



---

# 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

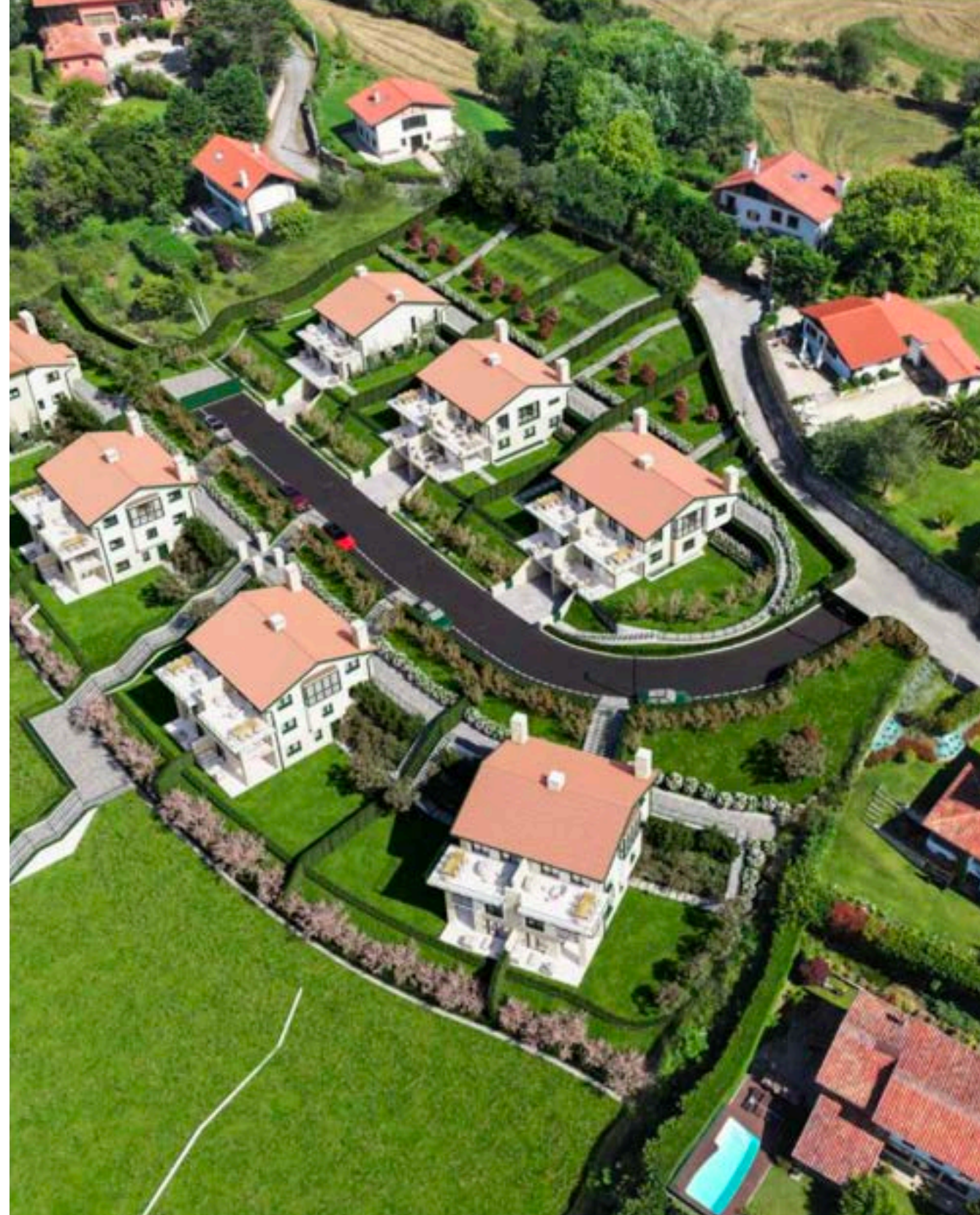
---

# 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 RUIROBA**  
RESIDENCIAL



ARQUITECTURA



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



*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



**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





**VIVIENDA PAREADA 3**  
 VIVIENDA 9C  
 (9B, 9D, 9E, 9F, 9G)



PLANTA PRIMERA PLANTA BAJA PLANTA SÓTANO



## 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. Envoltente 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 **Aerothermia** 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 electrodomésticos 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 perfilera 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 RUIROBA

RESIDENCIAL



VER UBICACIÓN





ALTOS DE RUILOBA

RESIDENCIAL



+34 942 712 351



altosderuiloba@grupoinmo.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



[www.grupoinmo.es](http://www.grupoinmo.es)