

ALTOS DE RUILOBA

RESIDENCIAL

VIVIR FRENTE A LOS PICOS DE EUROPA

Ruiloba, la calma que lo cambia todo



Ubicado entre el mar y la montaña, aquí el tiempo se detiene. Este enclave ÚNICO a las afueras de ***Ruiloba (Cantabria)****, está rodeado de playas espectaculares, verdes paisajes y la esencia más auténtica del norte.*

A solo 40 minutos de ***Santander*** *y muy cerca de lugares emblemáticos como* ***Comillas*** *o* ***Santillana del Mar****.*

ALTOS DE RUILOBA

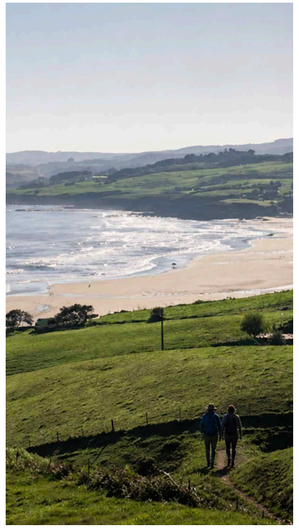
RESIDENCIAL

Un refugio exclusivo dónde la naturaleza se encuentra con el lujo contemporáneo en Cantabria.

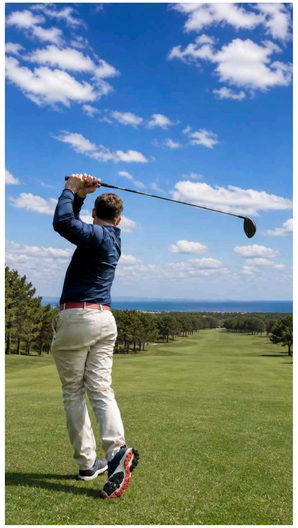


Más que una casa, *una forma de vivir*

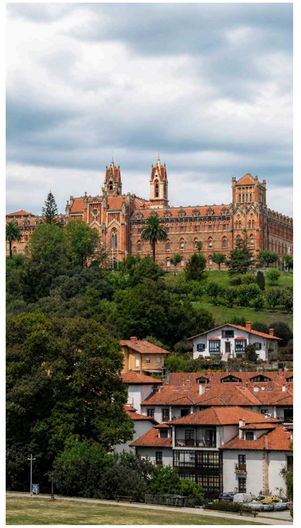
Ubicadas en un enclave privilegiado, estas viviendas combinan lo mejor del entorno natural con una excelente conexión a los principales puntos de interés. A pocos minutos de playas espectaculares, campos de golf, espacios naturales únicos y pueblos con gran riqueza cultural, ofrecen un estilo de vida donde la tranquilidad y la comodidad conviven a la perfección.



