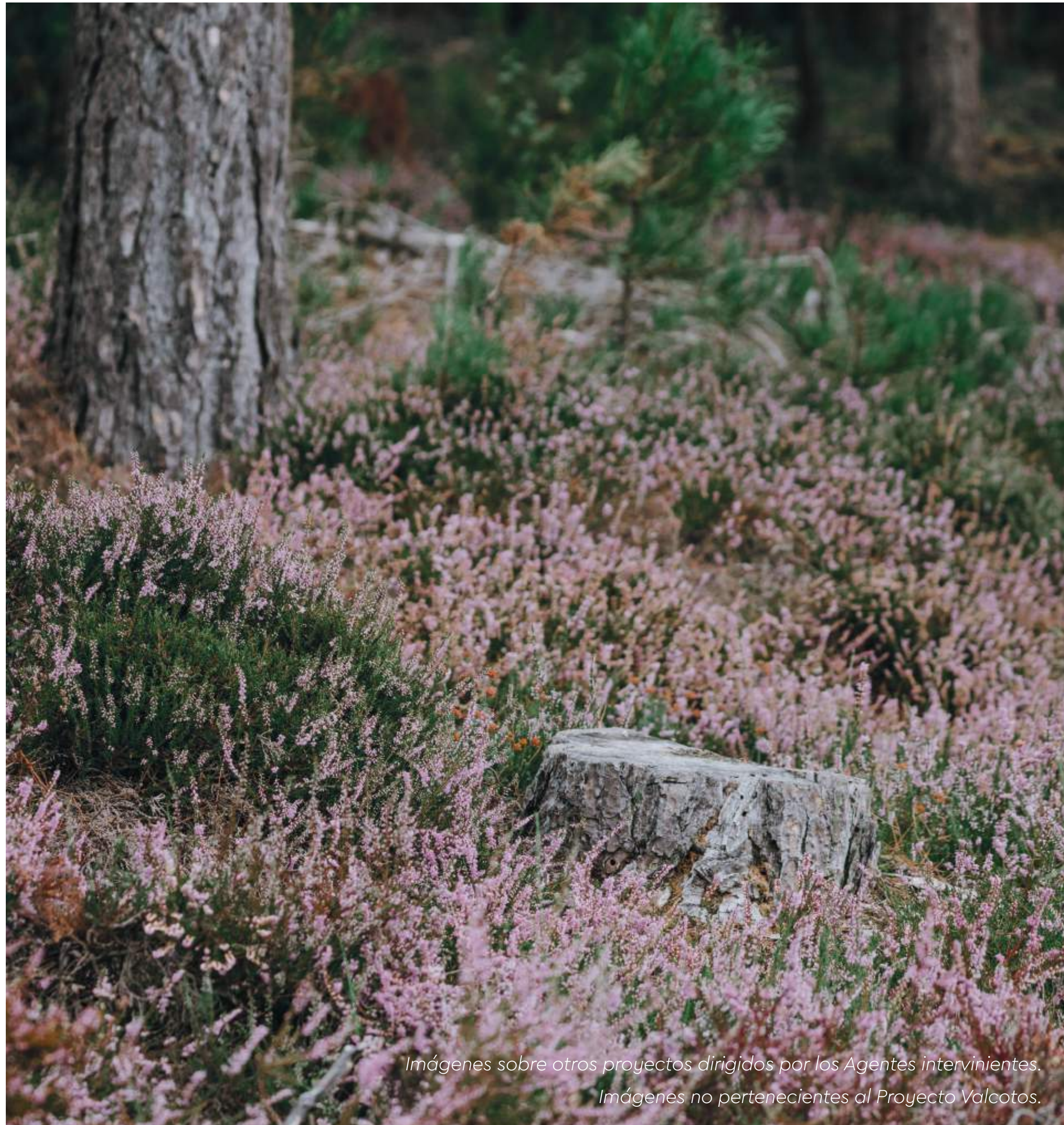
Imágenes sobre otros proyectos dirigidos por los Agentes intervinientes.

Imágenes no pertenecientes al Proyecto Valcotos.

Luisa Olazábal es un estudio multidisciplinar español con alcance internacional que aborda proyectos integrales de arquitectura, interiorismo, decoración y paisajismo. "Nos mueve la pasión por lo que hacemos y todos nuestros proyectos se planifican desde su inicio para lograr una combinación óptima entre belleza, funcionalidad, calidad y sostenibilidad. Esta es nuestra filosofía y para ello trabajamos coordinadamente con el conjunto de estudios y profesionales que participan en proyectos integrales como es este de Valcotos."



*Imágenes sobre otros proyectos dirigidos por los Agentes
intervinientes. Imágenes no pertenecientes al Proyecto Valcotos.*



Imágenes sobre otros proyectos dirigidos por los Agentes intervinientes.

Imágenes no pertenecientes al Proyecto Valcotos.

Locus

Fundado en 2018 por Gonzalo Morillo, Luisa Olazábal y Luis Ojeda, somos uno de los estudios de arquitectura del paisaje de referencia en España.

Nuestro equipo está formado por un experimentado grupo de talentos con capacidad de abordar la transformación o conservación del paisaje desde todas las perspectivas, manteniendo una identidad propia y una línea estética inconfundible.

Nuestra fuente de inspiración procede de la naturaleza y de la armonía de sus composiciones. Equilibrio y unidad son las claves de la sencillez atemporal de los jardines clasicistas de todas las épocas, y en los cuales en Locus nos vemos reflejados como «nuevos clasicistas».

Nuestros ámbitos de actuación abarcan desde jardines privados, fincas de campo, residencial y desarrollos urbanísticos, hasta proyectos corporativos y espacios públicos, donde diseñamos los espacios apoyándonos en tres pilares: funcionalidad, estética y sostenibilidad.



Imágenes sobre otros proyectos dirigidos por los Agentes intervinientes.

Imágenes no pertenecientes al Proyecto Valcotos.

RAA
RUIZ ALBUSAC
arquitectos

Ruiz Albusac-Arquitectos es un estudio profesional que viene desarrollando su actividad desde 1976, abarcando en sus 45 años de trayectoria todo tipo de proyectos tanto de edificación o restauración (Edificios Residenciales, Vivienda Social, Oficinas, Edificios Cívicos, Culturales, Sanitarios, Rehabilitación de Edificios Históricos, etc.), como desarrollo de planes urbanísticos.

Fundado por el arquitecto Isicio Ruiz Albusac, y en la actualidad junto a los arquitectos Isicio Ruiz Perales y Álvaro Ruiz Perales como codirectores, en su largo recorrido ha generado un volumen importante de proyectos, destacando especialmente tanto en Proyectos de ámbito Residencial Público como de Residencial Vivienda, en diferentes escalas. El Estudio crea una arquitectura comprometida respondiendo a las necesidades del cliente como de los futuros usuarios. La metodología de trabajo aporta soluciones eficaces con un diseño funcional e innovador, basándose en la optimización de costes, la eficiencia energética y el análisis de los sistemas constructivos.

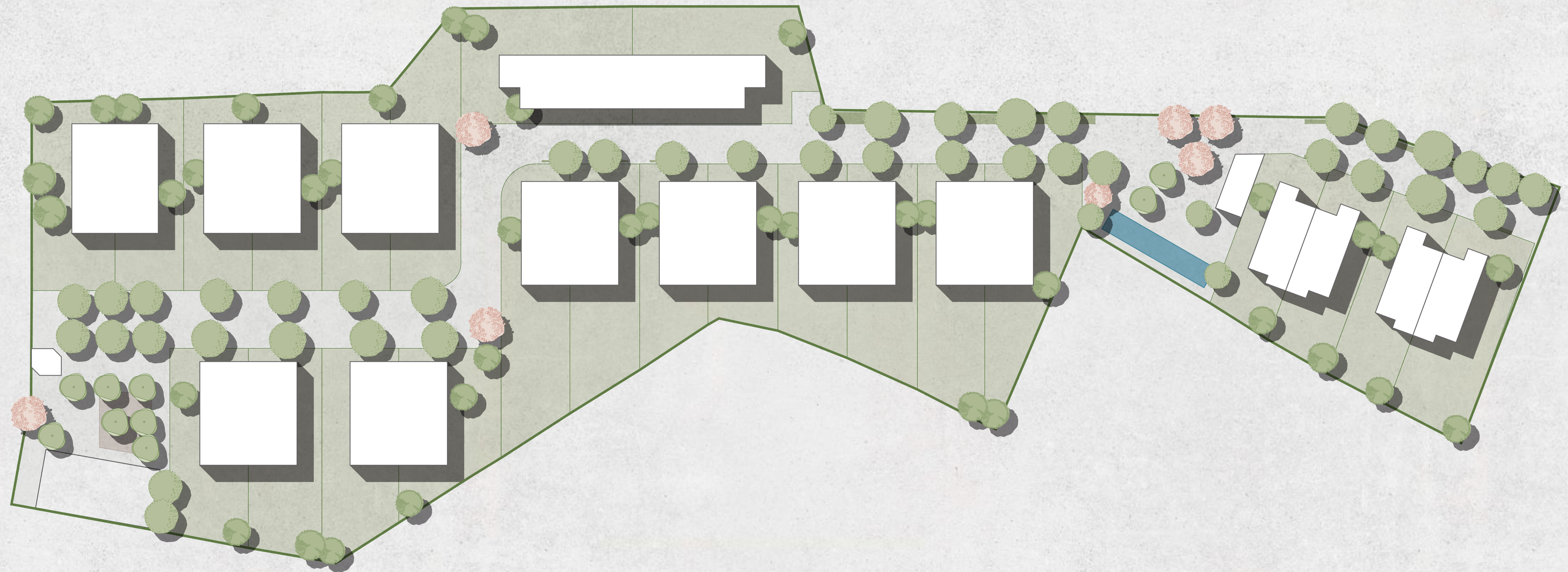
VALCOTOS - ARAVACA

EL JARDÍN DE MADRID

El paso del tiempo ha convertido Valdemarín en una de las zonas más cotizadas de Madrid y la principal opción para aquellos que buscan un remanso de paz y tranquilidad a poca distancia del centro.

En sus calles se siente el estrecho vínculo con la naturaleza, una huella marcada con fuerza en Valcotos. Esta exclusiva promoción de 24 viviendas unifamiliares ha sido proyectada con los más altos estándares de calidad y diseño. Para ello se ha contado con los mejores equipos profesionales que han diseñado estas magníficas viviendas que además disfrutaban de seguridad, piscina, gimnasio, pista de pádel y amplias zonas verdes.





EQUILIBRIO Y ESTÉTICA

INVERTIR EN BIENESTAR

Valcotos es una urbanización privada, que cuenta con conserjería y control de seguridad. Es un entorno protegido durante las veinticuatro horas del día, donde las familias podrán vivir con total tranquilidad y bienestar.





CUANDO CIUDAD Y NATURALEZA SE FUNDEN

UBICACIÓN

Aravaca es una de las zonas más demandadas de Madrid. En constante crecimiento, acoge numerosos centros educativos y sanitarios del más alto nivel, y todo ello sin perder el contacto con la naturaleza.

Junto a su familia tendrá todas las ventajas que le ofrece este entorno excepcional donde la luz es una de las principales protagonistas. Podrá disfrutar de una vida saludable y llena de propuestas, dando largos paseos en bicicleta, recorriendo a pie sus innumerables caminos y descubriendo los sorprendentes rincones de una zona llena de vida.

Valcotos, su hogar en un marco inigualable, con fácil y fluido acceso al centro de Madrid y a los servicios disponibles en el entorno de Valdemarín.



