



Los Altos de Pozuelo



BIMARÁN
INMOBILIARIA

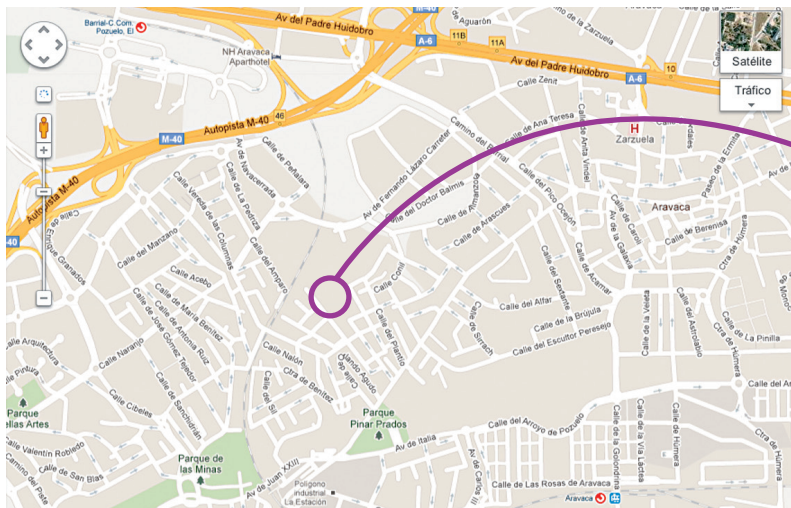
Los Altos de Pozuelo

PROMOCIÓN ÚNICA DE **10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES**

350 metros cuadrados construidos en 4 plantas con ascensor privado, 5 dormitorios y 5 cuartos de baño, garaje particular y porche con acceso directo a jardín y piscina comunitaria.

- **Máximas calidades** en todos los acabados.
- **Calefacción por suelo radiante.**
- **Aire acondicionado** en todas las plantas.
- **Sistema de seguridad independiente en vivienda y urbanización.**

VIVIR EN POZUELO: MEMORIA DE CALIDADES



*Los Altos
de Pozuelo*

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Hemos diseñado y calculado, la estructura y cimentación con elementos de hormigón armado, teniendo en cuenta un estudio geotécnico previo. La cimentación y los muros de sótano se realizan mediante zapatas y muros de hormigón armado. En la zona de viales de garaje los muros quedarán vistos al interior y en zona de viviendas irán revestidos con fábrica de ladrillo de gran formato con revestimiento de yeso y pintura lisa plástica. La estructura se compone de pilares y forjados de hormigón armado. Su ejecución está controlada por un Organismo de Control Técnico y se realizarán pruebas y ensayos por laboratorio homologado.

Fachada

Con el objeto de alcanzar un óptimo aislamiento térmico y acústico las fachadas de los chalets están resueltas hacia el exterior, mediante ladrillo macizo perforado con un revestimiento a base de enfoscado de mortero de cemento hidrófugo y pintura acrílica para exteriores, por el interior se le aplica otro revestimiento de mortero de cemento y aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería de ladrillo de espesor 8 cm, revestido con yeso maestreado y pintura plástica lisa. Las ventanas y huecos en fachada llevan recercado y vierteaguas de piedra caliza alba.

Cubiertas

Las cubiertas son inclinadas con terminación en pizarra negra dando una total estanqueidad. Sobre la zona vividera, la cubierta se realiza en hormigón armado, el resto mediante estructura metálica. Toda la cubierta llevará un aislamiento

térmico mediante espuma de poliuretano, garantizando el máximo confort interior tanto acústico como térmico.

Medianeras y divisiones interiores

Para dotar a las viviendas del máximo aislamiento acústico cumpliendo sobradamente el Código Técnico se ha optado en la separación entre viviendas, por una solución constructiva constituida por dos tabiques uno de ellos de ladrillo macizo perforado y el otro por tabique de ladrillo hueco doble de 8 cm de espesor recibidos ambos con mortero de cemento, entre los dos tabiques se coloca un aislamiento acústico de espesor 4 cm y unas bandas elásticas, consiguiendo el máximo aislamiento acústico. Todas las divisiones interiores se realizan mediante tabique de ladrillo de espesor 8 cm, consiguiendo la mínima transmisión acústica.