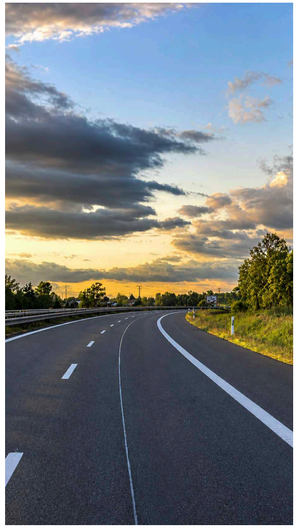
despierta junto al mar



tu swing, a un paso



historia que inspira

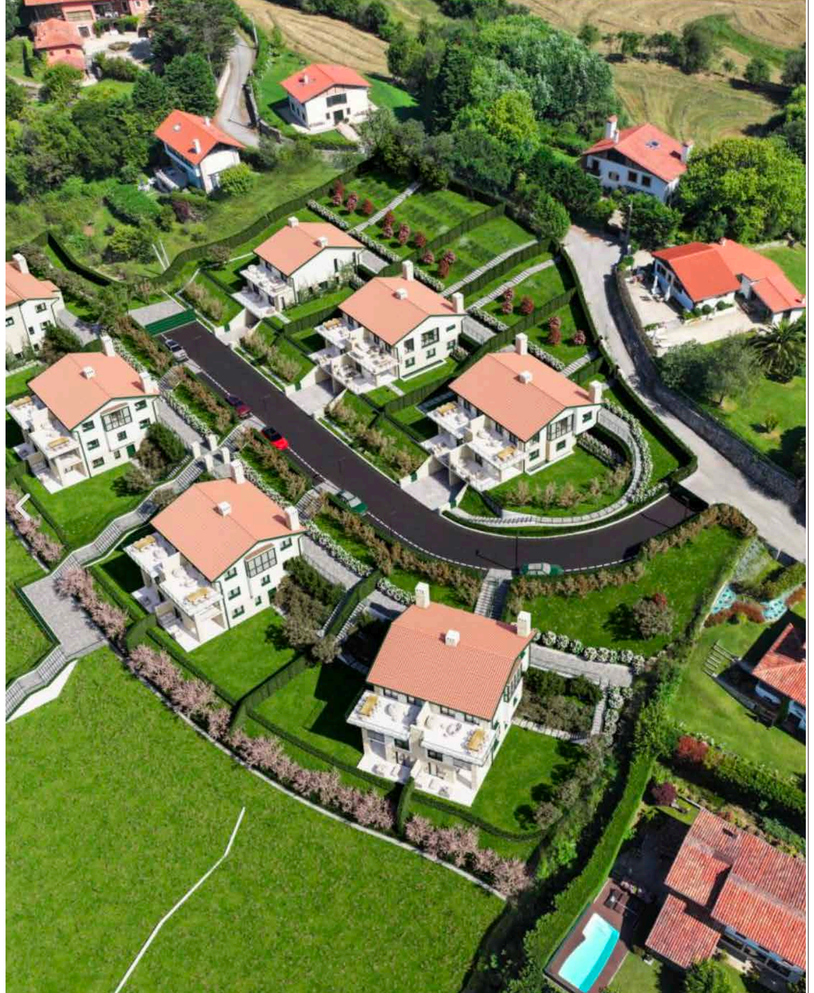


conectado con todo

Arquitectura que *respira paisaje*

Diseñada para integrarse con un diseño contemporáneo de líneas limpias que se integra respetuosamente con el entorno natural, maximizando la luz y las vistas.

ALTOS DE RUILOBA
RESIDENCIAL







JARDINES

VISTAS PANORÁMICAS

Ventanas panorámicas que proporcionan una conexión visual ininterrumpida, integrándose con jardines privados concebidos como oasis de calma y vegetación, pensados para la contemplación.









Espacio, luz, serenidad...

Nuestras viviendas están concebidas para que la luz y el entorno sean protagonistas. Amplios ventanales inundan espacios abiertos y conectados, potenciando la amplitud y las vistas. Materiales de primeras calidades, tonos neutros y acabados cuidados crean una atmósfera elegante, cálida y atemporal. Cada detalle está pensado para ofrecer máximo confort, sofisticación y una experiencia de vida luminosa y exclusiva.