15 MIN

- 1. The English Montessori School (TEMS)
- 2. Stella Maris College
- 3. Colegio Mater Salvatoris
- 4. Colegio Estudio
- 11. Hospital Vithas Madrid Pardo de Aravaca
- 12. Hospital Sanitas La Zarzuela
- 13. Centro Nacional de Inteligencia (CNI)



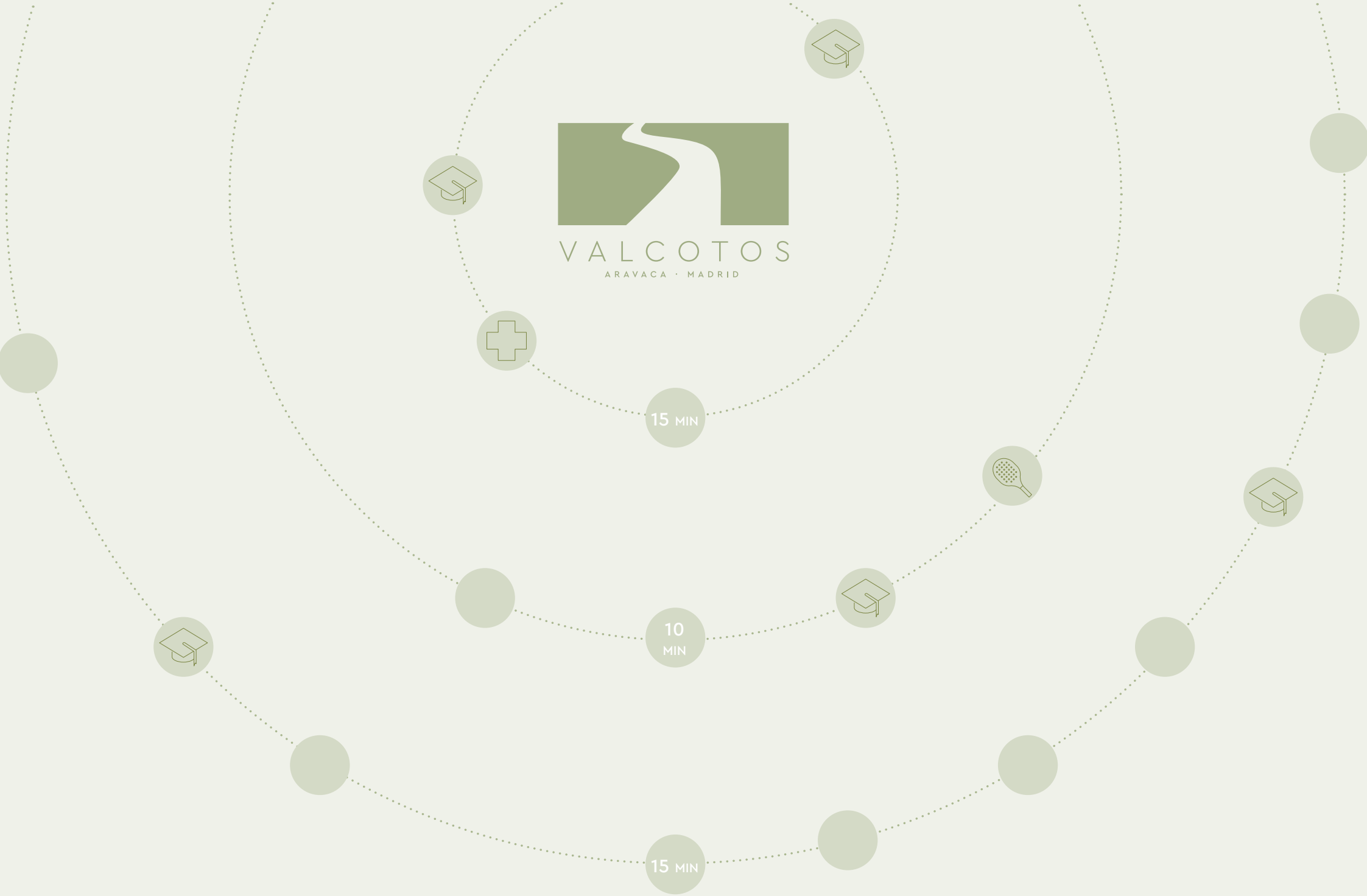
10 MIN

- 5. Centro de Enseñanza Santa María de los Rosales
- 6. Colegio Bernadette
- 7. Hipódromo de la Zarzuela
- 8. Escuela de Golf de la Federación de Madrid
- 9. Federación Madrileña de Pádel
- 10. Club de Campo Villa de Madrid



15 MIN

- Centro de Madrid Las Rozas El Pardo
- Real Club de la Puerta de Hierro





LIFESTYLE

Valdemarín disfruta de la tranquilidad de un área residencial a escasos minutos del centro. Destacan sus abundantes espacios verdes y no faltan magníficos centros educativos, como el Centro Universitario La Salle, The English Montessori School, el Stella Maris College y el colegio Mater Salvatoris; o reconocidos centros hospitalarios, como el Hospital Vithas Madrid Pardo de Aravaca o el Hospital Sanitas La Zarzuela.

El ocio también está garantizado con una amplia oferta de restaurantes y locales comerciales a la distancia de un cómodo paseo; y un sinfín de propuestas para los amantes del deporte, con instalaciones de renombre a poca distancia como el Hipódromo de la Zarzuela y campos de golf en el Club de Campo, la Federación o Puerta de Hierro.





Ver nota legal pág. 63

PROYECTO RESIDENCIAL

Valcotos comprende 24 exclusivas viviendas unifamiliares. Un impresionante proyecto residencial en el que participan arquitectos, interioristas y paisajistas del más alto nivel, y que ha sido diseñado a su medida en una de las zonas más demandadas de Madrid.

Una espectacular piscina, gimnasio, pista de pádel, zona infantil e infinitas áreas ajardinadas, espacios comunes que prolongan los límites de su hogar y crean el marco perfecto para que su familia y usted vivan sus mejores experiencias. Todo con la tranquilidad que le ofrece una urbanización cerrada, en la que la seguridad está garantizada, y donde su bienestar y el de los suyos es lo primero.

UN MUNDO DE SENSACIONES

AMENITIES

Valcotos pone a su disposición unas fantásticas zonas comunes donde vivirá los mejores momentos: pasear por frondosos caminos flanqueados por árboles singulares, sentir la calma y el frescor que desprenden unas zonas ajardinadas cuidadas con mimo, y refrescarse en una espectacular piscina al aire libre.

Además, podrá disfrutar de un completo gimnasio, conectado a través de amplios ventanales con los jardines que lo rodean y jugar al pádel en una pista ubicada a la entrada de la urbanización.

Sumérjase en un mundo de sensaciones y siempre con la tranquilidad que ofrece un entorno protegido, dotado de conserjería y control de seguridad. Olvídese de preocupaciones y prepárese para disfrutar al máximo de cada día.





Ver nota legal pág. 63

ÁREAS DE RECREO

Todos los miembros de la familia tienen su espacio en Valcotos. Una extensa zona de juegos equipada con columpios para los más pequeños. Y todo ello en un entorno vigilado y absolutamente protegido, libre de tráfico y totalmente seguro para que los padres puedan estar tranquilos mientras sus hijos disfrutan.



Ver nota legal pág. 63

ESPACIOS PARA LA DESCONEXIÓN

Amplias zonas infantiles, extensos jardines, pista de pádel... En Valcotos podrá exprimir al máximo su tiempo libre y romper con la rutina de su día a día.





GIMNASIO ABIERTO AL JARDÍN

Su tiempo es su mayor tesoro y en Valcotos encontrará varias formas de invertirlo. Entre otras, en una sala preparada al detalle para ejercitarse y relajar cuerpo y mente. Practique deporte con luz natural en una sala de amplios ventanales con unas fantásticas vistas al jardín.



ESPECTACULAR PISCINA

La urbanización cuenta con una magnífica piscina dotada con iluminación nocturna sumergida y depuración con cloración salina, un sistema que permite una reducción del gasto de mantenimiento y mejora la calidad del agua.

El lugar perfecto donde refrescarse y gozar de la calma, un punto y aparte en la actividad de cada día.

HOGARES ÚNICOS

VIVIENDAS

Diseño y funcionalidad son la seña de identidad de estas 24 exclusivas viviendas. Todas ellas disfrutan de un jardín individual, además de amplias zonas comunes con la máxima seguridad. Hogares excepcionales llenos de luz con terrazas infinitas. Su diseño atemporal y elegante, y su equilibrada distribución crean acogedoras estancias en las que se cuidan todos los detalles.

Desde el salón y la cocina se sale a un amplio porche cubierto, pavimentado con piedra caliza Campaspero a juego con el resto de la vivienda. Disponen de garaje subterráneo con 3 plazas de aparcamiento y toma para recarga de vehículos eléctricos.

La parcela y la vegetación que envuelve cada una de las viviendas han sido pensadas hasta el último detalle por un equipo de paisajismo. Un excepcional jardín con árboles, setos y plantas ornamentales, que cuenta con riego automático e iluminación.





Ver nota legal pág. 63



Ver nota legal pág. 63



Ver nota legal pág. 63



DETALLES QUE MARCAN LA DIFERENCIA

Elegancia, funcionalidad y materiales de la mejor calidad, rasgos que caracterizan al Estudio de Luisa Olazábal y que dejan huella en cada una de las viviendas de Valcotos.

Conectados con su jardín privado, estos amplios salones crean el marco perfecto y que mejor se amolda a su ritmo de vida.



COCINAS TOTALMENTE EQUIPADAS

Muebles altos y bajos componen un conjunto armónico que combina con la encimera y el frente de resina sintética de cuarzo compacto. Una isla con el fregadero de acero inoxidable completa un espacio iluminado con tecnología LED. Diseño práctico y funcional con el estilo propio de Luisa Olazábal.





Ver nota legal pág. 63



Ver nota legal pág. 63





Ver nota legal pág. 63

TENDENCIA Y UBICACIÓN INMEJORABLE



SALONES QUE RESPIRAN

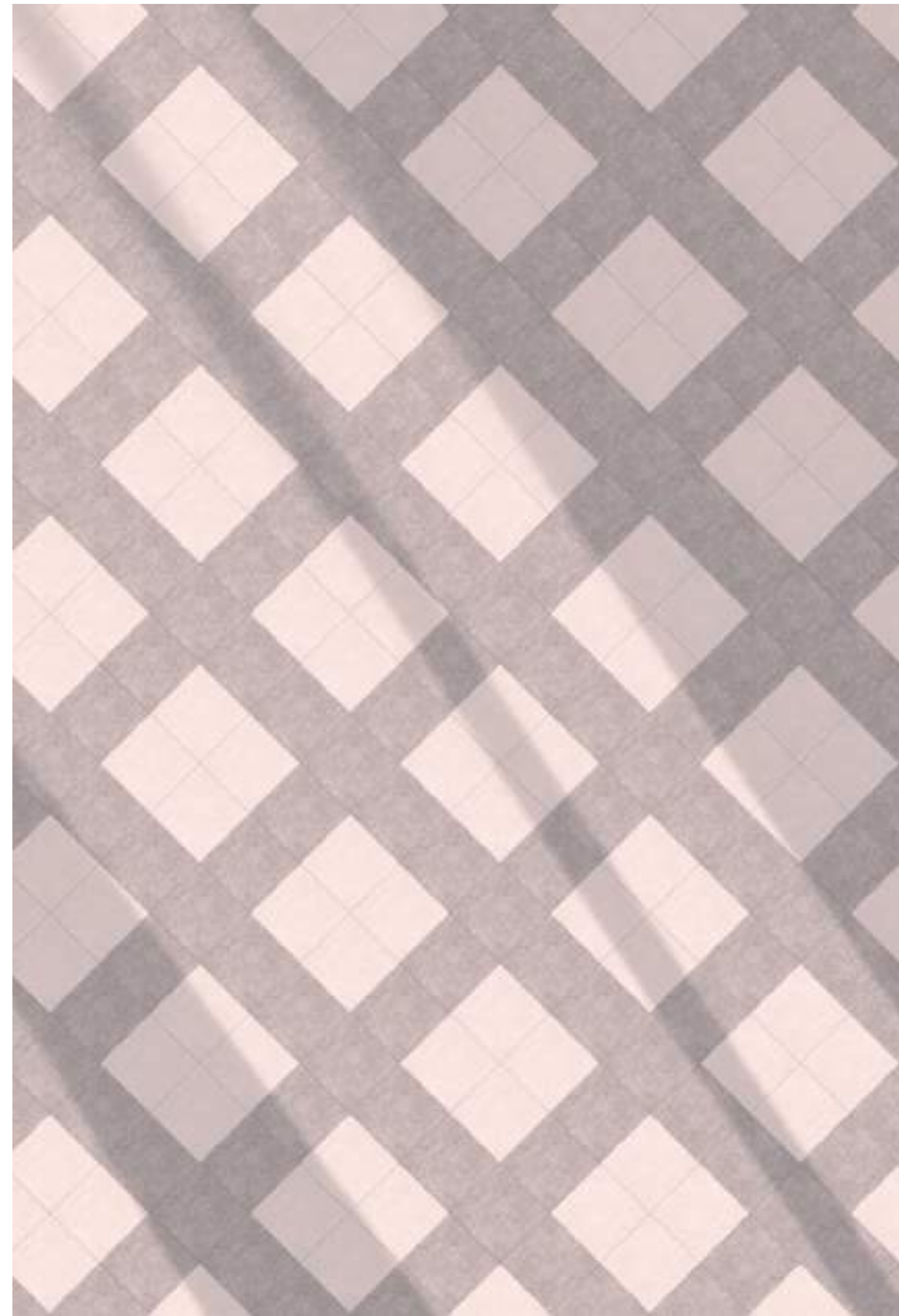
Estancias que se abren a amplios jardines. Nuevos hogares que se funden con la vegetación que les rodea.



