



**IMAR**

HOMES EXCLUSIVE

# INDEX

[ 02 ]

Fundaciones y estructura  
Fachada y aislamiento  
Carpintería exterior e interior  
Instalaciones y sistemas  
Cocina: calidades y acabados  
Baños  
Revestimientos interiores  
Estancias  
Ascensor  
Tabiquería interior y aislamiento  
Estructura y cimentación  
Saneamiento  
Accesos y garaje  
Ventilación y aspiración

05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

# INDEX

[ 03 ]

Instalaciones de fontanería  
Calefacción y climatización  
Electricidad y telecomunicaciones  
Techos falsos  
Carpintería interior  
Carpintería exterior y vidrios  
Exterior, piscina jardín y placas  
solares  
Sistema de seguridad y alarma  
Valla exterior  
Sistema de sonido  
Compromiso con la sostenibilidad  
Certificaciones y normativas  
Espacios verdes y gestión del agua

19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
  
26  
27  
28  
29  
30  
31



[ 04 ]

# IMAR HOMES

---

En Imar Homes, nos enorgullece ofrecer viviendas de lujo construidas con los más altos estándares de calidad.

Nuestros proyectos reflejan una dedicación inquebrantable a la excelencia, utilizando materiales de primera categoría y técnicas innovadoras para garantizar la satisfacción de nuestros clientes más exigentes

# FUNDACIONES Y ESTRUCTURA

---

Las fundaciones y estructuras de nuestras viviendas están diseñadas y construidas para soportar el paso del tiempo, utilizando hormigón armado de alta resistencia, que proporciona una base sólida y segura a cada hogar.

Los procesos de construcción cumplen con todas las normativas de seguridad y calidad, asegurando la durabilidad y estabilidad de nuestras edificaciones.



Las fachadas de las viviendas de Imar Homes están revestidas con materiales de alta calidad como el mármol y la piedra natural, seleccionados no solo por su estética, sino también por su resistencia y capacidad de aislamiento térmico y acústico.

Utilizamos sistemas de aislamiento térmico exterior (SATE) para mejorar la eficiencia energética, reduciendo la pérdida de calor en invierno y manteniendo una temperatura agradable en verano.



# FACHADA Y AISLAMIENTO

# CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

---

Cerramientos exteriores compuestos por ventanas de aluminio anodizado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con tratamiento bajo emisivo, lo que garantiza una excelente protección térmica y acústica, así como una mayor eficiencia energética.

Puertas y armarios empotrados elaborados en maderas nobles, tratadas para resistir el desgaste y preservar su elegancia con el tiempo.

# INSTALACIONES Y SISTEMAS

---



## **Climatización y Energías Renovables**

En Imar Homes, incorporamos sistemas de climatización avanzada que incluyen calefacción por suelo radiante y aire acondicionado con unidades de alta eficiencia energética. Además, nuestras viviendas están equipadas con sistemas de energía renovable, como paneles solares fotovoltaicos y bombas de calor geotérmicas, reduciendo así la huella de carbono y promoviendo la sostenibilidad.

## **Instalaciones Eléctricas y Domótica**

Las instalaciones eléctricas son de última generación, con mecanismos y puntos de luz de marcas reconocidas por su calidad y diseño. Incorporamos sistemas de domótica que permiten el control remoto de la iluminación, clima, seguridad y otros dispositivos del hogar, proporcionando comodidad y eficiencia al usuario.



# COCINA: CALIDADES Y ACABADOS

[ 09 ]