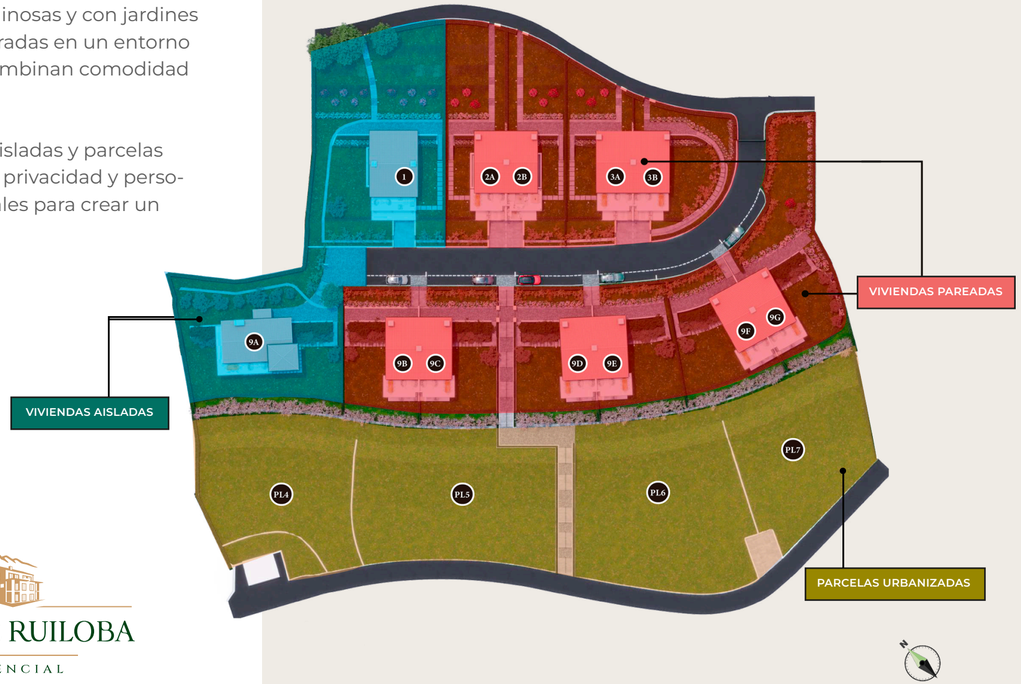
DESCUBRE INTERACTIVAMENTE
NUESTRAS VIVIENDAS

3 maneras de vivir

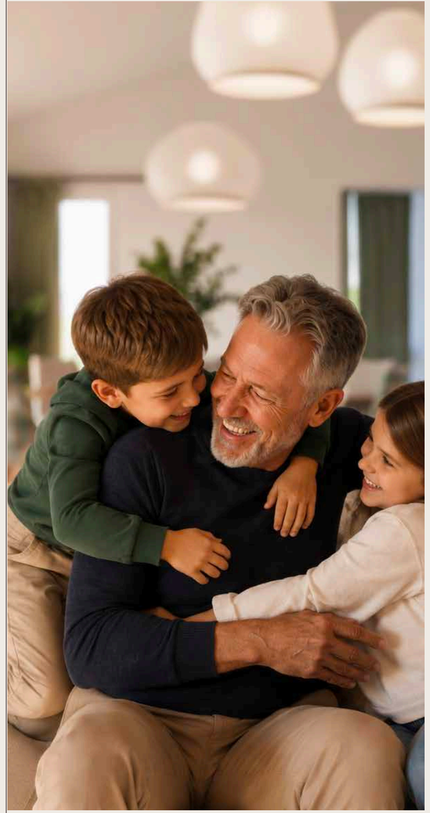
Altos de Ruiloba ofrece viviendas modernas, luminosas y con jardines privados, integradas en un entorno natural, que combinan comodidad y exclusividad.

Las viviendas aisladas y parcelas brindan mayor privacidad y personalización, ideales para crear un hogar único.

2 VIVIENDAS **AISLADAS**
10 VIVIENDAS **PAREADAS**
4 **PARCELAS** URBANIZADAS



ALTOS DE RUILOBA
RESIDENCIAL







En familia, con amigos
o a tu aire.
El privilegio de elegir
cómo quieres vivir.





Viviendas *Aisladas*

Las viviendas aisladas de Altos de Ruiloba se desarrollan también en dos o tres plantas, pero destacan por su mayor amplitud y grado de independencia al no compartir ningún muro con otras viviendas. Disponen de varias habitaciones, amplias zonas de día y garaje privado, además de parcelas más generosas que permiten disfrutar de jardines de mayor tamaño y una relación más directa con el entorno natural. A diferencia de las pareadas, ofrecen un plus de privacidad, espacio exterior y exclusividad, convirtiéndose en la opción más completa dentro del conjunto residencial.