Ver nota legal pág. 63







DISEÑO Y
PRACTICIDAD





Ver nota legal pág. 63



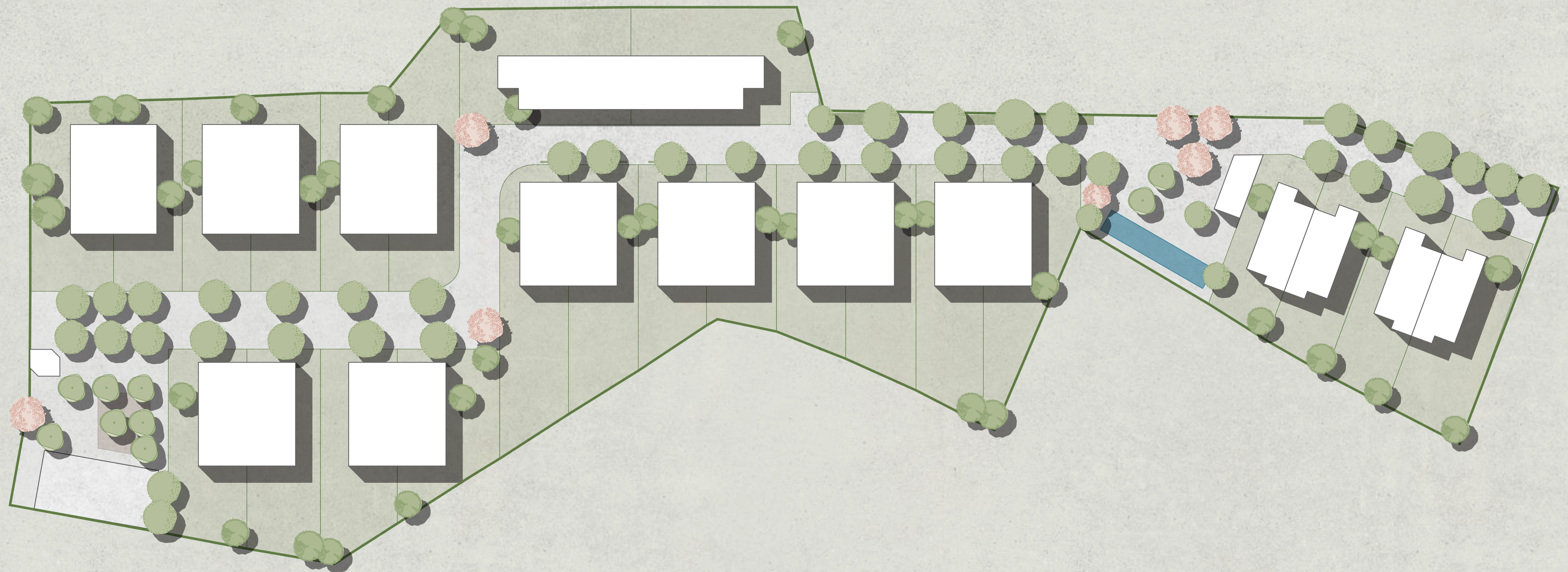


CADA RINCÓN DE SU HOGAR

PLANOS COMERCIALES

En Valcotos cada una de sus 24 viviendas es única, ya que es posible elegir entre distintas tipologías y se ofrecen grandes opciones de personalización.

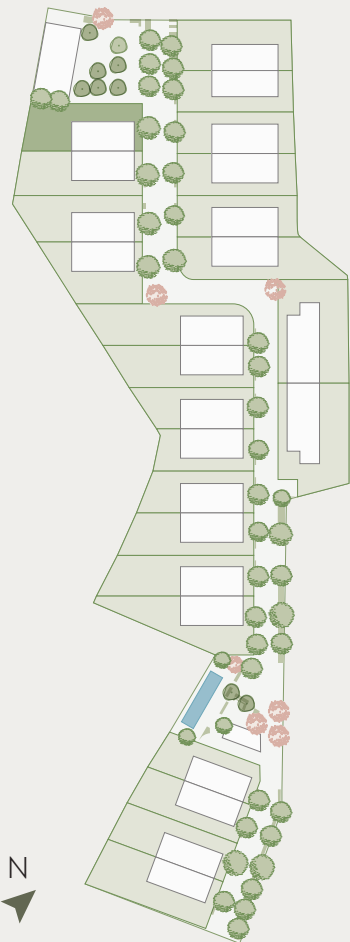
Exclusividad en contacto con la naturaleza a poca distancia del centro. Una promoción inigualable en una de las zonas más codiciadas de Madrid.



Los planos comerciales han sido elaborados a partir del Proyecto Básico y son orientativos, no constituyen documento contractual; están sujetos a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano, y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.



Los planos comerciales han sido elaborados a partir del Proyecto Básico y son orientativos, no constituyen documento contractual; están sujetos a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano, y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

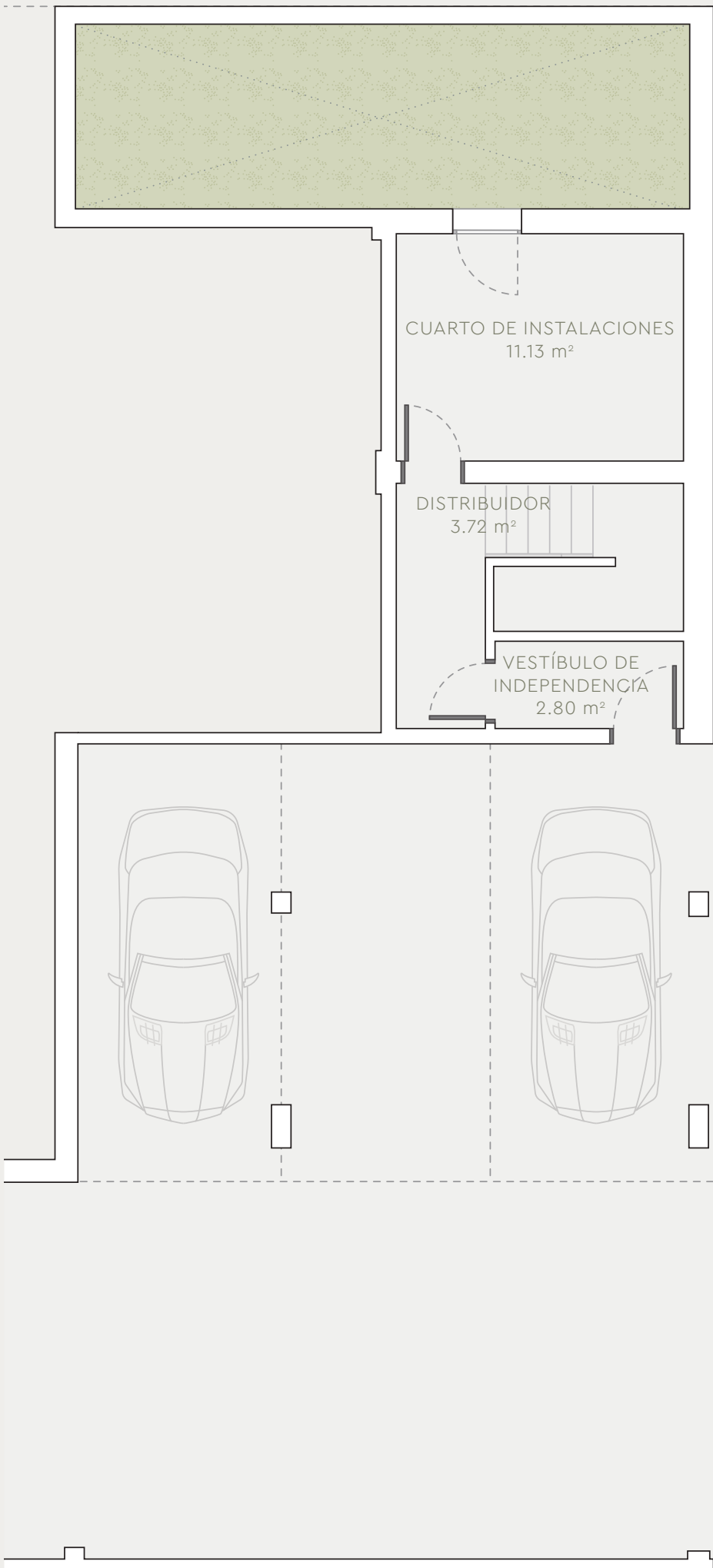


VIVIENDA V1
tres dormitorios

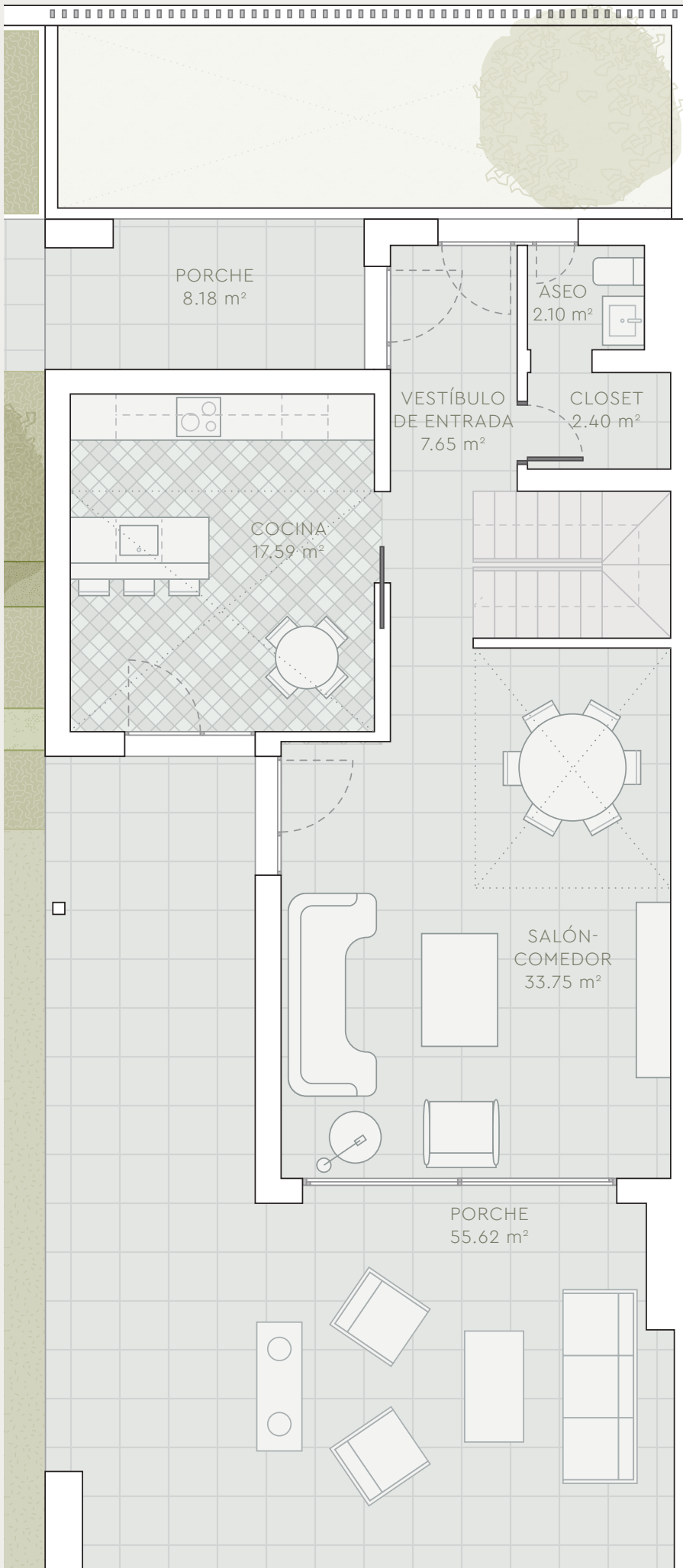


Sup. Construida ... 205.63 m²
S.C. y E. C. ... 338.63 m²
Exteriores ... 110.26 m²
Sup. Parcela ... 449.91 m²