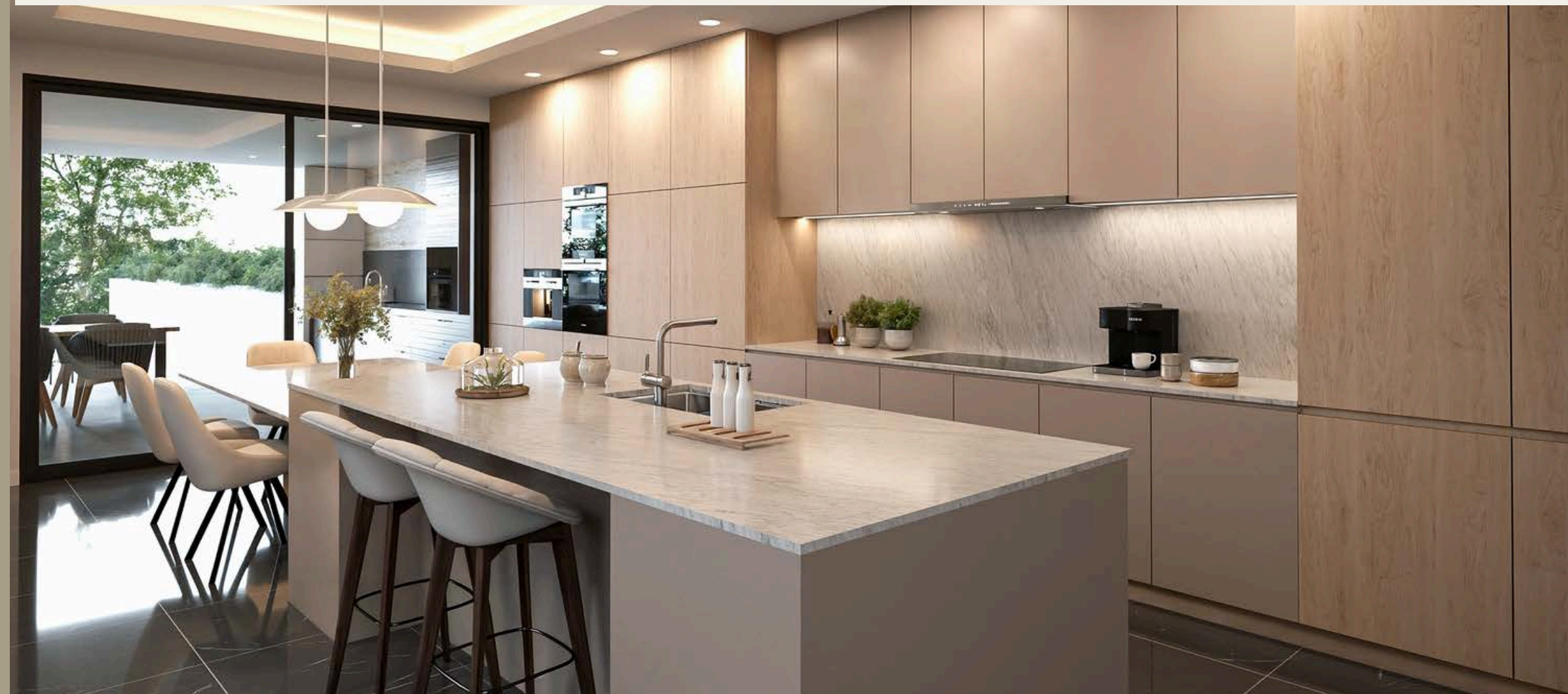
- Placa de inducción
- Horno eléctrico y microondas integrados en columna
- Fregadero de acero
- Lavavajillas
- Frigorífico con congelador integrados en los muebles
- Encimera de cuarzo color blanco con veta gris  
(S.Dane.encimerapared más trasera Dekton Danae 1,2 cm de grosor)
- Vitrinas

Electrodomésticos de marca Siemens.

Muebles son de cascotes de madera laminada (24 Nogal Dark), columnas vitrinas (4) con cristal Parson Bronce con tirador, altillos puerta Sierra e iluminación LED 2700K en interior vitrinas.

Dali para conexión domótica en color Topo y columnas en madera color Roble o similar.

Cocina marca Gunni & Trentino.



Paredes enfoscadas con Mortero Antihumedad y revestidas con mármol blanco con veta gris (Piedra Natural Dolomita) solo en zonas húmedas.

Platos de ducha y suelos de piedra natural color gris o mármol negro Marquina.

Encimeras de mármol negro Marquina o piedra gris, lavabos bajo encimera.

Grifería Italiana Hot Bath modelo ACE color cromo, empotrada dentro de las paredes con duchas efecto lluvia en todos los baños (excepto el color del baño principal).

Baño principal acabado en color negro mate.