VIVIENDA AISLADA
VIVIENDA 1





PLANTA SÓTANO

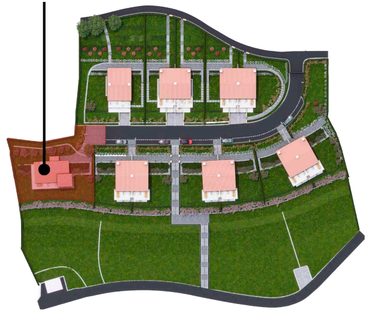


PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

UBICACIÓN



VIVIENDA AISLADA
VIVIENDA 9





PLANTA BAJA

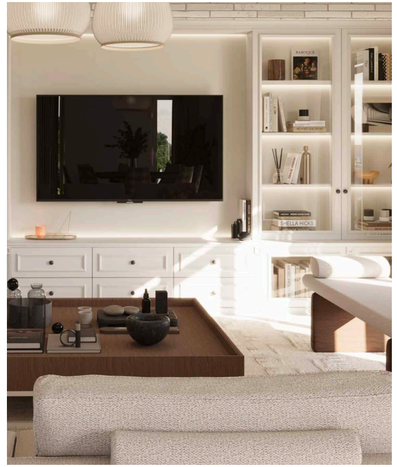


PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJO CUBIERTA











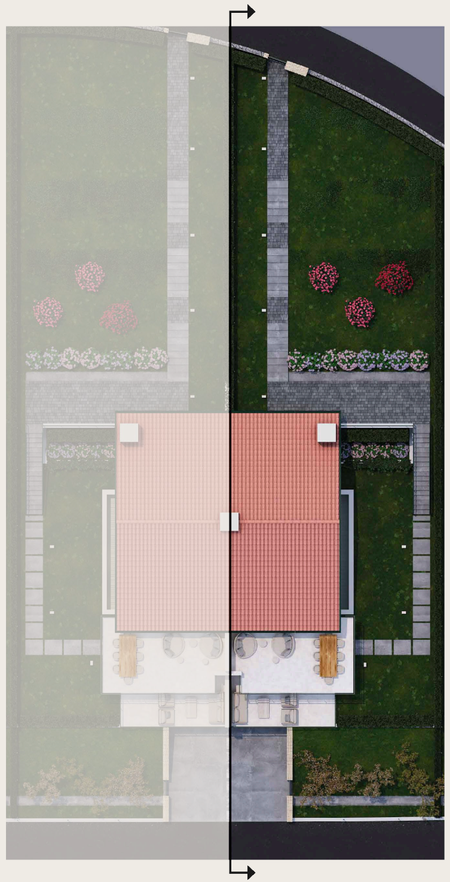
Viviendas *Pareadas*

Estas viviendas se organizan en dos o tres plantas, lo que permite una clara separación entre las zonas de día y de descanso. Cuentan con 3 o 4 dormitorios, garaje privado integrado y espacios de almacenamiento, adaptándose bien a un uso familiar. Aunque comparten uno de sus laterales, mantienen jardín propio y un buen nivel de privacidad.

En comparación con las viviendas independientes, ofrecen una distribución más compacta y eficiente, destacando por su equilibrio entre espacio, funcionalidad y menor mantenimiento sin renunciar al confort.

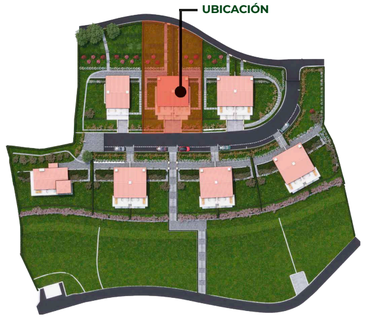






VIVIENDA PAREADA I

VIVIENDA 2A (2B)





PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

VIVIENDA PAREADA 2

VIVIENDA 3B (3A)





PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA









PLANTA PRIMERA PLANTA BAJA PLANTA SÓTANO



VIVIENDA PAREADA 3

VIVIENDA 9C
(9B, 9D, 9E, 9F, 9G)

Parcelas *Urbanizadas*

El proyecto incluye 4 parcelas en condición de **suelo completamente urbanizado**, listas para desarrollar un proyecto residencial de alta calidad.

La actuación contempla el **ensanche del vial de acceso**, mejorando la circulación y la comodidad de tránsito. Asimismo, se realizarán todas las actuaciones necesarias para garantizar los **enganches a las redes de suministro de agua y electricidad**, facilitando así el inicio del futuro proyecto edificatorio.

