

T R ~~Ø~~ E S

T R E S

Índice

- 1- TRES
- 2- Ubicación
- 3- El Concepto
- 4- El Diseño
- 5- Calidades



T R E S

Con más espacio tenemos más libertad. Más libertad para diseñar algo exclusivo. Más libertad para que vivas como quieras.

*Y bajo el concepto de un mayor espacio nace **TRES**.*

*Un proyecto único de 3 viviendas unifamiliares, con un diseño original y exclusivo. **Porque tener más espacio es un lujo. Vive la experiencia en 700 m².***

NAVARRO
CONDE
ARQUITECTOS

ARGANA

Prom
Haus

www.promhausolvera3.com

2- Ubicación

Las viviendas se encuentran ubicadas en una zona privilegiada de Pozuelo de Alarcón. En la calle Felipe Olvera esquina Avenida del Monte.

- A 500 metros de las principales líneas de autobús.
- Próximas a la zona de los colegios centrales de Pozuelo.
- Excelente conexión con la salida a Madrid por la M503, conexión directa por la M40 y hacia Majadahonda por la M50.

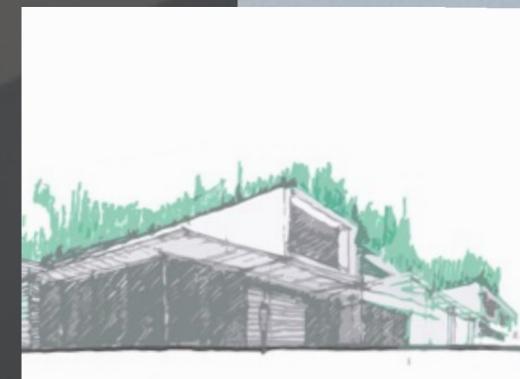
ESPACIO & PERSONALIZACIÓN

Decide cómo quieres que sea tu casa. Podrás personalizar la distribución de sus espacios, dimensionar una cuarta estancia en la planta primera con el rediseño del hueco en doble altura y las situaciones individuales en los sótanos. ¿Y un ascensor desde el jardín interior hasta el sótano? Tú eliges.

3- El Concepto

LUJO & SOSTENIBILIDAD

Combina el lujo de materiales y espacios con una construcción e instalaciones sostenibles en las que tú eres el protagonista. Con objetivos de Ecodiseño para conseguir un consumo cero. Y para que sea perfecta, dotaciones de seguridad y acabados con el Grupo Porcelanosa.



T R E S



4- El Diseño



PLANTAS DE CONJUNTO (1)

- PRIVACIDAD
- ESTÉTICA EN EL CONJUNTO

T R E S



4- El Diseño



PLANTAS DE CONJUNTO (2)