Espejos a medida con antivaho y mamparas de cristal.

Iluminación LED debajo de los muebles y detrás de los espejos y dentro de los nichos de los baños.

Inodoros y bidé suspendidos con tanque oculto en pared,

Muebles de baño a medida lacados color blanco.

Bañera en el baño principal y grifería color negro mate (Marca Hot Bath modelo ACE).

# BAÑOS





# REVESTIMIENTOS INTERIORES

---

**Planta Sótano:** suelos en porcelánico Gress color gris claro, formato 90x90 cm. Cemento pulido en garaje color gris claro y adoquines en la rampa de acceso.

**Planta Baja:** suelo de mármol color crema Marfil o Grey (gris oscuro). La escalera que comunica planta sótano con planta baja será del mismo acabado de planta baja.

**Planta Primera:** suelo de tarima flotante color roble claro en toda la planta excepto baños. La escalera que comunica planta primera con planta baja tendrá el mismo acabado que la planta primera.

# ESTANCIAS

---



**Sótano:** gimnasio, patio de luces, sala de cine [12] (no incluye equipamiento), lavandería con patio, cuarto de servicio con patio y propio aseo, aseo para la planta, espacio para vinoteca y un trastero.

**Garaje:** capacidad para 4 vehículos, cuarto de instalaciones, de basura y de jardinería.

**Planta baja:** salón, comedor, cocina, despacho, aseo de cortesía, cuarto de estar, guarda abrigos y dormitorio con baño.

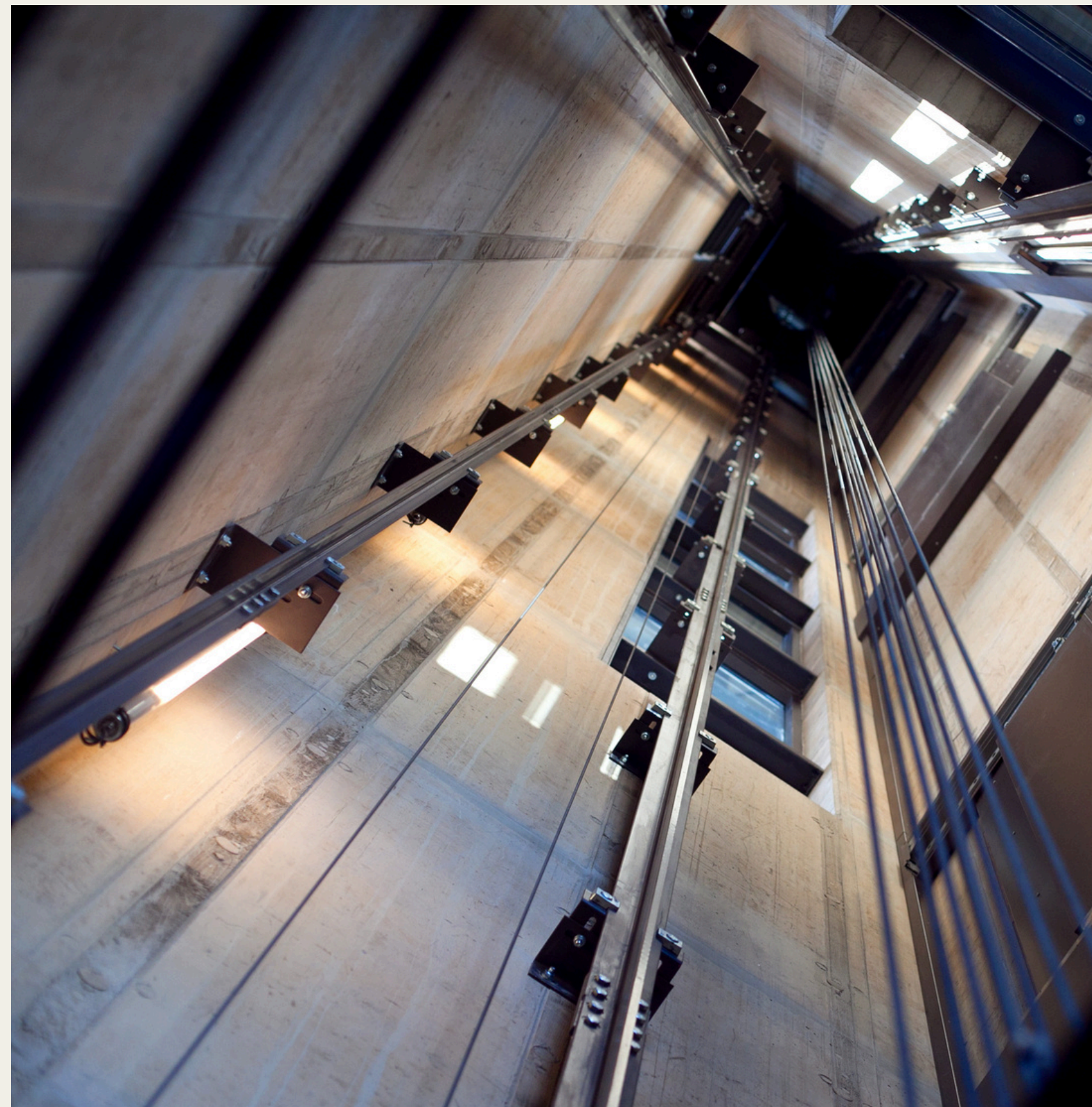
**Planta primera:** dormitorio principal con baño y dos vestidores, tres dormitorios con baños y un cuarto de estar.

