



CasaCima

Descubre lo nuevo en
Monterrey

Casas para disfrutar

Un proyecto singular con excelente
ubicación. Con gran diseño, máxima
funcionalidad y confort.

LUJO SIN OSTENTACIÓN

17 chalets individuales con parcelas de más de 500 m² en un entorno con todos los servicios y a menos de 5km del centro de Ourense.

Promueve:



Construye:



Comercializa: Proyecta:





ESPACIO

Parcelas independientes para que el aire libre sea una zona más de tu casa.





PARKING

El parking, para dos coches, no es solo aparcamiento, es una zona cubierta para diferentes usos.

Vista desde el acceso





DISEÑO, CALIDAD Y CONFORT

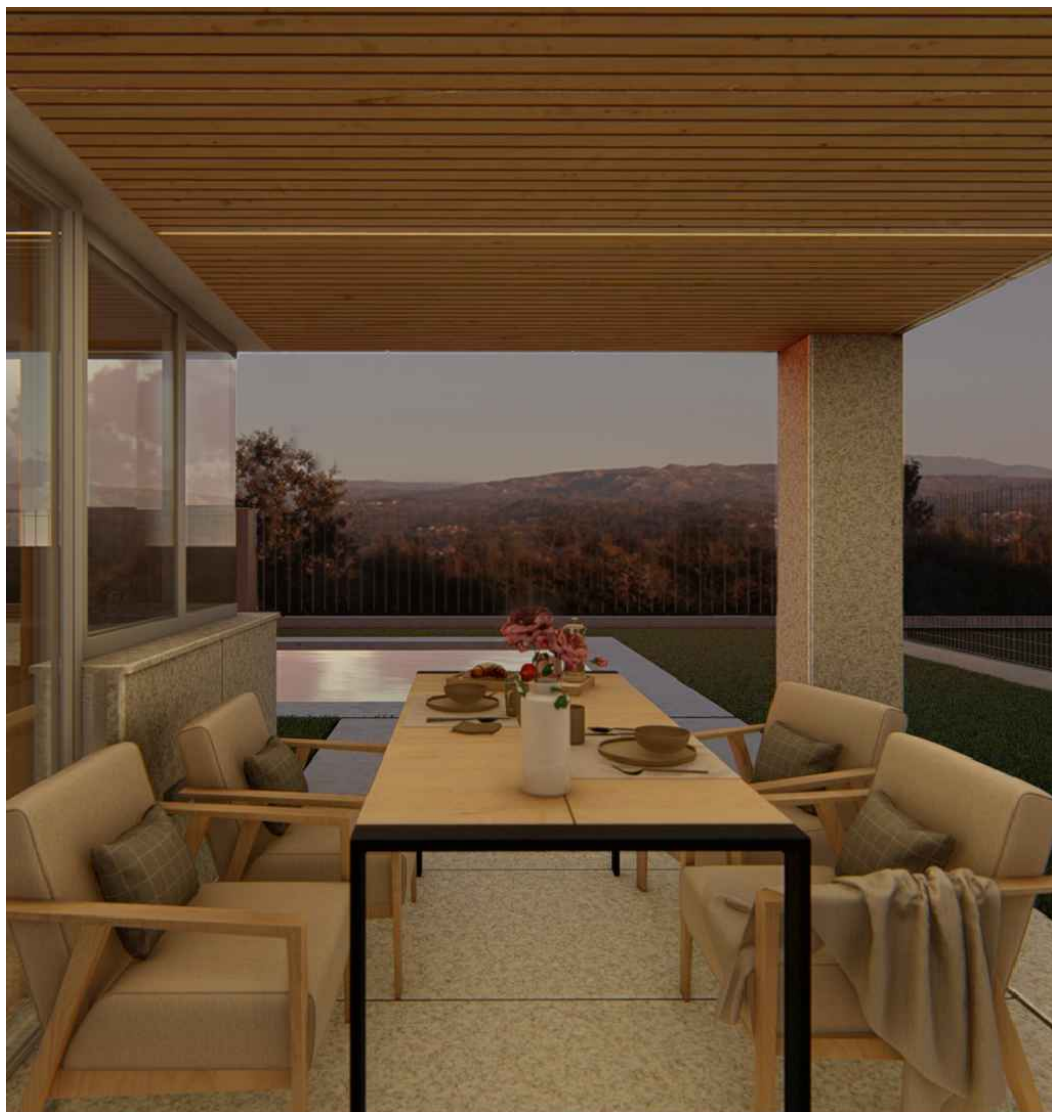
La celosía de piedra actúa como elemento de protección solar en la fachada. Evitará el sobrecalentamiento en los meses calurosos sin tener que oscurecer la vivienda.