Carpintería exterior

Ventanas y puertas al exterior realizadas con carpintería de aluminio de 1ª calidad, color a elegir por la Dirección facultativa, con rotura de puente térmico evitando transmisión de frío. Las ventanas de dormitorios y salón irán complementadas con un sistema de microventilación cumpliendo el Código Técnico. Acristalamiento doble tipo climalit o similar con cámara de aire, proporcionando un gran confort en el interior y un importante ahorro energético. En las puertas de salida al porche desde el salón y la terraza del bajocubierta se colocará vidrio climalit de seguridad. Todas las ventanas de la casa disponen de persianas en sistema compacto en aluminio con aislamiento térmico y accionamiento eléctrico. Todo ello garantizando máxima estanqueidad, aislamiento térmico y acústico.

Puerta de entrada

Puerta de entrada acorazada, con mirilla óptica, precerco de acero y puntos de anclaje antipalanca garantizando la máxima seguridad.

Carpintería interior

Las puertas de paso son macizas pantografiadas, lacadas en color blanco con herrajes de acero. En el salón y vestidor las puertas serán correderas. Frentes de armarios tipo monoblock con puertas correderas lacados en blanco pantografiadas, forrados interiormente tipo cajón, equipados con balda y barra de colgar.

Acabados interiores (salón y dormitorios)

Los pavimentos de la planta sótano en zona de vivienda están realizados por gres porcelánico. El pavimento de la planta baja es de tarima flotante de roble de 14 mm de grueso, barnizado en tonos grises, piezas de una tabla con una anchura de 18 cm, rodapié de madera de 12 cm de altura lacado en blanco. El pavimento de planta 1ª y bajo cubierta a base de tarima flotante de roble de 14 mm de grueso y rodapié de madera de 12 cm de altura lacado en blanco. El peldaño de la escalera es en mármol modelo Sierra Elvira, la escalera llevará una barandilla en acero y vidrio.

Baños, cocina y cuarto de plancha

En baños el revestimiento de suelos es mediante material cerámico porcelánico de 1ª calidad, tonalidades a elegir por la Dirección Facultativa, para el revestimiento de paredes se utiliza material cerámico porcelánico de 1ª calidad. En el aseo de planta baja y el baño del bajo cubierta los

revestimientos de los paramentos serán en yeso con terminación en pintura plástica. Todos los baños excepto el de servicio irán con encimera Silestone o similar. El baño principal dispondrá de bañera de hidromasaje y ducha independiente de dimensiones especiales y dos lavabos. Todos los baños tendrán incorporado un espejo e iluminación mediante halógenos. La grifería será de la marca TESS o similar, cromada y con vaciadores automáticos. La cocina se entrega sin amueblamiento, siendo el revestimiento del suelo un material cerámico porcelánico de 1ª calidad con rodapié del mismo material, el revestimiento de los paramentos serán en yeso con pintura lisa plástica. En la planta sótano se encuentra en cuarto de plancha, donde se ubicará la lavadora y secadora, dicho cuarto estará revestido en 1 metro por material cerámico el resto de pintura lisa. Los aparatos sanitarios son de la marca Duravit o similar.

INSTALACIONES

Saneamiento

La red de saneamiento de cada chalet se ha previsto con un sistema integral en PVC, con tratamiento acústico. La red general de la urbanización se realiza en PVC enterrada y en red separativa, es decir, una red para fecales y otra para pluviales. Está previsto colocar en la cubierta canales de recogida de agua pluvial integrándose en la red general de cada chalet.

Fontanería

La instalación general se realiza mediante tubería de polietileno hasta el cuarto de grupo de presión y batería de contadores.



La distribución interior de cada chalet se realiza en polietileno reticulado, resistente a la corrosión, que no produce residuos calcáreos y no modifica las propiedades del agua. Está previsto colocar grifo exterior en jardín de acceso, en porche y en terraza de cada chalet.

Calefacción y agua caliente

Para la calefacción en cada chalet y en todas las estancias, incluidos baños y cocina y planta sótano, excepto garaje y cuarto de plancha, se ha elegido un sistema de suelo radiante por agua siendo la tubería de polietileno reticulado, consiguiendo el máximo confort. La calefacción se puede controlar de manera independiente en cada estancia a través de su propio termostato. El suelo radiante permite disfrutar de más espacio en la vivienda al no ocuparse las estancias con radiadores que dificultan la colocación de muebles, así mismo, proporcionan una climatización uniforme y con elevados niveles de confort. El agua caliente sani-

taria y la calefacción es producida por una caldera de gas natural ISOMAX CONDENS F-35 con sistema ISODYN de acumulación, obteniendo agua caliente al instante.