# ASCENSOR

---

Ascensor marca Bayfer Orona de última generación (capacidad para 6 personas, 450 kg)

[ 13 ]



# TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

---

·Tabiques de ladrillo hueco doble con cemento y arena y acabado en placas de pladur o yeso.

Tabiques de la fachada de ladrillo medio pie enfoscado con mortero.

Fachadas revestidas con piedra caliza ventilada mezclada con piedra de travertino color crema.

Muros de hormigón de 30 cm en el sótano y aislamiento con tela asfáltica y tubo de drenaje alrededor de la vivienda para evitar encharcamientos con una capa de grava de 40 cm, así como en el perímetro de la parcela.

La fachada dispondrá de aislamiento térmico (Poliestir Extru XPS SL 300M 125x60x8CM)

Cubierta con aislamiento térmico de doble capa (Poliestir Extru XPS SL 300M 125x60x8CM) y lámina de tela asfáltica impermeable para garantizar la estanqueidad, cubierta por una capa de grava de 5 cm de grosor.

# ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

---

Estructura mixta de acero y hormigón armado.

Sótano con doble solera de hormigón armado en cáviti (cámara de ventilación).

Forjado reticular de hormigón armado, horizontal.



# Saneamiento

---



Acometida de saneamiento nueva desde la calle, incluidos dos pozos (lluvial y fecal), conectándose con la vivienda con tuberías de PVC, separando redes lluvial de fecal.





# Ventilación y Aspiración

---

·La vivienda llevará un sistema de ventilación y aspiración para garantizar la calidad del aire interior y el cumplimiento del código técnico de edificación.

·Se renovará el aire a través de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor y aporte del aire exterior previamente filtrado.

·Instalación de sistema de aspiración centralizada de la marca Sach (aspiradora Vac Dinamic 1.8 y kit de accesorios de limpieza), contará con 8 tomas repartidas en la vivienda



# Instalaciones de Fontanería

---

·Producción de agua caliente de toda la vivienda realizada mediante un sistema centralizado de aerotermia y depósitos de hasta 600 litros.

·Llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

# Calefacción y Climatización

---



·Se colocará suelo radiante, este sistema se alimentará con un equipo aerotérmico (frío y calor).

·Para las horas de máximo calor, será instalado aire acondicionado por rejillas motorizadas en todas las estancias excepto baños y garaje (marca Fujitsu General Limited).

La vivienda lleva un sistema de domótica integral permitiendo el control sobre la iluminación exterior e interior, calefacción, apertura de puertas de acceso, etc.