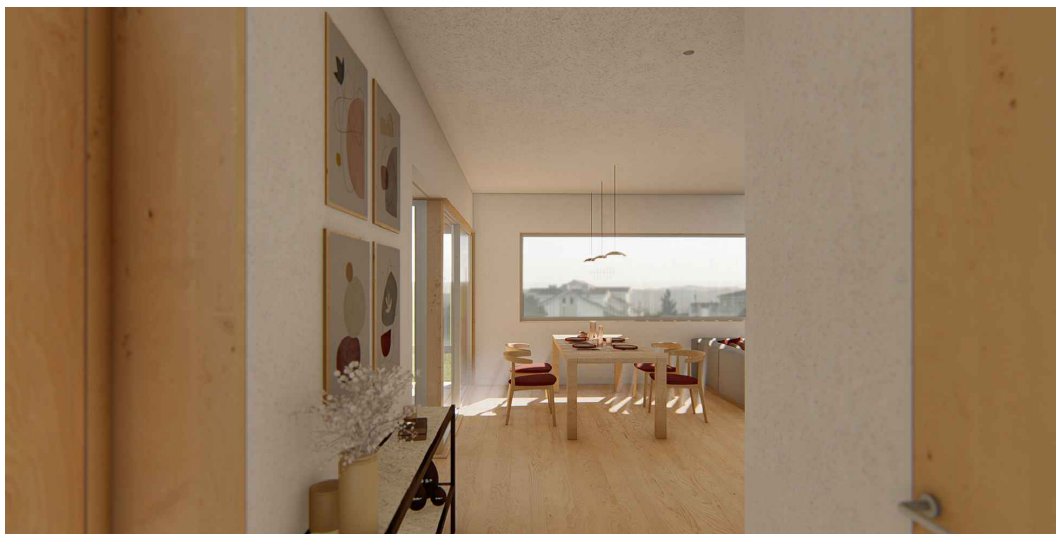
Alzado sureste

DECIDIR SERÁ UN PROBLEMA

¿Comer dentro o comer fuera? Esa es la cuestión. Una decisión a tomar antes de disfrutar de una comida en cualquiera de las dos zonas, ya que ambas están al lado de la cocina. La funcionalidad es una máxima en nuestras viviendas.