Se ofrecen junto con las parcelas **anteproyectos orientativos** como referencia de implantación y diseño. No obstante, cada propietario dispondrá de plena libertad arquitectónica para desarrollar su vivienda conforme a sus preferencias y necesidades, manteniendo la estética visual de la promoción. Las parcelas ofrecen la posibilidad de edificar viviendas pareadas o individuales.

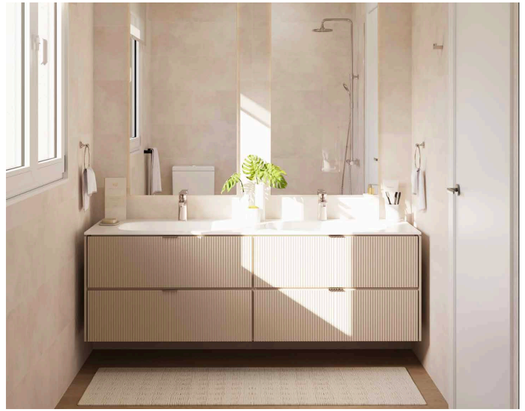






Memoria de Calidades

La presente memoria recoge las especificaciones técnicas, materiales y soluciones constructivas desarrolladas para el proyecto.
Todas las viviendas han sido concebidas bajo criterios de eficiencia energética, durabilidad y una cuidada calidad arquitectónica.



01. Cimentación y Estructura

- **Sistema estructural:** Hormigón armado de alta resistencia en pilares y forjados, cumpliendo el Código Estructural vigente.
- **Aislamiento del terreno:** Forjado sanitario ventilado con cámara de aire que garantiza estanqueidad frente a humedades.
- **Drenaje perimetral:** Red de evacuación y filtrado perimetral para la correcta gestión de aguas pluviales y protección de elementos enterrados.

02. Envolvente y Fachadas

- **Sistema SATE:** Fachada compuesta por un sistema de aislamiento térmico exterior de alta densidad. Esta solución elimina los puentes térmicos y optimiza la inercia térmica del edificio.
- **Acabados exteriores:** Combinación de morteros monocapa de base mineral en tonos neutros, paños de ladrillo visto de formato rústico
- **Cubierta:** Teja cerámica instalada sobre sistema de doble rastrel, con lámina impermeabilizante y cámara de aire ventilada para mejorar el comportamiento térmico de la planta superior.

03. Carpintería Exterior y Vidrios

- **Perfilería:** Carpintería de PVC con múltiples cámaras de aislamiento y cierre hermético.
- **Acristalamiento:** Doble vidrio con cámara de aire deshidratada, incluyendo tratamiento de baja emisividad y control solar para minimizar las pérdidas energéticas.
- **Protección solar:** Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado, accionamiento motorizado y centralizado mediante pulsadores.
- **Acceso principal:** Puerta de seguridad acorazada con estructura de acero y panelado acorde a la estética exterior.

04. Acabados Interiores

- **Pavimentos:** Gres porcelánico de gran formato en la totalidad de la superficie útil. El material ha sido seleccionado por su alta resistencia al desgaste y su óptima conductividad térmica.
- **Revestimientos verticales:** Pintura plástica lisa de primera calidad en paramentos horizontales y verticales. Pared de salón destacada con acabado de ladrillo caravista decorativo.
- **Carpintería de madera:** Puertas de paso macizas lacadas en blanco con herrajes ocultos o de diseño contemporáneo. Armarios empotrados con frentes a juego, interiores revestidos y equipamiento completo (baldas y barras).

05. Cocina y Cuartos de Baño

- **Equipamiento de cocina:** Mobiliario modular de alta capacidad con sistema de autocierre. Encimera de cuarzo compacto de alta dureza. Dotación de electrodomésticos que incluye placa de inducción, horno eléctrico, microondas, nevera, lavavajillas y campana extractora.
- **Aparatos sanitarios:** Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco
- **Grifería y complementos:** Grifería monomando de bajo consumo y sistemas termostáticos en duchas. Platos de ducha de resina antideslizante a ras de suelo y mamparas de vidrio templado de seguridad.