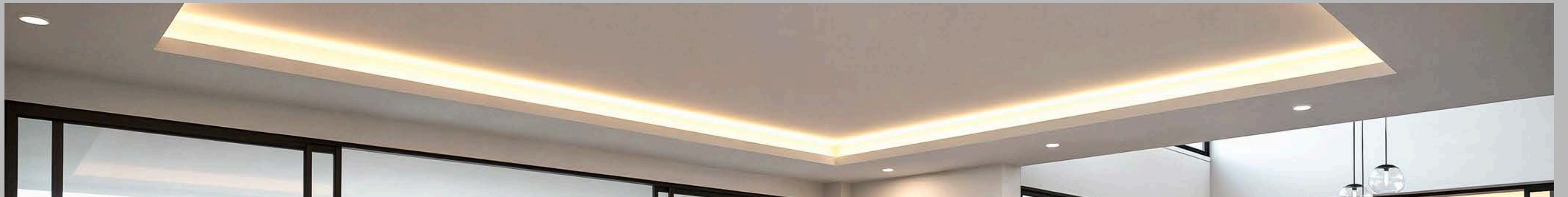
Toda la iluminación contará con regulación de intensidad.



# Electricidad y Telecomunicaciones

# Falsos techos

---



Techos de pladur faseados e iluminados con tiras LED, con alógenas redondas de 8 cm.

Puertas y frente de armarios en DM a medida de suelo a techo lacados en blanco hueso. Los armarios se entregan totalmente forrados y acabados en madera color roble contrachapados además de tener iluminación LED.

Vestidores sin puertas hechos a medida en color madera roble contrachapados e iluminación LED.

---

# Carpintería Interior



- Carpintería de aluminio con perfiles de aluminio con rotura de puente térmico en puertas correderas y fijas con cristal de la marca Cortizo (estas irán de suelo a techo).
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de gas argón.
- Cristales de seguridad.

## Carpintería Exterior y Vidrios



# Exterior: Piscina, jardín y placas Solares

---

[ 25 ]



- Piscina infinita revestida con gresite color blanco (Medidas: 13 metros x 4 metros aprox.) (No incluye climatización)
- Porches y terrazas revestidas con piedra natural color claro
- Jardín acabado con arbolado garantizando lo máximo posible con vegetación la privacidad con el exterior, césped, iluminación y riego automático.
- La vivienda dispondrá de placas solares conectadas al cuadro eléctrico (no incluyen baterías).

# Sistema de seguridad y Sistema de alarma

---

Cámaras con videograbador luma IP de 8 canales (8 cámaras colocadas en el perímetro de la vivienda).

Se instalará el cableado exterior e interior junto con los sensores, a falta de contratar la empresa de seguridad de alarmas.

[ 26 ]



# Valla Exterior



- Vallado de aluminio colocado sobre muro de piedra existente.
- Revestimiento de caliza blanca sobre el muro existente.

# Sistema de Sonido

[ 28 ]

Totalmente cableado, altavoces en casi todas las estancias de la vivienda: suite principal (habitación, baño y vestidor), cocina, comedor, salón, gimnasio y porches exteriores.



# Certificaciones y Normativas

[ 29 ]



Nuestras viviendas cumplen con las certificaciones energéticas más exigentes, como el estándar Passivhaus, que garantiza un consumo energético casi nulo

También seguimos las directrices de construcción sostenible establecidas por organismos internacionales, asegurando que cada proyecto tenga un impacto ambiental mínimo.

# Espacios Verdes y Gestión del Agua

Los proyectos de Imar Homes incluyen amplias áreas verdes y jardines diseñados con plantas autóctonas que requieren un bajo consumo de agua. Instalamos sistemas de recogida de aguas pluviales y riego automático eficiente para optimizar el uso del recurso hídrico. Además, fomentamos el uso de técnicas de paisajismo sostenible que contribuyen a la biodiversidad y al bienestar de los residentes.

# Conclusión

En Imar Homes, nuestra misión es ofrecer viviendas de lujo que no solo cumplan con los más altos estándares de calidad, sino que también promuevan la sostenibilidad y el bienestar de sus residentes.

Estamos orgullosos de construir hogares que combinan elegancia, confort y respeto por el medio ambiente, asegurando un legado duradero para las futuras generaciones.



**IMAR**

HOMES EXCLUSIVE