Energía solar

Cada chalet tiene incorporado un sistema independiente de captación de energía solar como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria compuesto por paneles solares, depósito de acumulación e intercambiador de placas de la marca Saunier Duval o similar.

Electricidad, telefonía y televisión

Cada chalet cuenta con una completa instalación de electricidad con un grado de electrificación elevada. Los dormitorios, salón y cocina cuentan con la instalación necesaria de telecomunicaciones con tomas de TV y de teléfono.



Los chalets se entregan con iluminación en las siguientes estancias:

- en jardín de entrada y porche mediante luminarias de exterior,
- en la cocina mediante down lights,
- en todos los baños y aseos mediante halógenos con terminación en acero,
- en distribuidores de cada planta mediante halógenos con terminación en acero.

Todos los chalets cuentan con sistema de videoportero en acceso a la calle y portero automático en la cancela de la terraza posterior.

Aire acondicionado

La climatización general del chalet se completa con un sistema de aire acondicionado individual para cada vivienda. El aire se distribuye a través de conductos y rejillas mediante máquinas independientes colocadas en las cubiertas de los

edificios y en los falsos techos del interior de la vivienda de la siguiente forma:

- En planta baja la unidad interior se coloca en el aseo en el falso techo y la instalación es mediante conductos por falso techo con rejillas de impulsión en cocina y salón.
- En planta 1ª la unidad interior se coloca en el baño de la habitación secundaria, siendo la instalación mediante conductos por falso techo con rejillas de impulsión en todos los dormitorios.
- En planta bajo cubierta la unidad interior es mediante split colocado en sala de estar/dormitorio.

Ascensores

Como sello de calidad se incorpora en cada chalet un ascensor para cuatro personas con parada en todas las plantas y con puertas de acero inoxidable. Sin necesidad de cuarto de máquinas.

Garaje

La urbanización cuenta con una entrada única para el garaje, con un vial común donde se encuentran los accesos a los garajes particulares de cada chalet. El garaje particular cuenta con puerta motorizada mediante mando a distancia y con capacidad para albergar sobradamente dos vehículos.

Zonas exteriores privadas

Todos los chalets tienen un jardín en la zona de entrada principal y una terraza junto al salón en la parte posterior de 30 m², los chalets de esquina tendrán además un jardín perimetral privativo. El ajardinamiento de dicho jardín será mediante césped. La terraza de planta baja y zona de acceso irá solada con pavimento porcelánico de 1ª calidad de grandes dimensiones.

Zonas exteriores comunes

La urbanización tiene un acceso único de vehículos para garaje y otro acceso peatonal para las zonas comunes. Las zonas comunes cuentan con una amplia zona de jardín comunitario, una piscina de grandes dimensiones y viales de acceso a estas zonas peatonales, todos los viales irán solados con pavimento porcelánico de 1ª calidad de grandes dimensiones.

Seguridad interior en viviendas

Cada chalet cuenta con un sistema de seguridad instalado por la empresa PROSEGUR ACTIVA denominado PROVIEW, cumpliendo la legislación en materia de seguridad que ha sido recientemente modificada por la Orden del Ministerio del Interior “Orden INT/316/2011”, publicada

en el B.O.E. del viernes 18 de febrero de 2011. El sistema PROSEGUR ACTIVA PROVIEW consiste en:

- Detectores de movimiento, con cámara de visión nocturna y led´s infrarrojos de iluminación, que detectan a intrusos y capturan un clip de vídeo que inmediatamente lo ponen en conocimiento de la policía.
- Central de radio GPRS PROSEGUR PROVIEW, es el control de seguridad inalámbrico, diseñado para viviendas donde es necesaria la video verificación.
- Mando a distancia.
- Teclado vía radio PROSEGUR, diseñado para configurar o programar los sistemas de seguridad de la vivienda.

Aparte, está incluido y pagado el alta y la conexión del sistema de seguridad con la empresa PROSEGUR durante un año. PROSEGUR ACTIVA garantiza la seguridad, física, emocional y material y ofrece calidad contrastada al ser una empresa de primer nivel en sistemas de seguridad en viviendas.

Seguridad en la urbanización

Además de dotar a las viviendas de un sistema de seguridad, hemos dotado a las zonas comunes de la urbanización de un sistema de video vigilancia diseñado e instalado por la empresa PROSEGUR, consistente en la colocación en sitios estratégicos de cámaras de alta resolución en color, dichas cámaras controlan: el acceso de vehículos a la urbanización, el acceso peatonal a la urbanización y todos los accesos a las viviendas desde la urbanización. Dichas cámaras graban durante 24 horas dejando las imágenes en una videgrabadora digital junto con un monitor de vídeo instalado en una zona segura dentro de la urbanización.