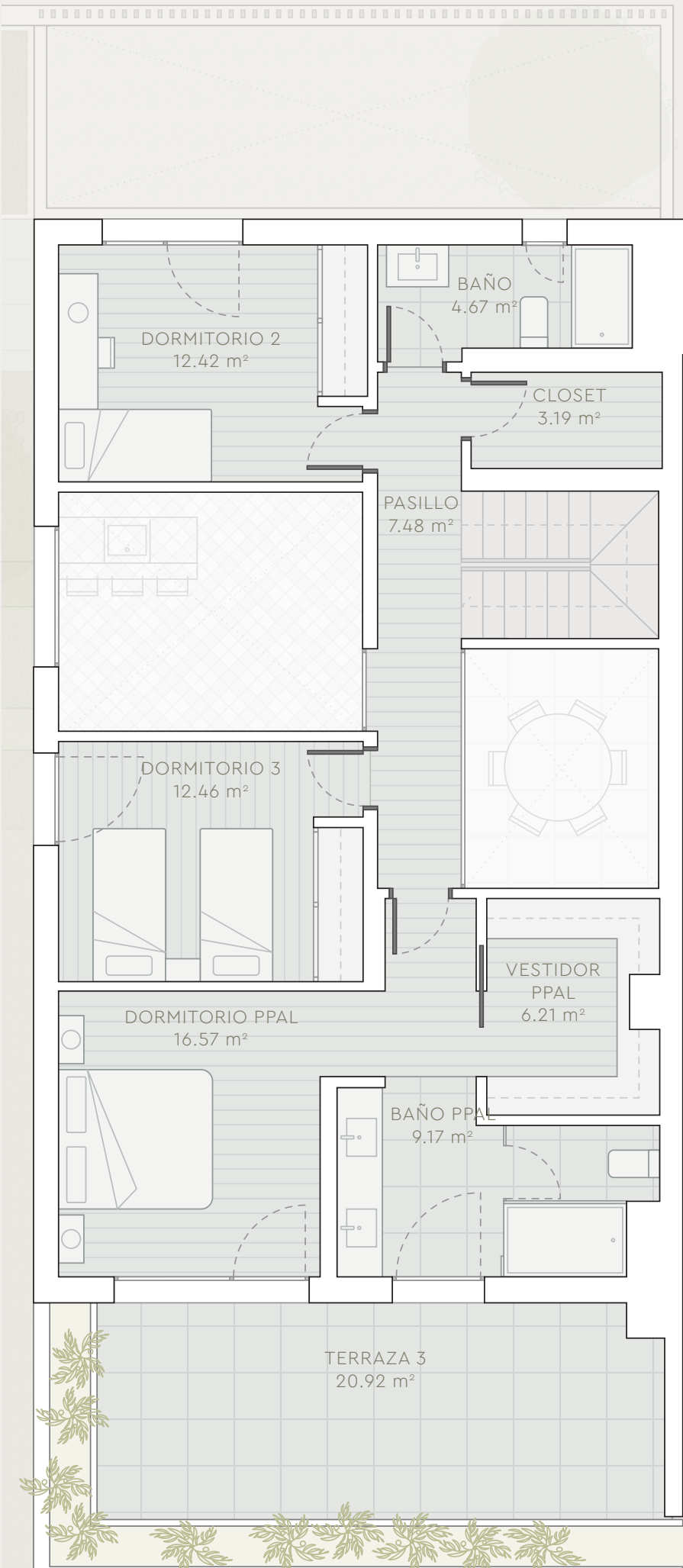
V
A
L
C
O
T
O
S



PLANTA SÓTANO



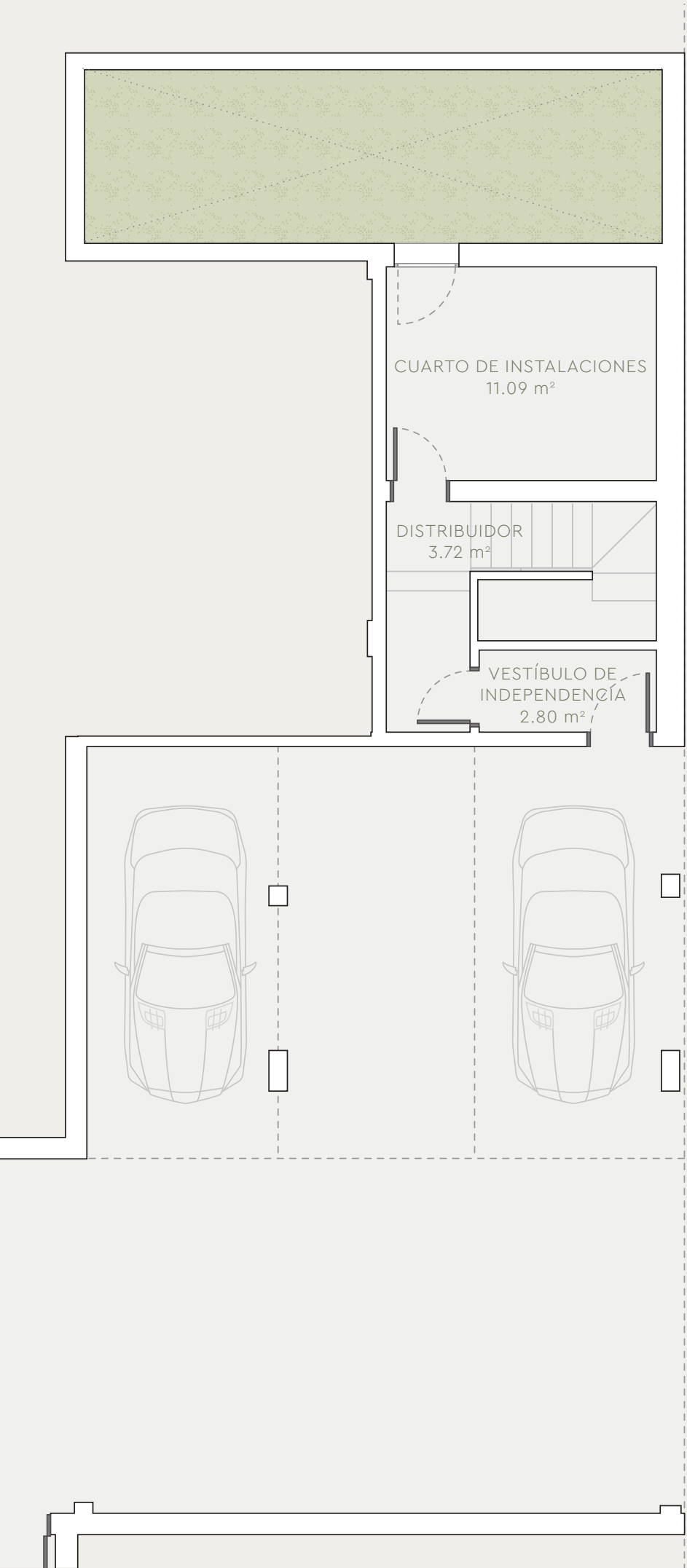
PLANTA BAJA



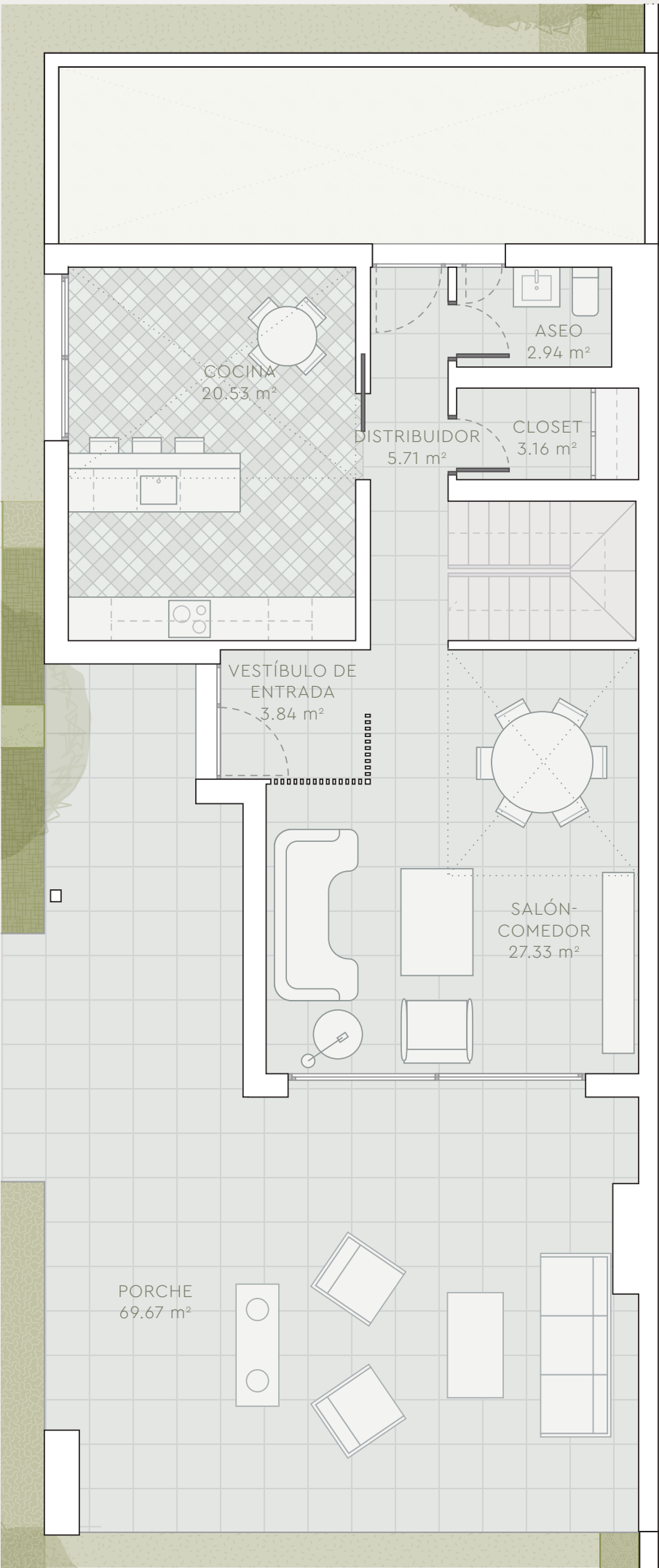
PLANTA PRIMERA



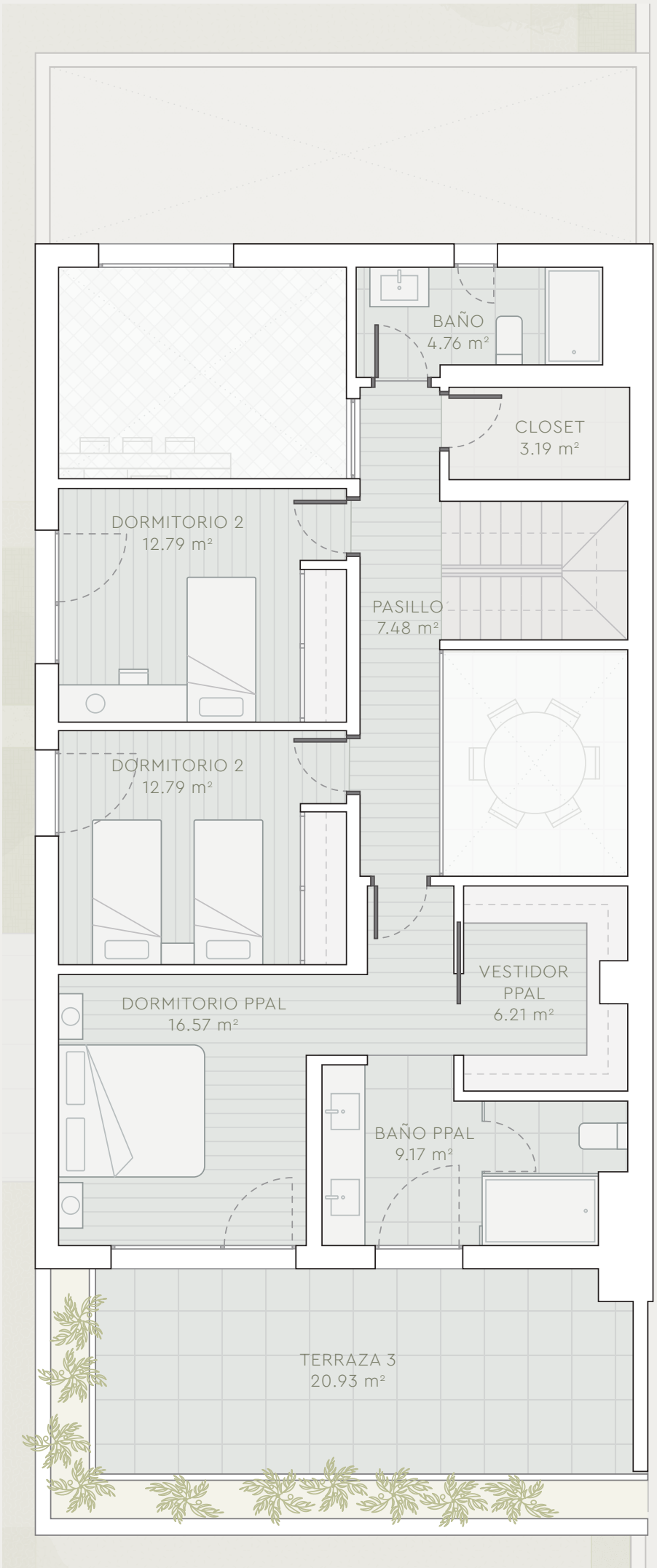
Los planos comerciales han sido elaborados a partir del Proyecto Básico y son orientativos, no constituyen documento contractual; están sujetos a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano, y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.



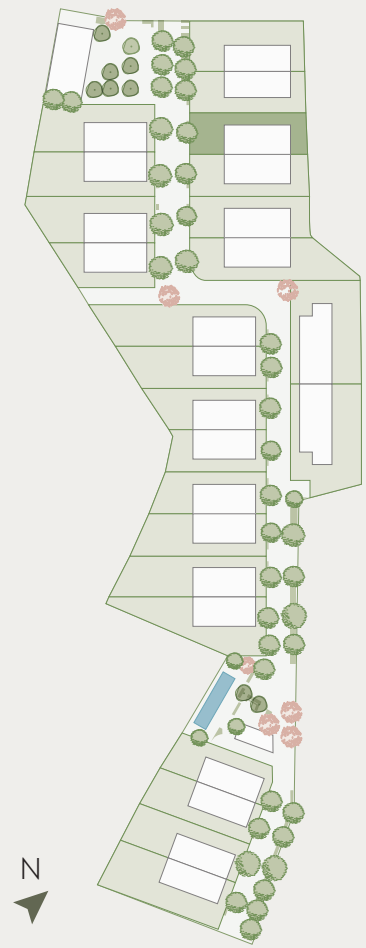
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



VIVIENDA V2
tres dormitorios