Porche delantero



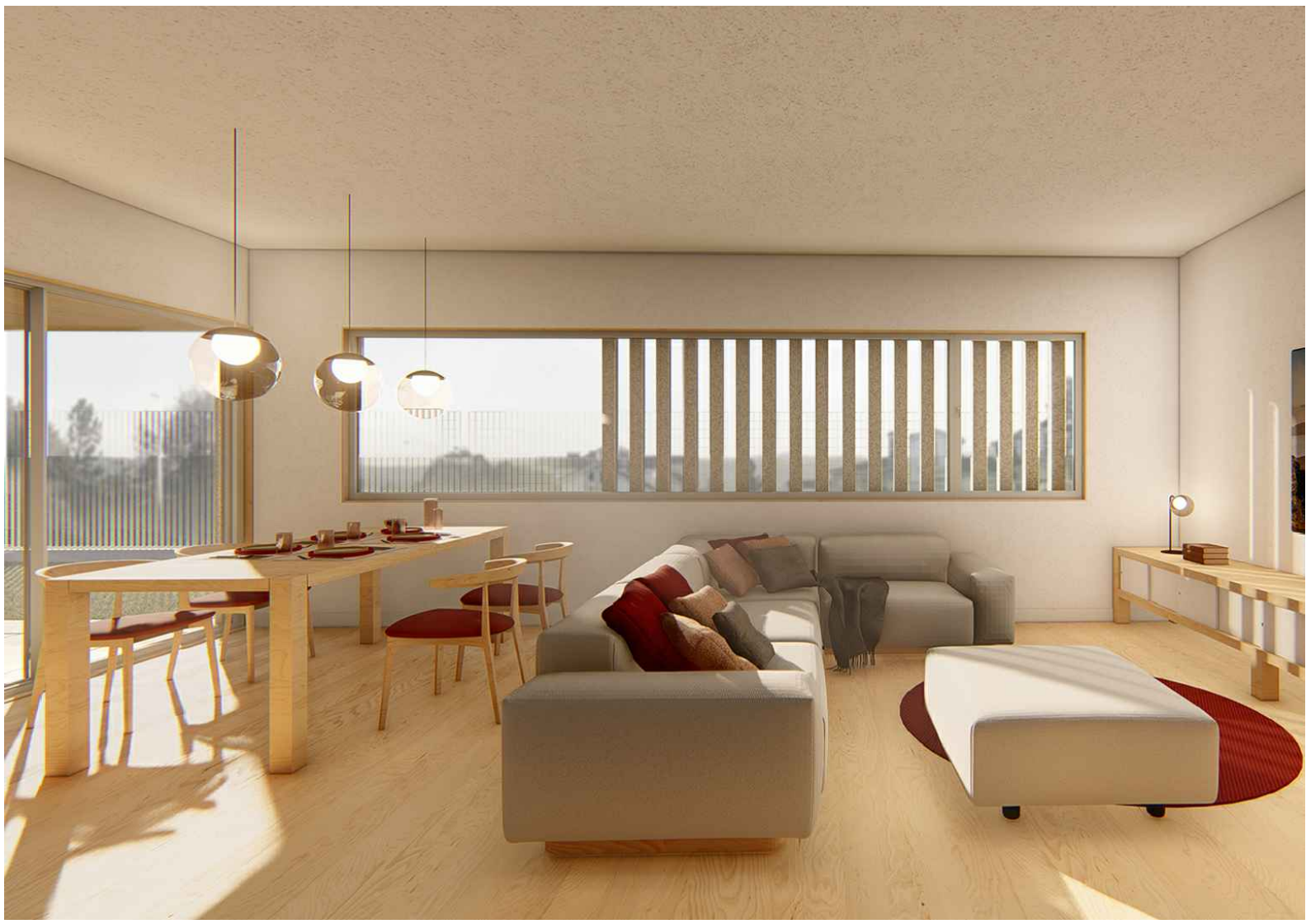


Hall de entrada



Comedor













Planta primera

Pasillo	5,34m ²
Baño 02	3,16m ²
Dormitorio 01	11,86m ²
Dormitorio 02	11,86m ²

Total dormitorio principal	27,73m ²
Dormitorio principal	12,45m ²
Baño 03	6,15m ²
Vestidor	9,13m ²