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón

financia

BBVA

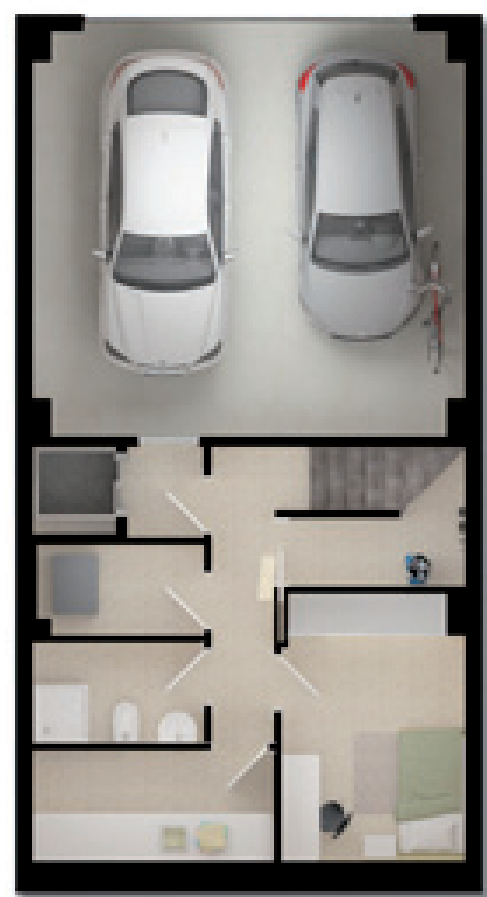
construye

ferrovial
agroman

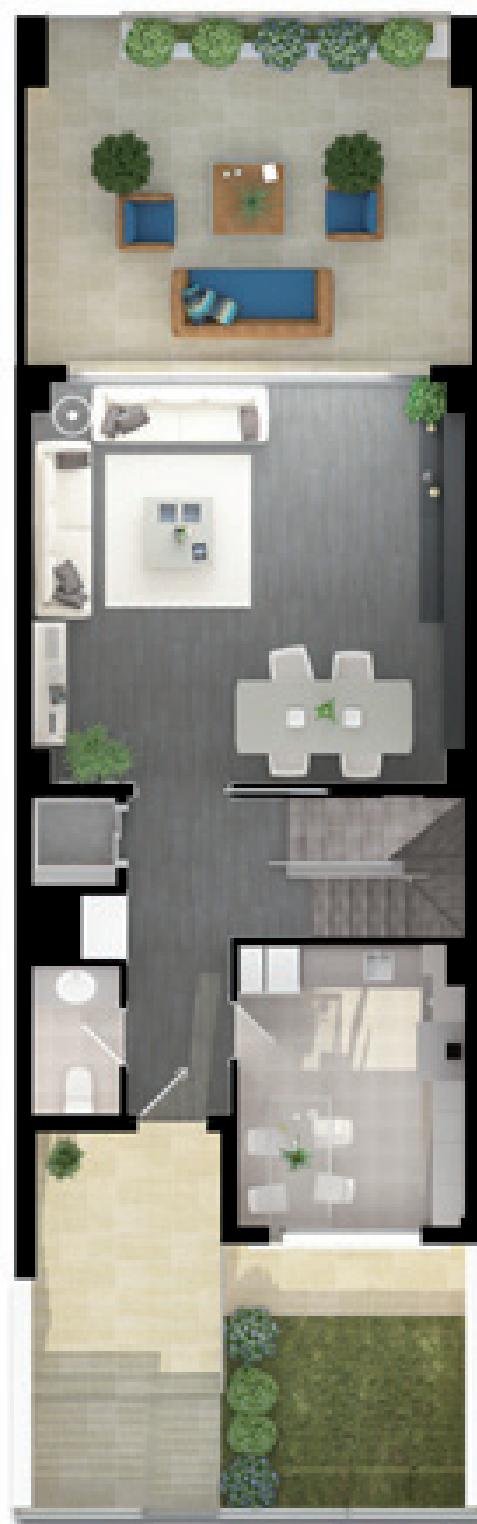
seguridad




BIMARÁN
INMOBILIARIA



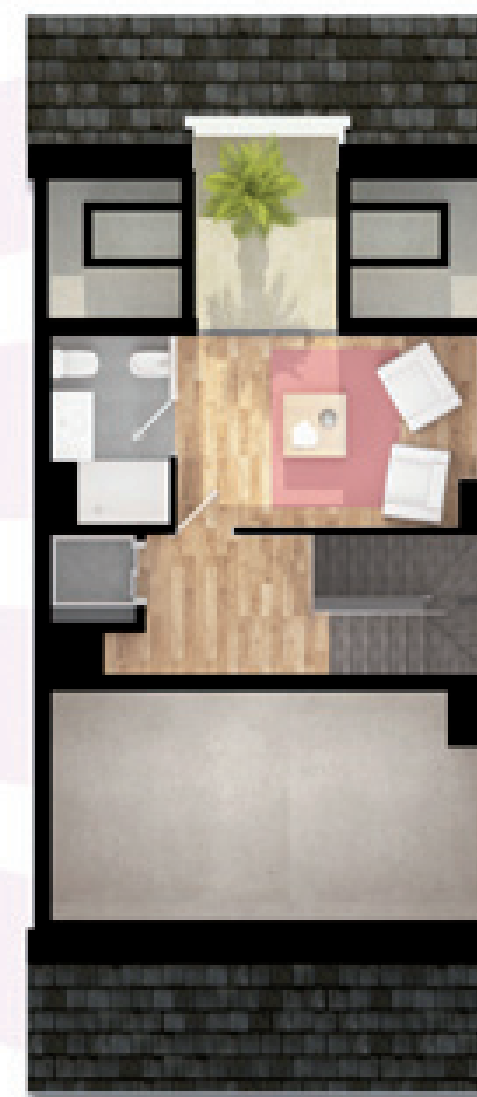
PLANTA SOTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJO CUBIERTA

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón



SUPERFICIES UTILES

PLANTA SOTANO	69.35 m²
Garaje	35.45 m ²
Sala	10.00 m ²
Cuarto plancha	5.45 m ²
Baño	3.55 m ²
Caldera	3.05 m ²
Distribuidor	5.85 m ²
Escalera	5.00 m ²
Ascensor	1.00 m ²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Sotano		81.20 m ²
P.Baja	Vivienda	76.95 m ²
	Exteriores	55.25 m ²
P.Primer	Vivienda	86.75 m ²
P.Bajo cubierta	Vivienda	28.99 m ²
	Terrazas	5.80 m ²
		350.05 m²

PLANTA SÓTANO



financia

BBVA

construye

ferrovial
agroman

seguridad

PROSECUR



BIMARÁN
INMOBILIARIA

IMAGENES ORIENTATIVAS, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR RAZONES TÉCNICAS Y CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA. MOBILIARIO NO INCLUIDO.

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón