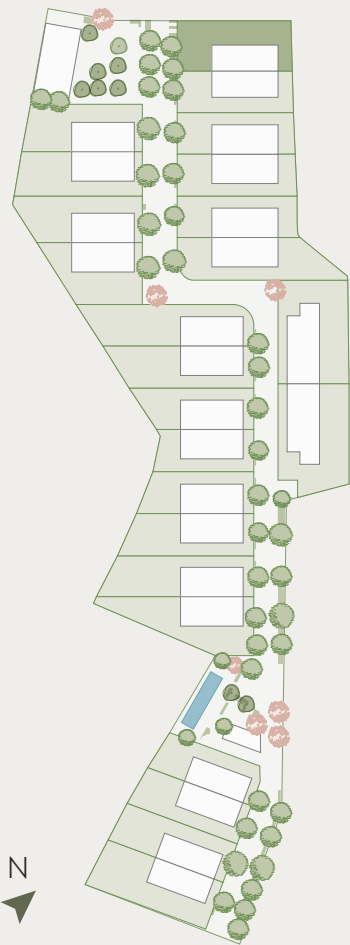
Sup. Construida ...	205.71 m ²
S.C. y E. C. ...	338.71 m ²
Exteriores ...	119.20 m ²
Sup. Parcela ...	397.18 m ²

Los planos comerciales han sido elaborados a partir del Proyecto Básico y son orientativos, no constituyen documento contractual; están sujetos a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano, y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

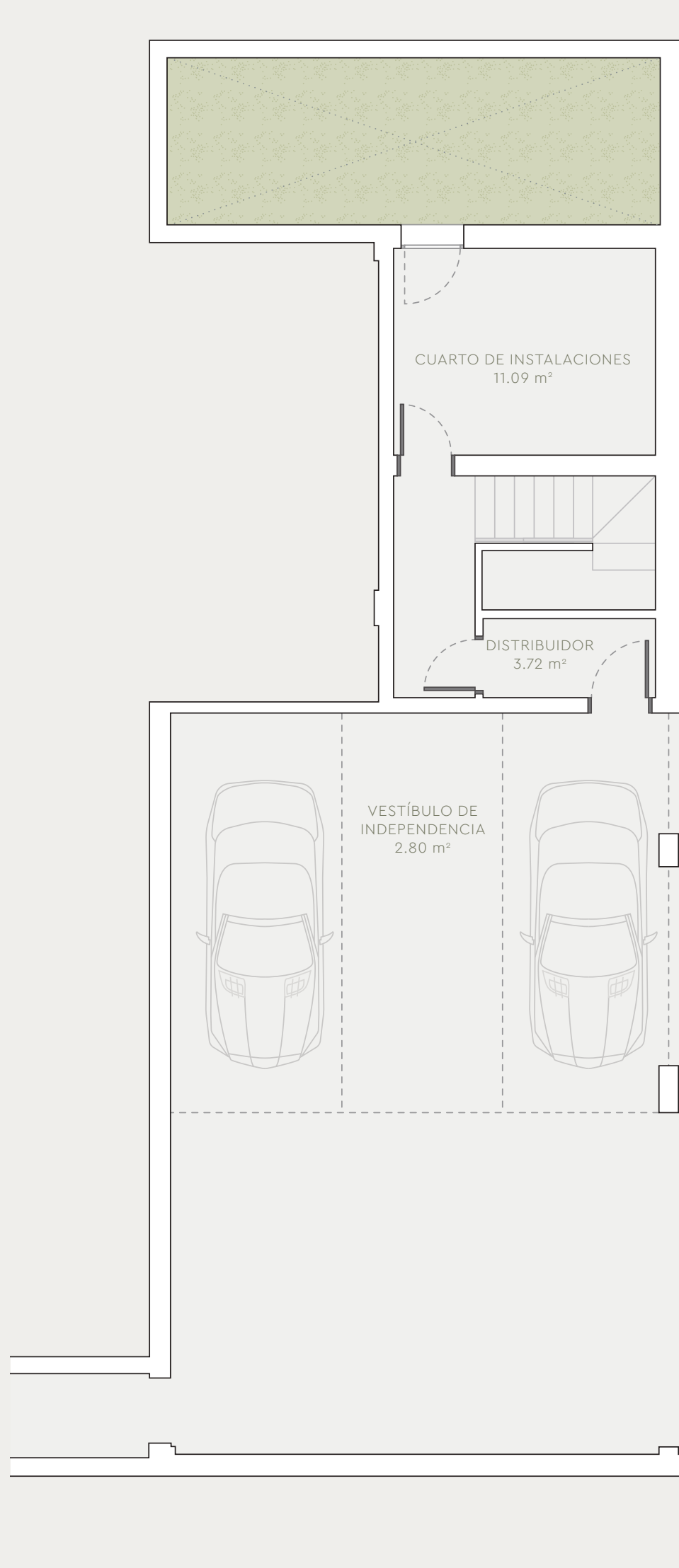
VIVIENDA V3
tres dormitorios



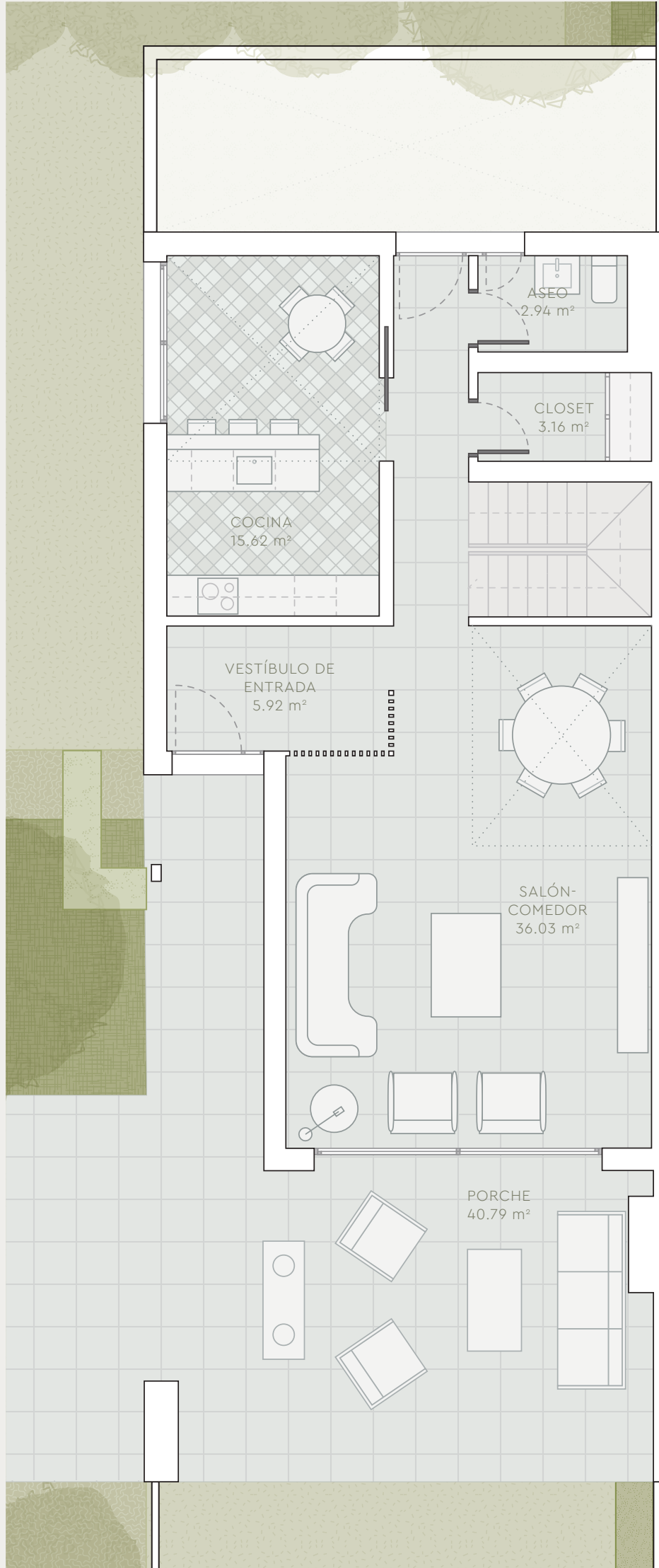
Sup. Construida ... 205.71 m²
S.C. y E. C. ... 338.71 m²
Exteriores ... 87.36 m²
Sup. Parcela ... 477.13 m²