TERRAZAS	61,11m ²
Terraza 01	39,22m ²
Terraza 02	21,89m ²

TOTAL ÚTIL	59,95m ²
TOTAL CONSTRUÍDA	72,16m ²

Planta baja

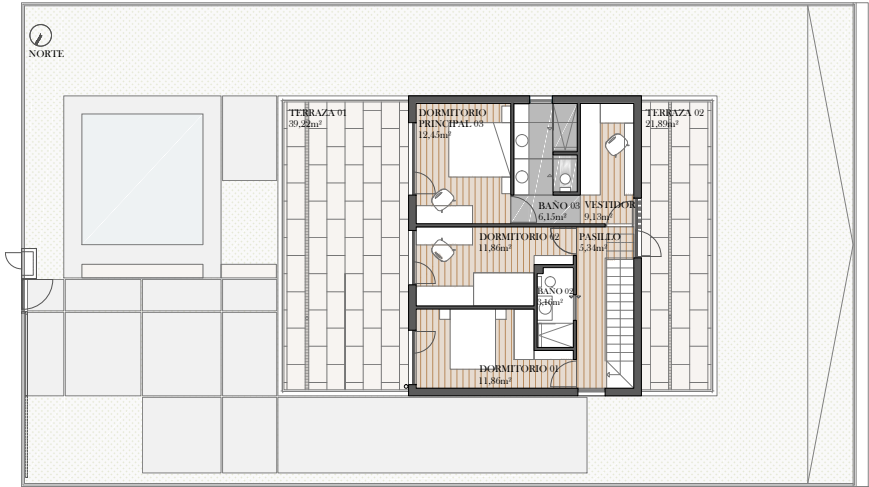
Porche	11,25m ²
Porche de entrada	4,36m ²
Cocina	9,77m ²
Hall	2,43m ²
Salón - comedor	36,25m ²
Vestidor	2,94m ²
Baño 01	4,25m ²
Estudio	9,60m ²
Dormitorio 04	10,58m ²
Trastero	4,00m ²
Lavadero-Tendedero	3,22m ²
Escalera	4,67m ²

TOTAL VIVIENDA	103,32m ²
PARKING	26,48m ²

TOTAL ÚTIL	129,80m ²
TOTAL CONSTRUÍDA	144,03m ²

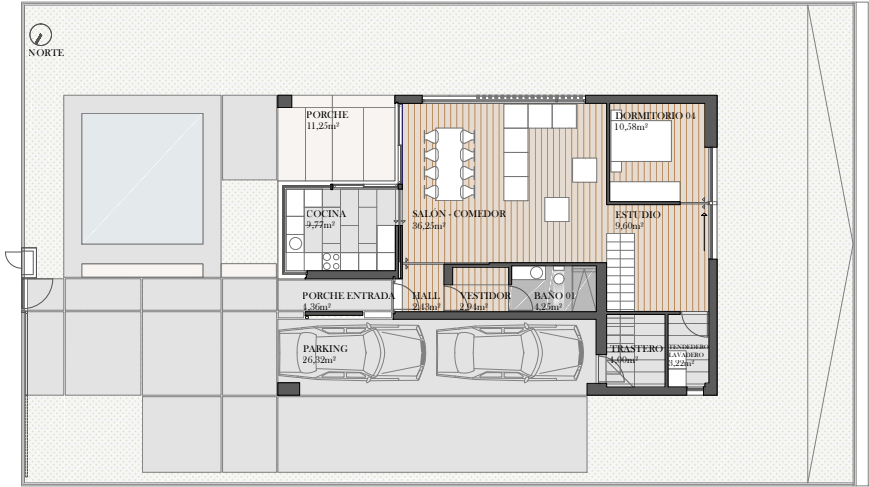
Planta primera

Pasillo	5,34m ²
Baño 02	3,16m ²
Dormitorio 01	11,86m ²
Dormitorio 02	11,86m ²
Total dormitorio principal	27,73m ²
Dormitorio principal	12,45m ²
Baño 03	6,15m ²
Vestidor	9,13m ²
TERRAZAS	61,11m ²
Terraza 01	39,22m ²
Terraza 02	21,89m ²
TOTAL ÚTIL	59,95m ²
TOTAL CONSTRUÍDA	72,16m ²



Planta baja

Porche	11,25m ²
Porche de entrada	4,36m ²
Cocina	9,77m ²
Hall	2,43m ²
Salón - comedor	36,25m ²
Vestidor	2,94m ²
Baño 01	4,25m ²
Estudio	9,60m ²
Dormitorio 04	10,58m ²
Trastero	4,00m ²
Lavadero-Tendedero	3,22m ²
Escalera	4,67m ²
TOTAL VIVIENDA	103,32m ²
PARKING	26,48m ²
TOTAL ÚTIL	129,80m ²
TOTAL CONSTRUÍDA	144,03m ²