- ECODISEÑO ARQUITECTÓNICO
- DISEÑO VANGUARDISTA

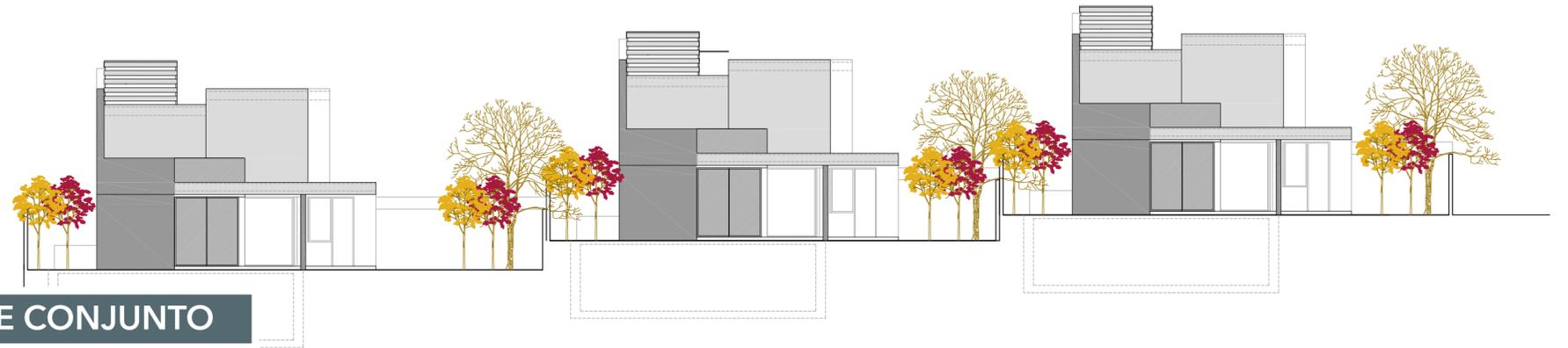
T R E S



4- El Diseño



ALZADO SUR CONJUNTO



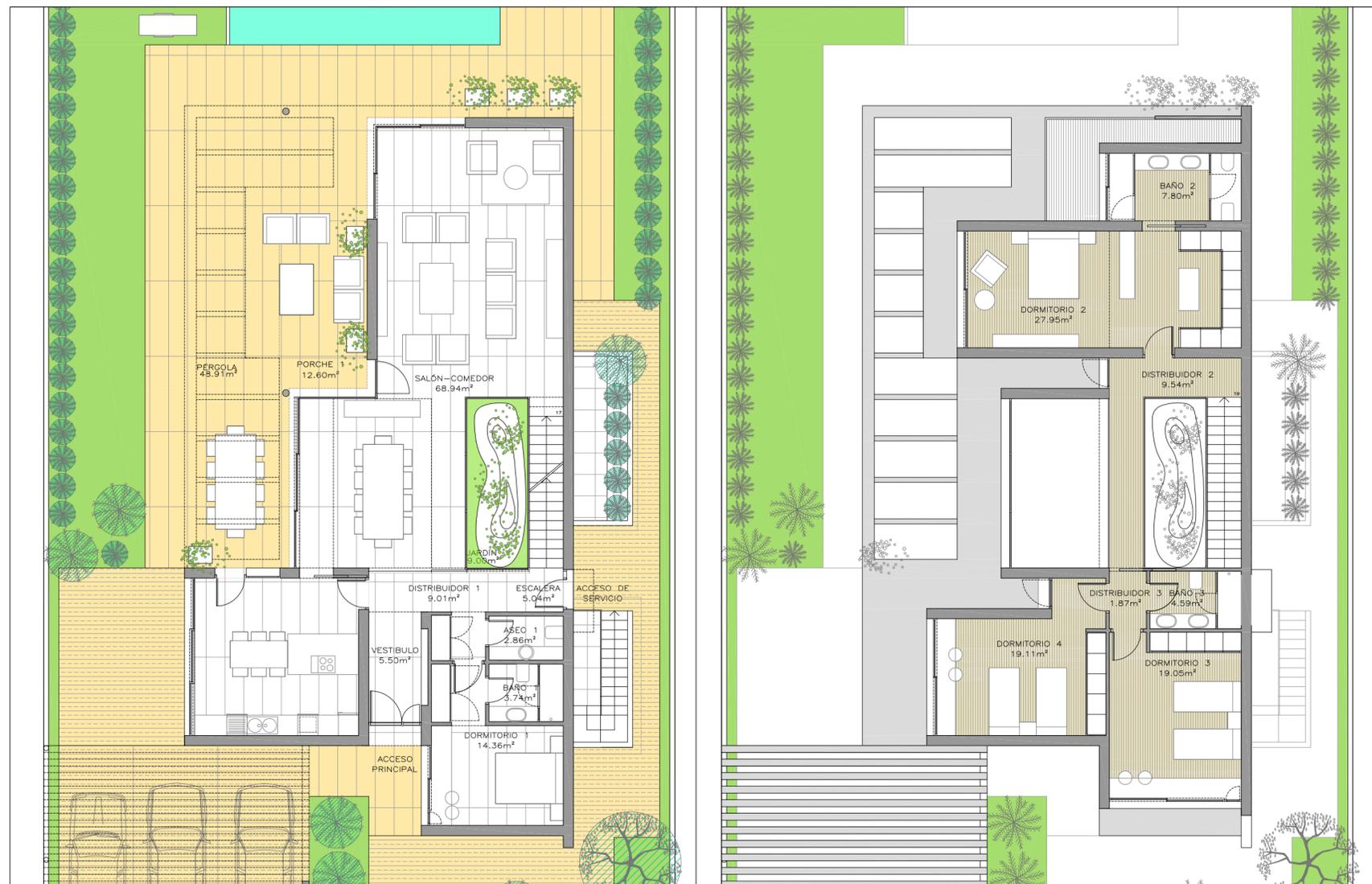
ALZADO NORTE CONJUNTO

- BELLEZA VISUAL
- POTENCIACIÓN DE LA LUZ Y EL ESPACIO
- ENTORNO PRIVILEGIADO
- PARCELA DE 700 m²

T R E S



4- El Diseño



PLANTA BAJA P2

PLANTA PRIMERA P2

- SOSTENIBILIDAD
- ACABADOS DE PRIMERA CALIDAD
- PERSONALIZACIÓN DEL ESPACIO
- EXCLUSIVIDAD A SU ALCANCE

T R E S



5- Calidades

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y muro perimetral de hormigón armado.
- Estructura de forjados, losas y pilares metálicos.