financia

BBVA

construye

ferrovial
agroman

seguridad



BIMARÁN
INMOBILIARIA



PLANTA SOTANO

IMÁGENES ORIENTATIVAS, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR RAZONES TÉCNICAS Y CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA. MOBILIARIO NO INCLUIDO.

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón

financia

BBVA

construye

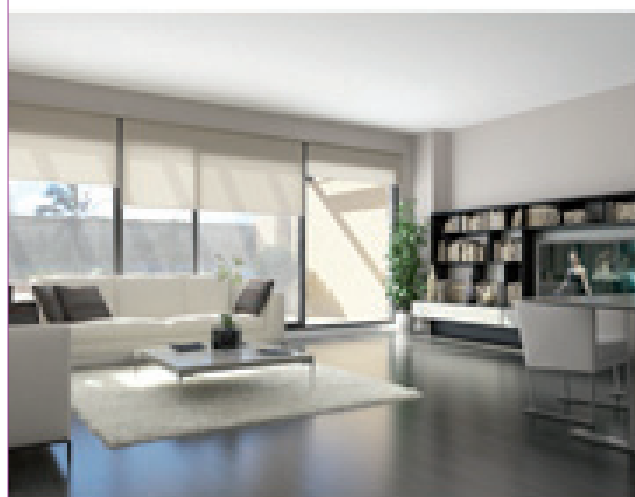
ferrovial
agroman

seguridad



BIMARÁN
INMOBILIARIA

PLANTA BAJA



SUPERFICIES UTILES

PLANTA BAJA	65.85 m ²
Salón Comedor	35.15 m ²
Cocina	12.95 m ²
Aseo	2.65 m ²
Vestibulo	3.80 m ²
Distribuidor	5.30 m ²
Escalera	5.00 m ²
Ascensor	1.00 m ²

EXTERIORES P. BAJA	55.25 m ²
Jardin entrada ppal.	20.00 m ²
Porche entrada	4.25 m ²
Terraza Posterior	31.00 m ²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Sotano		81.20 m ²
PBaja	Vivienda	76.95 m ²
	Exteriores	55.25 m ²
PPrimera	Vivienda	86.75 m ²
	PBajo cubierta	28.99 m ²
	Terrazas	5.80 m ²
		350.05 m²

IMAGENES ORIENTATIVAS, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR RAZONES TECNICAS Y CRITERIO DE LA DIRECCION FACULTATIVA. MOBILIARIO NO INCLUIDO.