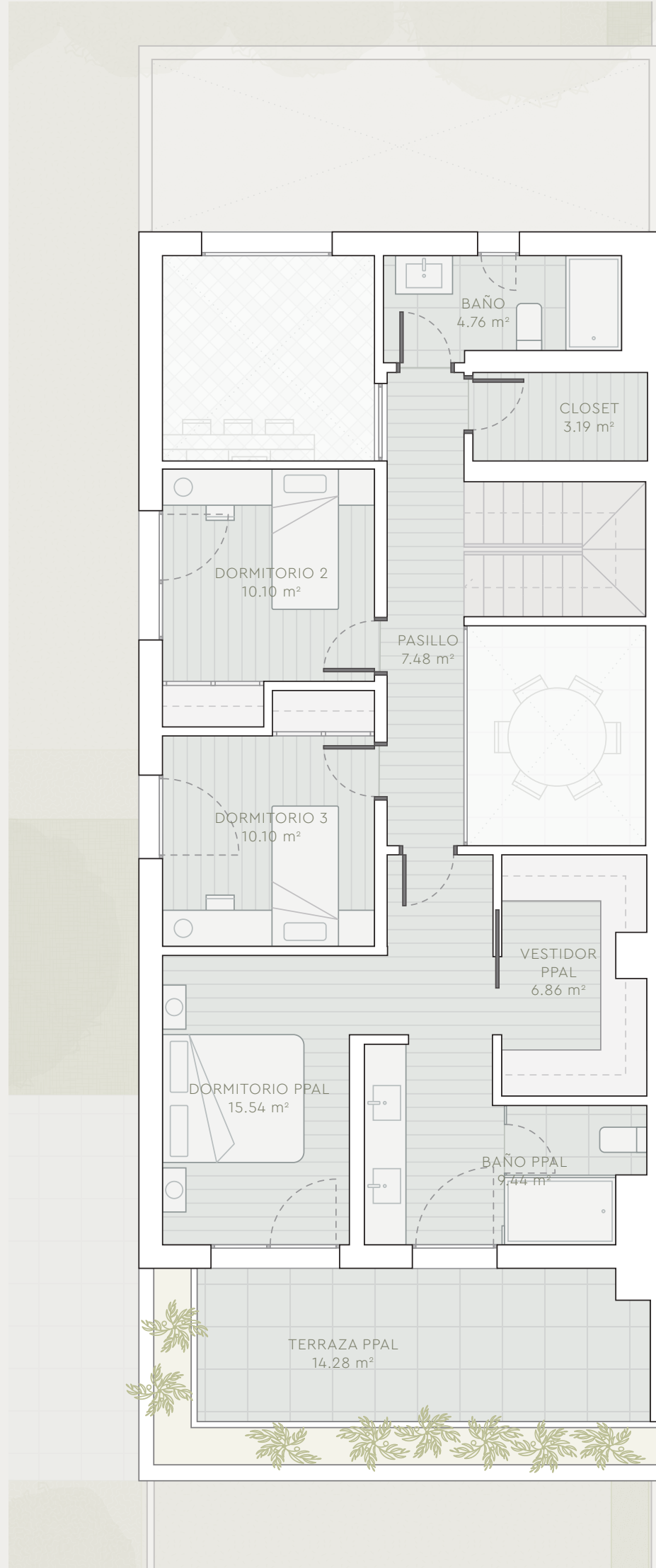
V A L C O T O S



PLANTA SÓTANO



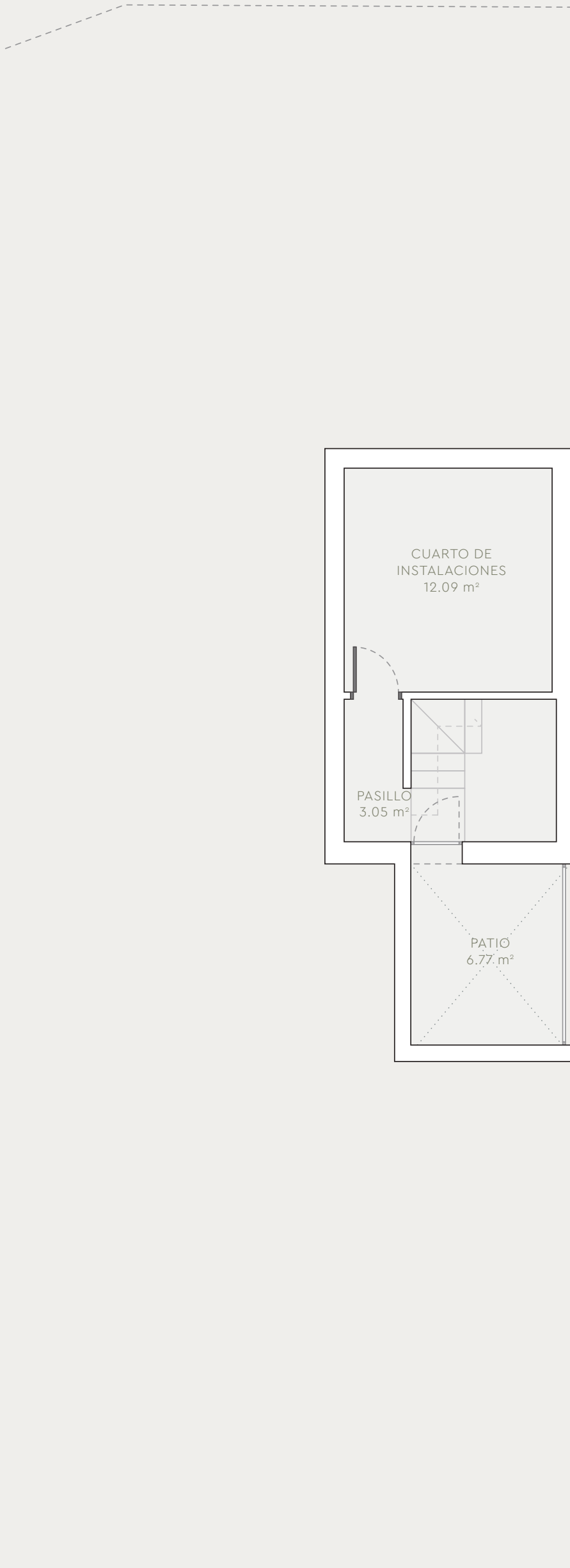
PLANTA BAJA



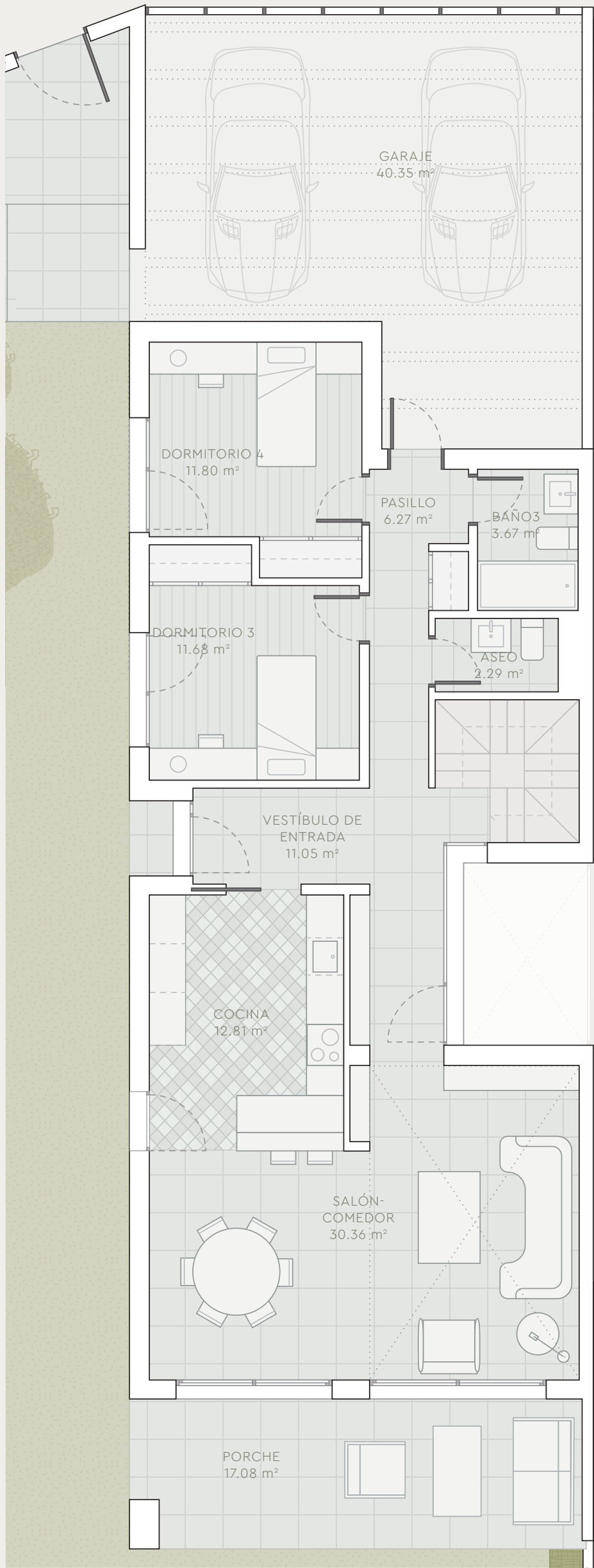
PLANTA PRIMERA

Los planos comerciales han sido elaborados a partir del Proyecto Básico y son orientativos, no constituyen documento contractual; están sujetos a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano, y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