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable, solada con pavimento antideslizante, sobre doble capa de impermeabilización y aislamiento térmico. (Ubicación de maquinaria de instalaciones).
- Cubierta no transitable acabada en grava de canto rodado sobre doble capa de impermeabilización y aislamiento térmico.

FACHADA

- Fachada, sistema SATE (Sistema Aislamiento Térmico Exterior).
- Combinación paños de fachada ventilada cerámica (Muro lateral).

5- Calidades

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio termo-lacado con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento termo acústico de baja emisión con doble con cámara estanca intermedia, 5+5 exterior y 4+4 interior.
- Sistema de oscurecimiento en dormitorios mediante screen.
- Puerta principal de acceso a vivienda blindada y estanca con acabado esmalte-laca poliuretano.
- Puerta de acceso vehículos a calle motorizada con mando a distancia.
- Cerrajería exterior de vivienda lacada al horno.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso y armarios en DM lacado de 210 y fijo hasta falso techo, herrajes de acero inoxidable en puertas de paso y uñeros en puertas de armario.
- Puertas correderas hechas a medida.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Distribución interior de viviendas en tabiquería de yeso laminado (doble placa 13.13), hueco interior con aislamiento de lana de roca.
- Falsos techos de cartón yeso en zonas, según proyecto.

5- Calidades

SOLADOS

- Suelos de planta baja, porches en gres porcelánico de gran formato de grupo PORCELANOSA.
- Suelos de planta sótano en gres porcelánico de grupo PORCELANOSA.
- Suelo de planta primera en tarima de roble.
- Adoquín de hormigón tipo checker-block en zona de aparcamiento de superficie.

PARAMENTOS VERTICALES

- Acabado en pintura plástica lisa blanca, incluidos baños y cocina, excepto zonas húmedas con aplacados cerámicos de grupo PORCELANOSA.

INSTALACIONES / FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno reticular con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Red de saneamiento, bajantes y desagües en tubería de PVC, de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.
- Tomas de agua en terrazas de planta baja.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y lavabos encastrados sobre o bajo encimera, de Grupo PORCELANOSA.
- Grifería monomando y termostática en platos de ducha y bañeras de Grupo PORCELANOSA.

5- Calidades

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción por suelo radiante con llaves de corte individualizadas por estancia.
- Generador de calor de calefacción, producción de agua caliente sanitaria y climatización mediante AEROTERMIA.
- Instalación de máquinas de aire acondicionado con conductos y rejillas en todas las estancias, incluido cocina.
- Termostato independiente en cada dormitorio. Dotación de máquinas por planta.

ELECTRICIDAD

- Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de la marca GIRA o similar.
- Instalación de alumbrado de emergencia en sótanos e instalaciones LED de proyecto en exteriores y de jardín.
- Control de acceso mediante video portero.
- Antena de TV/FM/TDT, con tomas en salón, cocina y dormitorios, y preinstalación para nuevas comunicaciones de TV por cable o plataformas digitales.

5- Calidades

DOMÓTICA

- Domotización de la vivienda con sensores de gas, monóxido de carbono, agua, ampliable según demanda cliente.
- Central individual de instalación de alarma a través de domótica.

VARIOS

- Cocina con placa de inducción, horno, microondas, lavavajillas y nevera integrable, fregadero encastrado y campana extractora.
- Encimera de cuarzo compacto, modelo a elegir por la DF y grifería monomando grupo PORCELANOSA.
- Electrodomésticos: marca Siemens, Bosch o similar según disposición de Cocina Tipo. Instalación de fregadero en sótano.
- Cerramiento de parcela formado por muro y valla metálica a definir en proyecto, combinada con zonas de muro de piedra en longitud corrida de pérgolas de garaje.
- Ajardinamiento interior según especies de bajo mantenimiento.
- Piscina según plano ventas.