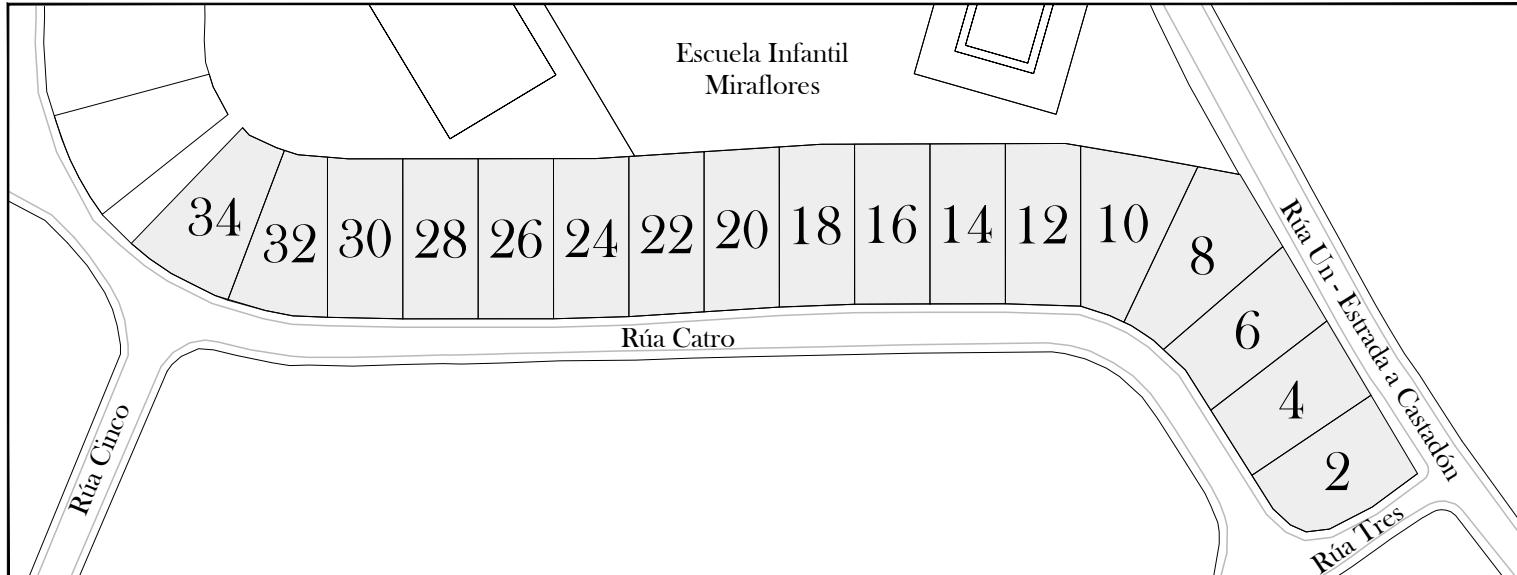


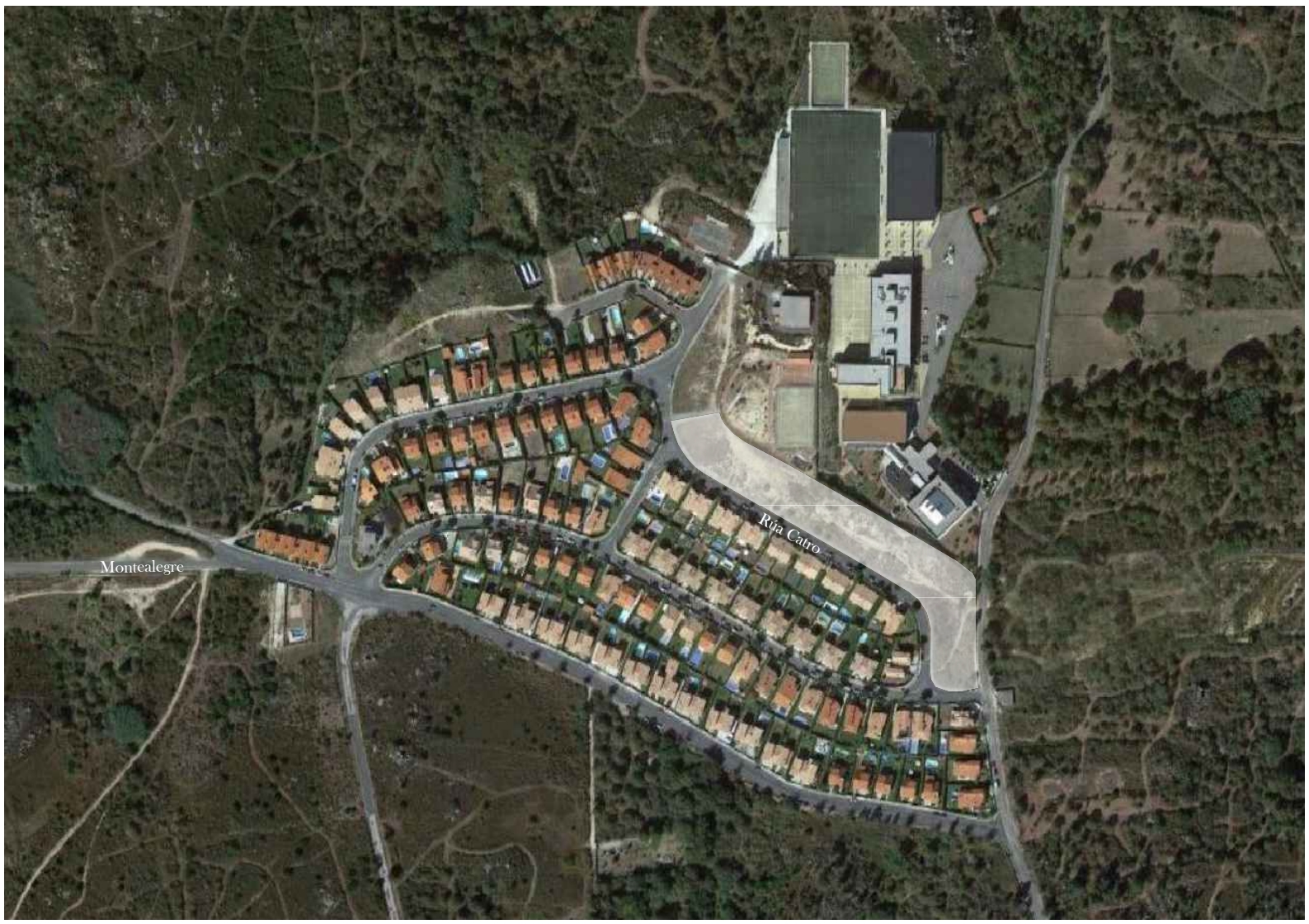
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	189,75 m ²
TOTAL CONSTRUÍDA VIVIENDA	216,19 m ²
TOTAL ÚTIL VIVIENDA + TERRAZAS	250,86 m ²

Descubre lo nuevo en Monterrey

17 chalets individuales, con parcelas de más de 500m², con todos los servicios
y a menos de 5km del centro de Ourense.

Rúa Catro, Urbanización Monterrey





Memoria de calidades

ESTRUCTURA

Cimentación: zapatas de hormigón armado y vigas de atado. La solera estará ventilada, tipo cavit, formada por elementos de polipropileno reciclado creando una cámara de aire entre el terreno y la vivienda para mayor confort térmico. El diseño incorpora láminas antiradón garantizando la total salubridad del conjunto.

Estructura forjado de hormigón sobre pilares de acero y/o hormigón según el caso. La estructura de cubierta estará realizada a base de estructura de madera laminada con tratamiento protector.

CUBIERTA

Cubierta inclinada compuesta por panel sándwich de tablero interior en varias terminaciones a elegir, Aislamiento de 12 cms de poliestireno extruido y tablero de DM hidrófugo exterior. Sobre el irá colocada una membrana impermeable y transpirable tipo “Tivek” o similar y placa granonda de fibrocemento con teja cerámica curva de acabado.