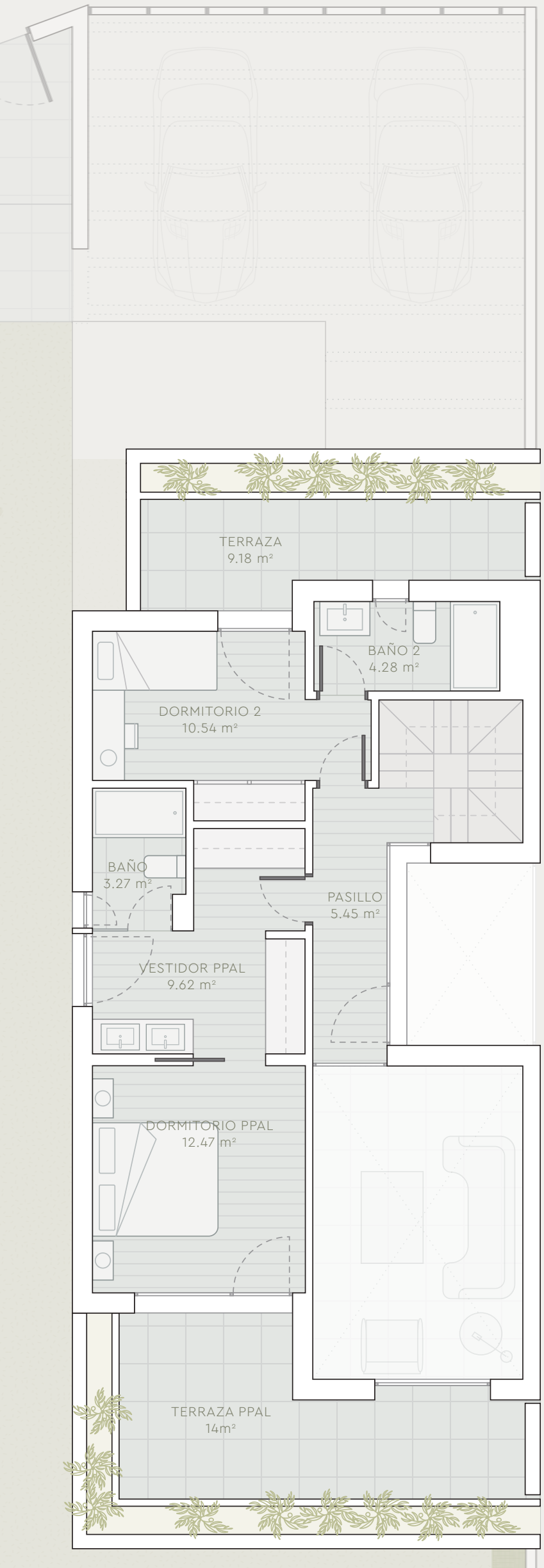
PLANTA SÓTANO



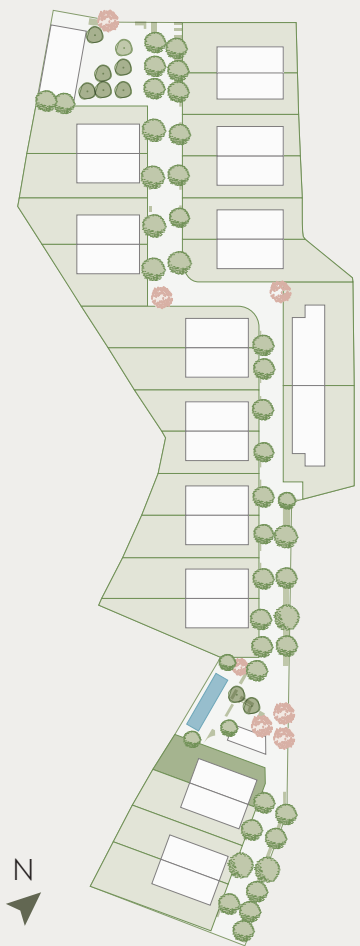
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



V A L C O T O S



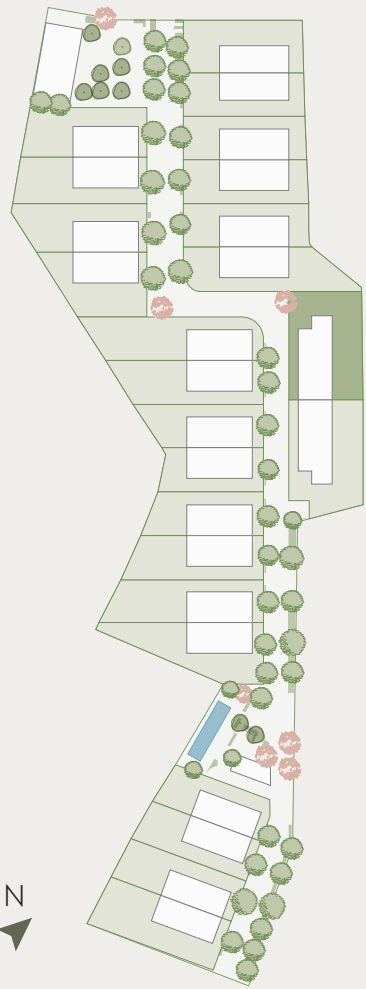
VIVIENDA V4

cuatro dormitorios



Sup. Construida ...	203.08 m ²
S.C. y E. C. ...	208.86 m ²
Exteriores ...	109.74 m ²
Sup. Parcela ...	348.83 m ²

Los planos comerciales han sido elaborados a partir del Proyecto Básico y son orientativos, no constituyen documento contractual; están sujetos a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano, y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

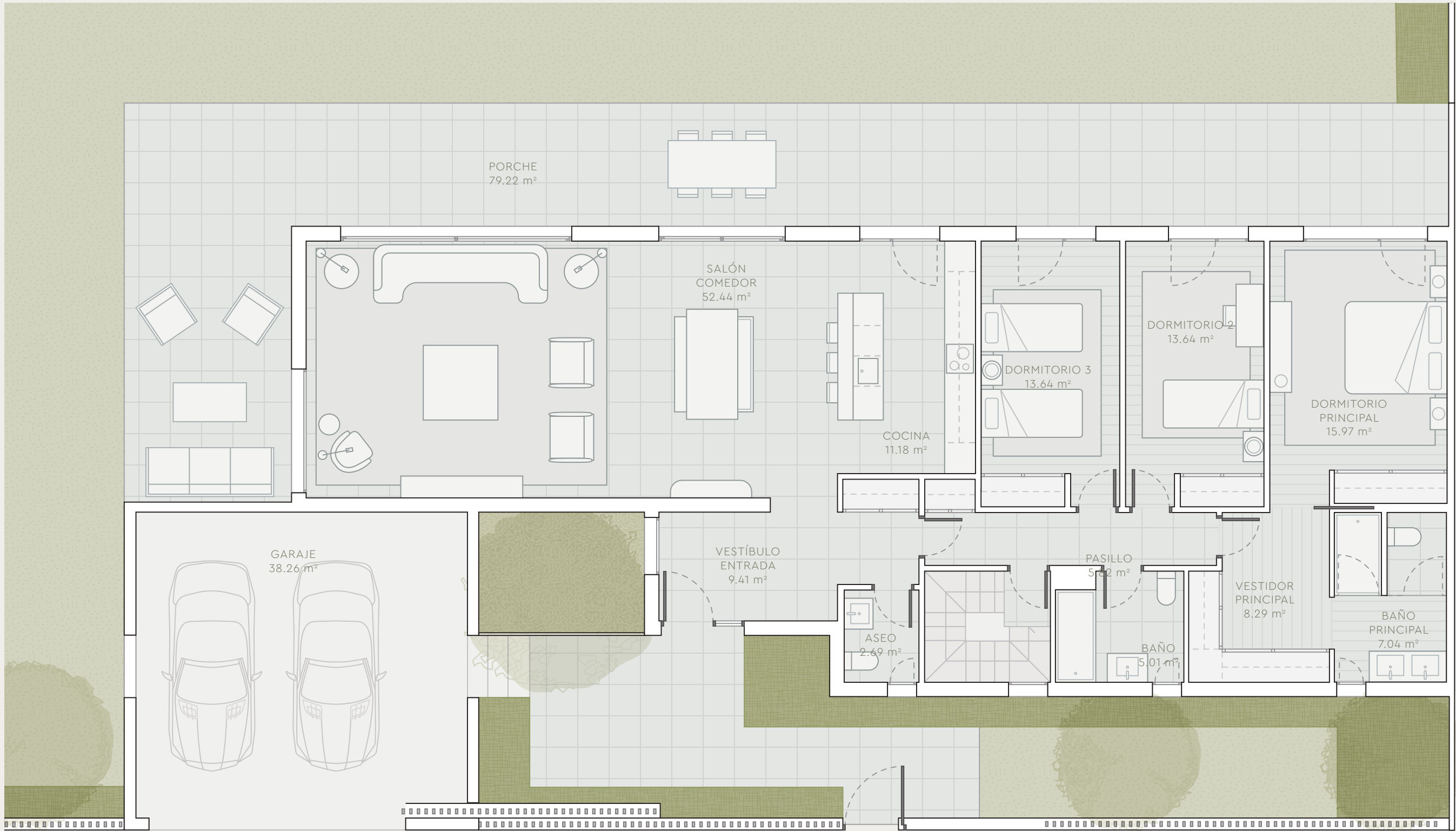


VIVIENDA V5
tres dormitorios

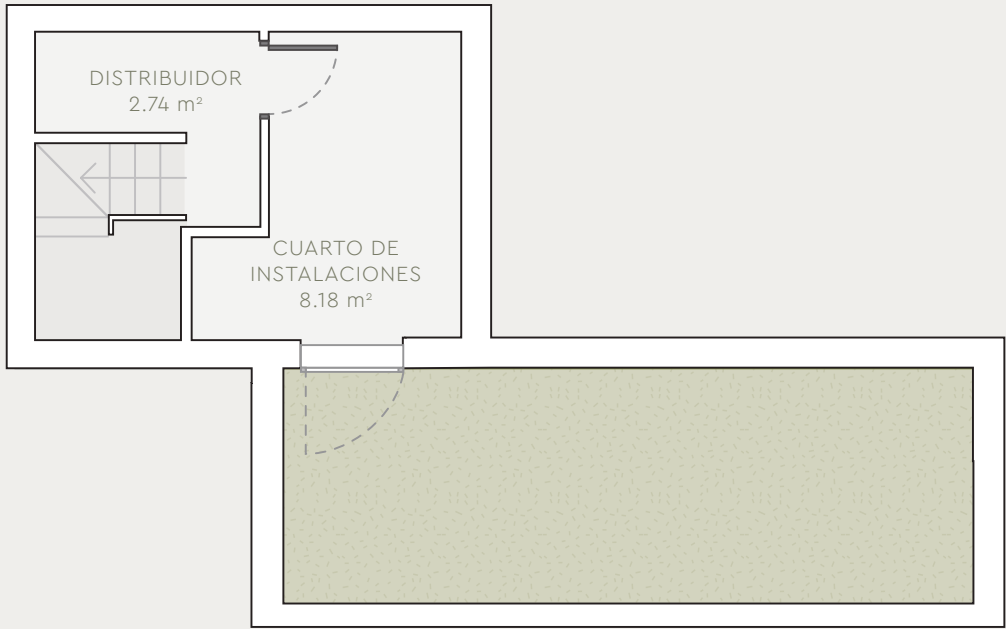


Sup. Construida ... 196.67 m²
S.C. y E. C. ... 202.45 m²
Exteriores ... 154.57 m²
Sup. Parcela ... 590.15 m²

V A L C O T O S



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO

Los planos comerciales han sido elaborados a partir del Proyecto Básico y son orientativos, no constituyen documento contractual; están sujetos a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano, y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

LA IMPORTANCIA DE LOS DETALLES

MEMORIA DE CALIDADES

La calidad y el diseño son clave en Valcotos y consiguen que cada vivienda sea especial. Los materiales empleados, de las marcas más exclusivas, han sido seleccionados y diseñados con el fin de crear espacios únicos. Su magnífica distribución y su ubicación privilegiada enriquecen un proyecto incomparable, y lo convierten en el mejor lugar donde comenzar una nueva vida.



CIMENTACIÓN

- La cimentación convencional se ejecutará mediante zapatas aisladas, pozos y muros de contención de hormigón armado ajustándose a lo especificado en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación y la E.H.E. (Instrucción sobre estructuras de hormigón en la edificación)

ESTRUCTURA

- La estructura será mixta de hormigón armado y metálica según especificaciones de proyecto y de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y cumpliendo con la normativa vigente (Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación). Se contratará con una empresa de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal que cubrirá la estabilidad estructural del edificio, y un Organismo de Control Técnico supervisará la estructura de la obra en todas sus fases.
- Toda la estructura de hormigón se ajusta a lo especificado en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación y la E.H.E. (Instrucción sobre estructuras de hormigón en la edificación)

CUBIERTA

- La cubierta será plana invertida no transitable con impermeabilización, aislamiento térmico extrusionado de alta densidad excelentes prestaciones técnicas con cobertura superior en canto rodado y terminada en grava.