5- Calidades

ECODISEÑO

- CALIFICACIÓN ENERGÉTICA BÁSICA del edificio TIPO B.
- Viviendas con doble orientación, queda garantizada la ventilación cruzada en el interior de las mismas.
- Fachada con tonalidades cromáticas claras para distribuir mejor la iluminación natural en invierno, que ayuden a minimizar el consumo lumínico.
- Cableado eléctrico libre de halógenos.
- Pinturas de base acuosa.
- Dotación de sistemas de ahorro de agua: duchas y grifos con aireadores, reductores de presión y sistemas de baja descarga.
- Sistema constructivo con especial atención al aislamiento de la envolvente del edificio, dependiendo de la orientación y exposición solar.
- Plantaciones vegetales de baja demanda hídrica.



5- Calidades

OPCIONAL

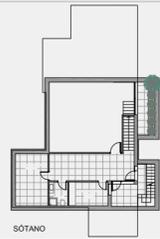
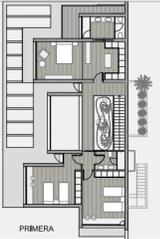
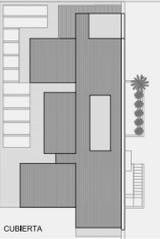
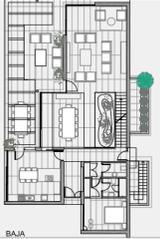
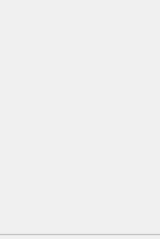
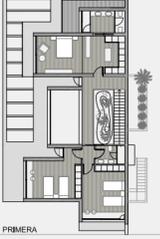
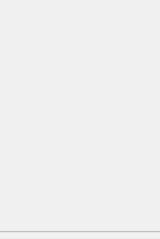
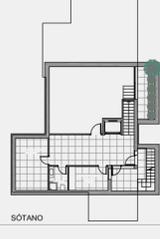
- Ajardinamiento xerojardinería, bajo consumo de agua, zonas de corteza de pino, grava y plantaciones autóctonas.
- Proyecto individualizado de paisajismo del jardín.
- Piscina cloración salina, proyecto de piscina individualizado. Solados deck en perímetros de piscina. Accesorios.
- Calificación energética Tipo A.
- Ascensor y sus acabados.
- Proyecto interior de iluminación.
- Proyecto de interiorismo, colaboración empresas de Diseño Interior líderes.
- Proyecto especial de seguridad.
- Sistemas particulares de protección solar en pérgolas.
- Diseño personalizado de sótano. Incorporación de zona de servicio - Zonas estar/Gimnasio - Zona Biblioteca/ Despacho.
- Incorporación de Patio Inglés adicional con un 15% de longitud de fachada sobre el 25% tipo.
- Diseño particularizado de instalaciones de sótano.
- Calefacción por energía Geotérmica.
- Suelo radiante refrescante / Evaluación de eliminación de climatización.
- Reutilización de agua de lluvia para riego.
- Puertas de paso enteras de suelo a techo.
- Sistema motorizado de persianas antiblocante y antintrusión. Sistema de screen-store motorizados.
- Dotación de unidades de maquinaria de climatización individuales por habitación.
- Asesoramiento personalizado, por parte del equipo redactor del proyecto, con multitud de posibilidades estudiadas a sus necesidades.

Nota: La información gráfica y de calidades es meramente informativa y está sujeta a cambios del Ayuntamiento y DF.

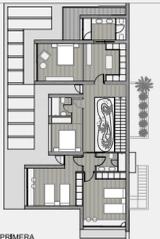
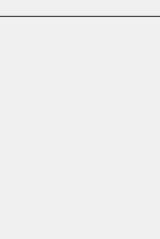
T R E S