06. Instalaciones y Eficiencia Energética

- **Climatización:** Sistema de **Aerotermia** de alta eficiencia para la generación de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS).
- **Emisión de calor:** Calefacción mediante **suelo radiante** por agua en todas las estancias, permitiendo una distribución uniforme de la temperatura.
- **Domótica y Electricidad:** Preinstalación de sistema de gestión inteligente para control de iluminación, climatización y persianas. Toma de corriente dedicada para recarga de vehículos eléctricos.

07. Urbanización y Exteriores

- **Parcelas:** Entrega de superficies exteriores niveladas, con siembra de césped y arbolado perimetral según proyecto paisajístico.
- **Cerramientos:** Muros de piedra natural y cierres metálicos o vegetales en los límites de la propiedad.
- **Seguridad y Accesos:** Sistema de videoportero electrónico. Vial interior pavimentado con iluminación LED mediante balizas de acero.

08. Mejoras adicionales opcionales

El promotor pone a disposición del cliente la posibilidad de incorporar, con carácter opcional y previo presupuesto, una serie de mejoras adicionales destinadas a personalizar y optimizar el confort, la estética y la funcionalidad de la vivienda. Estas mejoras podrán solicitarse en los plazos establecidos por la Dirección Facultativa, siempre que no afecten al normal desarrollo de la obra. Entre ellas se contemplan:

- **Personalización: –** dentro de opciones ya definidas por la promotora - de material para solados, material para alicatados, pintura así como elementos varios durante un plazo determinado en función del avance de la obra.
- **Amueblamiento y decoración personalizada:** suministro e instalación de mobiliario interior y elementos decorativos conforme a propuestas de diseño interior y/o asesoramiento profesional.
- **Equipamiento completo de cocina:** ampliación de gama de electrodo - ménsticos integrados, selección de modelos premium, iluminación bajo muebles y accesorios organizativos.
- **Mamparas de ducha a medida:** instalación de mamparas de vidrio templado de gama superior, con acabados decorativos y perfilería reducida.
- **Iluminación LED empotrada:** suministro e instalación de luminarias LED de bajo consumo empotradas en techos de zonas nobles, cocina o baños, con opción de regulación de intensidad.
- **Jardinería personalizada:** diseño y ejecución de ajardinamiento individual con especies vegetales seleccionadas, instalación de riego sectorizado, colocación de elementos de decoración exterior o pavimentos especiales.
- **Otros elementos:** instalación de toldos automatizados, pérgolas bioclimáticas, cerramientos de cristal – mamparas de cocinas o mobiliario de exterior.

Las infografías, renders, planos comerciales e imágenes contenidas en este documento tienen carácter meramente orientativo y no constituyen documento contractual. Las superficies, distribuciones y acabados pueden experimentar variaciones derivadas del desarrollo técnico del proyecto y de la ejecución de la obra.

El mobiliario, elementos decorativos y equipamiento representados tienen únicamente finalidad ilustrativa y no están incluidos en la vivienda salvo indicación expresa en la memoria de calidades.

Las cocinas mostradas en las infografías no se corresponden necesariamente con las que se instalarán en las viviendas, siendo meras representaciones orientativas. Las características, distribución, acabados y equipamiento de las cocinas se definen en un dossier específico facilitado por la promotora y podrán gestionarse, dentro de las opciones disponibles, con el proveedor de cocinas designado para la promoción.

En todo caso, la única documentación con carácter contractual y vinculante será el Proyecto de Ejecución visado y la documentación técnica y contractual puesta a disposición de los clientes en la oficina de ventas.

ALTOS DE RUILOBA

RESIDENCIAL

VER UBICACIÓN



ALTOS DE RUILOBA

RESIDENCIAL

+34 942 712 351

altosderuiloba@grupoimno.com

www.altosderuiloba.es

30 años entregando confianza

En **GrupoInmo** construimos mucho más que edificios, creamos hogares que inspiran, espacios pensados para vivir y una confianza que perdura en el tiempo.

PROMUEVE

GrupoInmo

CONSTRUYENDO TU FUTURO

www.grupoinmo.es