FACHADA

- La fachada se ha diseñado con un sistema SATE (sistema de aislamiento térmico al exterior) y acabado superficial de revestimiento continuo. Al interior lleva un proyectado con mortero hidrófugo y trasdosado interior compuesto de perfilería de acero galvanizado con aislamiento intermedio acústico-térmico y doble placa de yeso laminado para favorecer el ahorro energético.
- El sistema SATE coloca un aislamiento continuo por el exterior del ce-

rramiento, evitando los puentes térmicos en fachada, por lo que reduce considerablemente la demanda energética de la vivienda.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Entre viviendas, las divisiones se ejecutarán con ladrillo cerámico trasdosado a ambas caras con perfilería metálica, aislamiento térmico-acústico intermedio de fibras minerales de alta densidad y doble placa de yeso laminado.
- En interiores de vivienda, la tabiquería se ejecutará con perfilería metálica y placas de yeso laminado con aislamiento acústico intermedio. En los cuartos húmedos las placas serán resistentes a la humedad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería será de aluminio con grandes ventanales, de muy baja transmisión térmica y acústica con acristalamiento doble con cámara de vacío intermedia tipo Climalit. Según su disposición en la vivienda, las ventanas serán oscilobatientes o correderas elevables o fijas, según ubicación de cada una de ellas. La carpintería seleccionada, de bajo coeficiente de transmisión, favorece el hermetismo y un mayor aislamiento, reduciendo notablemente el consumo energético. Los vidrios utilizados serán bajo emisivos y con control solar para disfrutar de la luz y la temperatura adecuada a lo largo de todo el año.
- Los salones contarán con ventanales de apertura corredera elevable en el salón para salida al jardín. Las ventanas de dormitorios y vestidor irán provistas de persianas motorizadas de aluminio con inyección de poliuretano y cajón compacto para disminuir las pérdidas térmicas.
- La puerta de acceso principal a la vivienda será de seguridad y acabado interior lacado en blanco, a juego con el resto de la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de paso serán de madera lacadas en blanco con diseño pantografiado , con bisagras vistas cromadas y manillas de diseño. El

acceso a las cocinas cerradas será mediante puerta corredera.

- Los armarios empotrados estarán compuestos por hojas abatibles, lacadas con el mismo acabado que el resto de la carpintería, y apertura con uñero. Estarán revestidos interiormente en melamina-textil y dotados de balda separadora de altillo, balda zapatera y barra de colgar. El vestidor del dormitorio principal contará con armarios sin puertas y además, con cajoneras y/o baldas suplementarias.

SALÓN-COMEDOR, DORMITORIOS Y DISTRIBUIDOR

- En el solado de planta baja se empleará piedra caliza tipo Campaspero. El suelo de planta primera, o dormitorios, irá revestido por tarima multicapa de madera natural de roble, encolada para favorecer la transmisión térmica del suelo radiante. Incluirán rodapié de madera lacado en el mismo color que la carpintería interior. Los peldaños de las escaleras llevarán la misma piedra caliza.
- Las paredes se terminarán en pintura plástica lisa para aportar sensación de amplitud a la estancia. Toda la vivienda dispondrá de falsos techos de yeso laminado, pintados en liso para aumentar la iluminación de las piezas. El salón llevará una moldura perimetral de baquetones geométricos.
- La vivienda incluye iluminación empotrada con equipos led de bajo consumo en salón, cocina, distribuidor y baños. Adicionalmente el salón tendrá focos de superficie fijos y/u orientables.

BAÑOS Y FONTANERIA

- Los baños de la vivienda contarán con aparatos sanitarios de porcelana vitrificada Roca Dama adosado a pared, lavabos con grifería Asm Taps, Icónico o similar y duchas con grifería termostática.
- El baño del dormitorio principal llevará doble lavabo encastrado bajo encimera de piedra caliza. La cabina del inodoro y la ducha tendrán solado de piedra caliza Campaspero apomazada. La ducha tendrá rociador empotrado en pared.

- El baño secundario lleva revestimientos porcelánicos, plato ducha de obra en el mismo material que el solado y lavabo bajo encimera o similar. El aseo de planta baja tendrá lavabo con encimera y espejo decorativo.
- Distribución con sistema plástico y desagües con tubería polimérica insonorizada. Llave de corte general de vivienda y por cuarto húmedo. Llave de corte de escuadra en todos los puntos de suministro salvo bañeras y duchas.
- Falsos techos de yeso laminado resistentes a la humedad acabados en pintura plástica lisa con equipos de iluminación LED.

COCINA

- Los paramentos verticales irán acabados en laca mate. Los pavimentos serán de gres porcelánico, en dos colores haciendo juego en damero diagonal. Los falsos techos se ejecutarán con falsos techo de yeso laminado resistentes a la humedad acabados en pintura plástica lisa. Llevarán focos empotrables y de superficie orientables con tecnología LED.
- Las cocinas no incluyen amueblamiento ni equipamiento.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Instalación de calefacción, refrigeración y agua caliente mediante sistema de aerotermia. La distribución será mediante suelo radiante y refrigerante y apoyo energético mediante fancoil para el salón. El suelo radiante refrigerante distribuye homogéneamente el calor o el frío, por lo que aumenta el confort en las estancias.
- El sistema cuenta con control individualizado de la temperatura en dormitorios y termostato programable digital en salón. Los baños de la vivienda irán equipados con radiador toallero conectados al colector del suelo radiante.
- En la cocina y en el sótano habrá tomas de agua caliente para permitir la instalación de equipos bitérmicos. Además, la vivienda lleva incluida la preinstalación de un tiro de chimenea que posibilita la instalación opcional de un hogar de leña en el salón.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIO-VISUALES

- Todas las viviendas estarán dotadas de circuitos eléctricos independientes cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Los mecanismos eléctricos y embellecedores serán de alta gama y diseño moderno.
- El sistema de televisión contará con los elementos necesarios para la captación, amplificación y distribución de radio analógica (FM) y TV terrestre digital (TDT). Dispondrá de instalación completa de conexión por vía satélite.
- Las viviendas dispondrán de tomas de T.V. en salón, cocina, dormitorios y porche exterior. Las viviendas dispondrán de acceso para servicios de banda ancha, tales como TV por cable, con bases pre-instaladas para este tipo de servicios en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de telecomunicaciones para voz y datos con tomas en salón, cocina, todos los dormitorios y porche exterior.

INSTALACIONES DE SEGURIDAD

- Además de la ya mencionada puerta de entrada de seguridad, se preverán una serie de medidas encaminadas a incrementar la seguridad que destacamos a continuación:
 - Garita para conserje a la entrada de la urbanización.
 - Cerrajería motorizada con control remoto y videoportero en acceso a la promoción.
 - Instalación de alarma de alta seguridad en viviendas con verificación por voz e imagen dotada de comunicación GPRS/GSM, detectores anti intrusión, de área en el cerramiento de parcela.

VENTILACIÓN

- Para la renovación y depuración del aire en su vivienda se instalará un sistema de ventilación de doble flujo con intercambiador de ca-

lor de alto rendimiento entre el aire expulsado y el aire introducido para recuperar la energía del aire saliente, con el consiguiente ahorro energético en la vivienda.

JARDÍN, PARCELA Y GARAJE

- La parcela y su vegetación han sido especialmente diseñados por un equipo de paisajismo: Estará totalmente acabada y ajardinada con árboles, setos o trepadoras, plantas ornamentales y pradera de césped o grama con riego automático. El acceso peatonal a la vivienda estará iluminado mediante balizas o bañadores empotrados en muro.
- Desde el salón y cocina se podrá salir a un amplio porche cubierto, pavimentado con piedra caliza Campaspero a juego con el resto de la vivienda según ficha comercial. Dispondrá de iluminación mediante apliques y tomas eléctrica, de televisión y datos.
- El cerramiento de parcela hacia la zona común se ejecutará con muro de hormigón visto y cerrajería superior formada por pletinas verticales de acero. El cerramiento entre parcelas se realizará con valla fabricada con mallazo decorativo, cubierta de brezo natural, junto a la que se plantará una vegetación trepadora.
- Las viviendas cuentan con garaje subterráneo o en superficie para 2 o 3 plazas de aparcamiento, acorde a ficha comercial. Junto a ellas se ubicará una toma de corriente adaptada para la futura conexión de un cargador de vehículos eléctricos, según normativa vigente. En el sótano de la vivienda se encuentra el cuarto de instalaciones, acabado en gres porcelánico y con preinstalación para lavadora y secadora.

URBANIZACIÓN

- La urbanización dispone de conserjería a la entrada, pista de pádel, juegos infantiles, piscina comunitaria, local disponible para la comunidad, utilizable como gimnasio y amplias zonas estanciales.
- La piscina tendrá iluminación nocturna sumergida y depuración con cloración salina. La cloración salina supone una reducción del gasto

de mantenimiento de la piscina y una mejora de la calidad del agua evitando efectos dañinos en piel, cabello y ojos.

- La vegetación variada y elegante se ha pensado cuidadosamente para aportar gran riqueza estacional con un fuerte componente de sostenibilidad y de identidad local: árboles de hoja caduca, tapizantes, setos altos y bajos, trepadoras y plantas ornamentales. Las zonas comunes estarán iluminadas detalladamente con balizas ornamentales, columnas de luz, luminarias empotradas en suelo o encastradas en el suelo que aportarán un ambiente elegante y señorial.
- El vial central de la urbanización está diseñado como un paseo agradable entre las viviendas y las zonas comunitarias, donde se van alternando diferentes pavimentos de hormigón continuo tintado y tratado, adoquín rustico prefabricado y parquet de losas de hormigón para suavizar la sensación lineal de calle.
- Se combinan bandas de aparcamiento para las visitas y espacios libres de aparcamiento que funcionan como vestíbulos exteriores de acceso a las parcelas, reforzados por la vegetación y el tratamiento diferenciado en el pavimento. Además, cuenta con unos accesos comunes soterrados para facilitar la circulación de vehículos hasta el garaje de la vivienda y mantener la prioridad peatonal en un espacio compartido entre personas y vehículos.

OPCIONES DE MEJORA

- Piscina privada en parcela. Andén en piedra caliza y vaso en azulejo vitrificado, escalera de obra, depuración con sistema de cloro e iluminación sumergida. *Dimensiones del vaso según vivienda.*
- Patio inglés para iluminar el sótano.
- Puerta de cocina de hojas abatibles con cerrajería de acero lacado y vidrio rayado tipo prisma solar o similar. *Disponible excepto en viviendas 11 y 12.*
- En dormitorio principal, puertas correderas entre ámbito de cama y vestidor. *Disponible excepto en viviendas 11 y 12.*

- Carpintería exterior de aluminio marca Cortizo®. En ventanas y puertas correderas, Cor Vision Corredera RPT. En ventanas fijas y abatibles, COR 70 Hoja Oculta RPT.
- Ascensor instalado, en sustitución del closet en planta baja y primera. *Disponible excepto en viviendas 11 y 12.*
- Caja fuerte en vestidor de dormitorio principal.
- Chimenea en salón con hogar de leña y frente revestido en piedra.
- Mamparas en duchas de vidrio templado con puerta abatible.
- Bañera modelo Roca® Contesa o similar en vez de ducha, en baño común.
- Domótica cableada sistema KNX de Jung®
- En dormitorios, iluminación con focos en techo y apliques en pared.
- En baños y aseo, mueble inferior bajo lavabo de carpintería artesanal.
- En aseos, paredes forradas de panelado de madera y /o encimera negra de mármol natural.

* Las opciones de personalización seleccionadas entre las ofrecidas por la promotora deberán comunicarse a ésta con anterioridad a la fecha límite que se establezca por la Dirección Facultativa y/o la promotora en función del grado de avance de la obra. Transcurrida dicha fecha sin haberse comunicado las opciones seleccionadas, la vivienda se entregará conforme al modelo estándar.

* * Todos los datos contenidos en este documento son meramente informativos no contractuales ni vinculantes y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades.

- NOTA: Las imágenes y animaciones son orientativas y no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las imágenes de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser modificadas en los proyectos técnicos, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano, el amueblamiento interior y exterior y elementos de decoración son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de los inmuebles será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Esta oferta hace referencia a distintos tipos de viviendas, toda la información se dará o será entregada de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico en nuestras oficinas de ventas. Disponibilidad a acordar. La oferta se sujeta a errores, cambios de precio, omisión y / o retirada del mercado sin aviso previo. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación"

- INTERIORISMO

Luisa Olazábal

www.luisaolazabal.com
- PAISAJISMO

Locus

www.locuslandscape.com
- ARQUITECTURA

RAA

www.ruizalbusac.com
- INFOGRAFÍAS

DISEÑO Y COMUNICACIÓN:

Archimia • Real Estate Communication

www.archimia.es
- COMERCIALIZA

Barba Grupo Inmobiliario

+34 618 77 55 22

comercial@valcotos.com

www.barba.es



WWW.VALCOTOS.COM