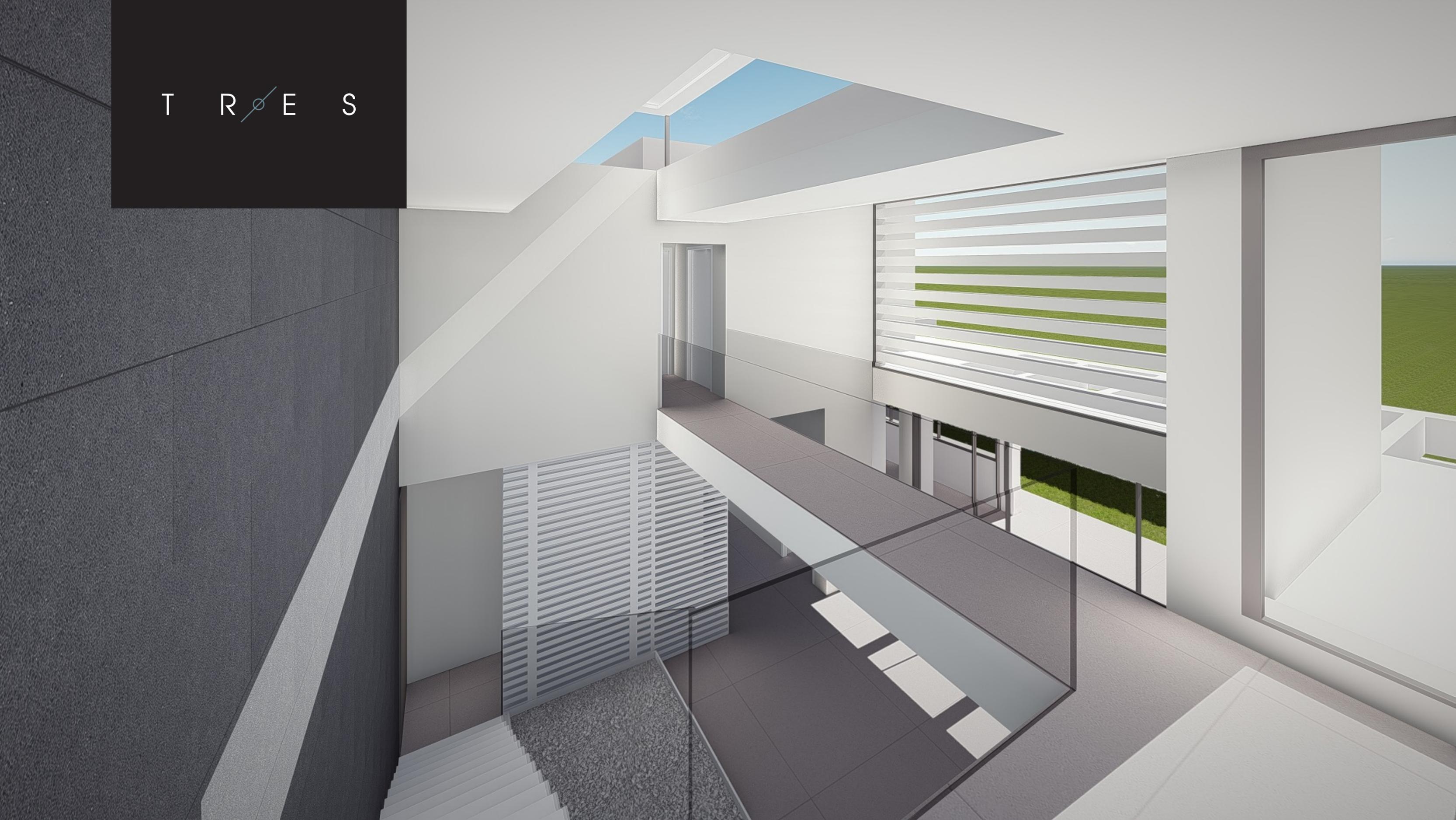
5- Calidades

PARCELA 2	SÓTANO	BAJA	PRIMERA	CUBIERTA
1	 SÓTANO	 BAJA	 PRIMERA	 CUBIERTA
2	INICIAL  SÓTANO	 BAJA		
3	JARDIN EN SÓTANO+ACONDICIONADO  SÓTANO	 BAJA	 PRIMERA	
4	PATIO ABIERTO  SÓTANO	 BAJA	 PRIMERA	
5	ESCALERA + CIRCULACIÓN  SÓTANO	 BAJA	 PRIMERA	
	ASCENSOR EN PATIO  SÓTANO	 BAJA	 PRIMERA	

MATRIZ GRÁFICA DE MODIFICACIONES

6			 PRIMERA	
7			 PRIMERA	
8	4 DORMITORIOS EN PRIMERA  SÓTANO			
9	1 BAÑO EN CADA DORMITORIO  SÓTANO	 BAJA		
	SÓTANO ACONDICIONADO  SÓTANO			
	SÓTANO AMPLIADO  SÓTANO			

T R E S



T R ~~Ø~~ E S

PROMHAUS-OLVERA3

C/ Arapiles 17. 28015 Madrid

Teléfono de Atención al Cliente: 676 976 799