FACHADA

Fachada planta baja: fachada ventilada de granito gran formato y aislamiento térmico en cámara de 6cm.

Fachada planta primera: multicapa con sistema SATE de aislamiento térmico exterior de 6 cms como acabado exterior, para mayor confort térmico, a la vez que evita la aparición de condensaciones interiores.

Cerramiento interior en ambas plantas: sobre cerramiento de ladrillo semimacizo de 11cm y trasdosado interior compuesto por aislamiento de lana de roca de 5 cm y placas de yeso sobre estructura metálica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio de altas prestaciones con rotura de puente térmico y alta eficiencia energética. Vidrio con doble acristalamiento tipo climalit bajo emisivo, con vidrio stadip de seguridad en el exterior.

Puerta de acceso a vivienda acorazada.

PROTECCIÓN SOLAR - OSCURECIMIENTO

Los dormitorios contarán con elementos de oscurecimiento, en forma de estores o persianas de accionamiento eléctrico e integrables en la domótica de la vivienda.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior compuesta por sistema de tabiquería seca compuesto por placas de yeso sobre estructura metálica y aislamiento interior de lana de roca para mayor aislamiento acústico entre estancias.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores macizas en acabado Roble o lacadas en blanco a elegir por el cliente, con burlete de goma para mayor confort acústico, tiradores y bisagras en acabado inoxidable.

Los armarios serán con frentes de puertas correderas y acabado similar a la carpintería interior. En el interior quedarán forrados y divididos.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento de la vivienda en tarima flotante con una resistencia a la abrasión AC5 y 20 de años de garantía en uso doméstico en zonas secas. Las zonas húmedas serán revestidas con pavimentos cerámicos de primera calidad y gran formato.

Las paredes en las zonas secas serán pintadas con dos manos de pinturas plásticas ecológicas libres de compuestos orgánicos volátiles y en las zonas húmedas serán también revestidas con piezas cerámicas de primera calidad.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se llevará a cabo mediante aerotermia, distribuyendo el calor mediante suelo radiante a baja temperatura, que proporciona un calor uniforme y confortable en toda la superficie de la vivienda, regulando la temperatura de manera independiente en salón y dormitorios.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación forzada compuesta por recuperador de calor, que renueva el aire interior de la vivienda constantemente, extrayendo en baños y cocinas el aire viciado e introduciendo por habitaciones y salón aire limpio y filtrado del exterior para evitar partículas, polen o microorganismos no deseados. Con esto se consigue que el ambiente interior de la vivienda sea siempre limpio y exento de partículas nocivas, además de aprovechar el calor/frío del interior intercambiándolo con el aire limpio procedente del exterior para evitar pérdidas térmicas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica completa de la vivienda, con tomas de enchufe schuko y tomas usb, mecanismos de la marca Jung, videoportero exterior en color, accionamientos automáticos de puerta exterior con mando a distancia, persianas y/o estores e instalación de domótica en la vivienda.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los sanitarios serán de la marca Roca; el inodoro será modelo Meridian con asiento de caída amortiguada y el lavabo irá sobre un mueble de madera con cajón incorporado y será el modelo Gap circular.

Las griferías serán de la marca Tres tanto en lavabo como en ducha, y contará con un kit mezclador bide al lado del inodoro.

El plato de ducha será de la marca Roca modelo Aquos extraplano y quedará enrasado con el pavimento. La ducha llevará mampara de baño.

URBANIZACIÓN

El perímetro de la parcela quedará totalmente cerrado con un cerramiento metálico, con diseños diferente en fachada principal, posterior y medianeras. El acceso de carruajes será con una puerta automática accionada con mando a distancia y la puerta peatonal será accionada con videoportero desde el interior de la vivienda.

El pavimento para acceso de vehículos y peatonal, así como porche será de hormigón desactivado con árido visto.



Viviendas con la máxima calificación energética

IPF
INVERSIONES
PATRIMONIALES
FERREIRO

 **DFR**
construcción & rehabilitación


SOLAINA
INMOBILIARIA

OLA
ESTUDIO
www.olaestudio.com