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón

financia

BBVA

construye

ferrovial
agroman

seguridad



BIMARÁN
INMOBILIARIA



PLANTA BAJA

IMAGENES ORIENTATIVAS, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR RAZONES TÉCNICAS Y CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA. MOBILIARIO NO INCLUIDO.

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES UTILES

PLANTA PRIMERA	73.50 m²
Dormitorio Principal	14.60 m ²
Dormitorio 2	16.30 m ²
Dormitorio 3	13.10 m ²
Baño Principal	7.10 m ²
Baño 2	4.05 m ²
Baño 3	2.70 m ²
Vestidor	5.70 m ²
Distribuidor	3.95 m ²
Escalera	5.00 m ²
Ascensor	1.00 m ²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Solano		81.20 m ²
PBaja	Vivienda	76.95 m ²
	Exteriores	55.25 m ²
PPrimera	Vivienda	86.75 m ²
PBajo cubierta	Vivienda	28.99 m ²
	Terrazas	5.80 m ²
		350.05 m²

financia

BBVA

construye

ferrovial
agroman

seguridad

PROSEGUR



BIMARÁN
INMOBILIARIA

IMAGENES ORIENTATIVAS, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR RAZONES TECNICAS Y CRITERIO DE LA DIRECCION FACULTATIVA. MOBILIARIO NO INCLUIDO.

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón

financia

BBVA

construye

ferrovial
agroman

seguridad



BIMARÁN
INMOBILIARIA



PLANTA PRIMERA

IMAGENES ORIENTATIVAS, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR RAZONES TÉCNICAS Y CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA. MOBILIARIO NO INCLUIDO.

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón



PLANTA BAJO CUBIERTA

SUPERFICIES UTILES

PLANTA BAJO CUBIERTA	33.00 m ²
Sala	16.95 m ²
Baño	4.25 m ²
Escalera	5.00 m ²
Terraza	5.80 m ²
Ascensor	1.00 m ²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Solano		81.20 m ²
PBaja	Vivienda	76.95 m ²
	Exteriores	55.25 m ²
PPrimera	Vivienda	86.75 m ²
PBajo cubierta	Vivienda	28.99 m ²
	Terrazas	5.80 m ²
		350.05 m ²



financia

BBVA

construye

ferrovial
agroman

seguridad

PROSEGUR



BIMARÁN
INMOBILIARIA

IMAGENES ORIENTATIVAS, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR RAZONES TECNICAS Y CRITERIO DE LA DIRECCION FACULTATIVA. MOBILIARIO NO INCLUIDO.

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón

financia

BBVA

construye

ferrovial
agroman

seguridad



BIMARÁN
INMOBILIARIA



PLANTA BAJO CUBIERTA

IMAGENES ORIENTATIVAS, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR RAZONES TÉCNICAS Y CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA. MOBILIARIO NO INCLUIDO.

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón

financia

BBVA

construye

ferrovial
agroman

seguridad

PROSECUR



BIMARÁN
INMOBILIARIA



IMAGENES ORIENTATIVAS, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR RAZONES TÉCNICAS Y CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA. MOBILIARIO NO INCLUIDO.

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón

financia

BBVA

construye

ferrovial
agroman

seguridad



BIMARÁN
INMOBILIARIA



IMAGENES ORIENTATIVAS, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR RAZONES TÉCNICAS Y CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA. MOBILIARIO NO INCLUIDO.

Los Altos de Pozuelo

10 viviendas unifamiliares en Pozuelo de Alarcón

financia

BBVA

construye

ferrovial
agroman

seguridad



BIMARÁN
INMOBILIARIA

CALLE BENITO QUEMADA

Acceso
Garaje



Zona Común

Piscina

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

CALLE HERMANOS FERNANDEZ CARVAJAL



IMAGENES ORIENTATIVAS, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR RAZONES TÉCNICAS Y CRITERIO DE LA DIRECCION FACULTATIVA. MOBILIARIO NO INCLUIDO.