



GRUPO
CHR



hedonia

El hogar de tu felicidad

www.residencialhedonia.com

¿Quienes somos?



Valladolid: Paseo Isabel la Católica nº11 - VALLADOLID
983 042 399 -infovalladolid@chrgrupo.com
www.residencialhedonia.com



Grupo CHR lo formamos un gran equipo de profesionales apasionados de la construcción. Llevamos más de 50 años convirtiendo en realidad los hogares soñados por muchas familias, superando cualquier expectativa. Contamos con división promotora, constructora e inmobiliaria para darte las mejores soluciones en cada etapa del proceso de compra, con mayor agilidad y poniendo a tu servicio toda nuestra experiencia, profesionalidad y alma.

El sello de identidad de nuestras viviendas, más allá de la calidad y el buen hacer que nos caracteriza, lo ponen las personas que van a vivir en ellas. Sabemos que cada familia es diferente y nuestro compromiso es adaptarnos a sus necesidades.

Apostamos fielmente por la sostenibilidad y eficiencia energética, protegiendo el medio ambiente en cada proyecto. Por ello estamos siempre a pie del cañón para implantar la tecnología más puntera en ahorro energético. Buscamos la armonía de la edificación en su conjunto, contribuyendo a la mejora urbanística del entorno y persiguiendo con ello un estilo de vida más limpio y confortable.

Deja que nuestro talento, vocación y entusiasmo te faciliten la vida. **¿En qué podemos ayudarte?**

Tú eliges por
dónde empezar...

ÍNDICE DE CONTENIDOS



EL PROYECTO. El Hogar de tu felicidad



UBICACION



LOCALIZACIÓN: Paraíso de Tranquilidad



LAS VIVIENDAS: Tu nuevo hogar



TU PROPIO JARDÍN PRIVADO



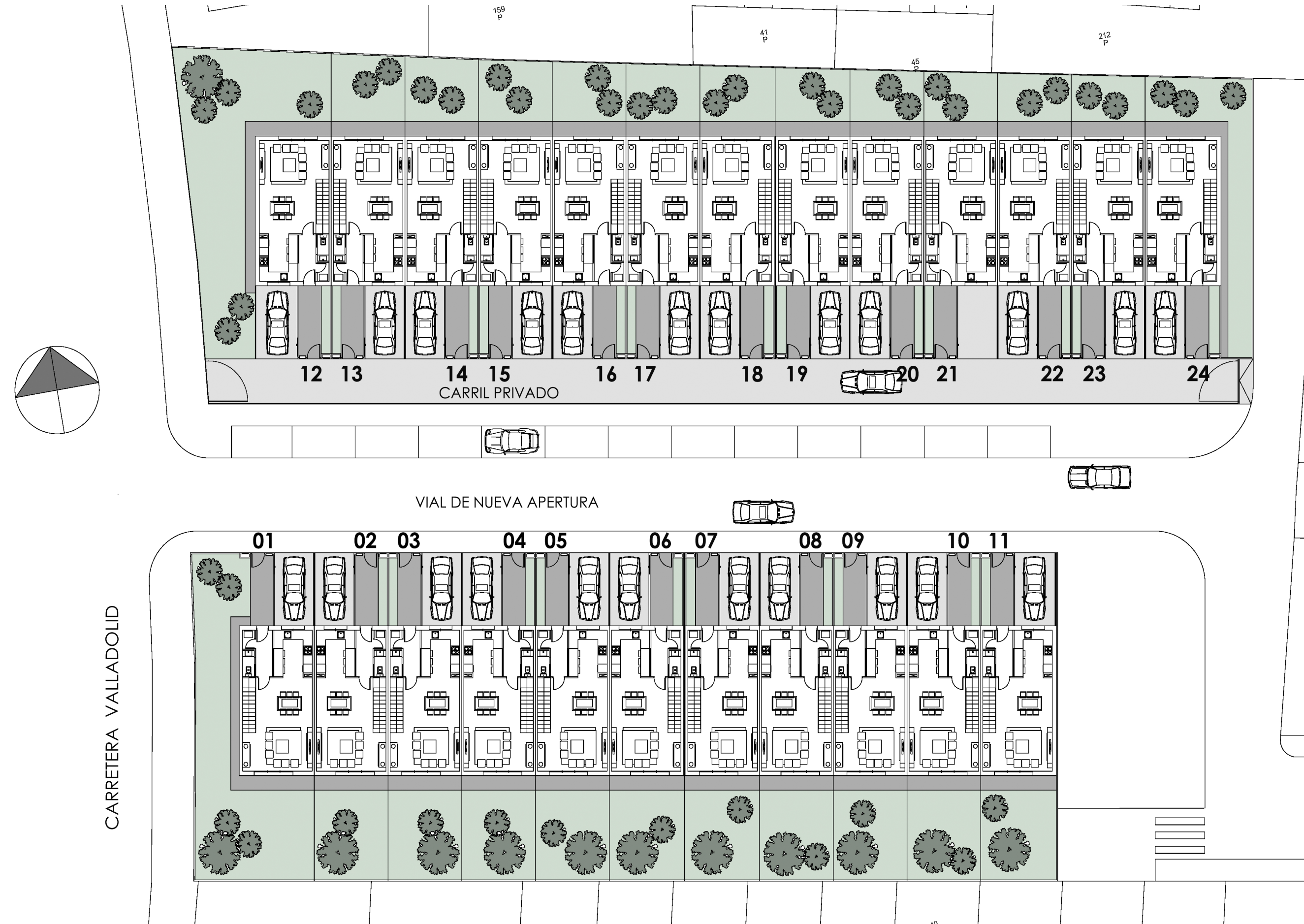
INTERIORES DISEÑADOS PARA TU FELICIDAD



CONSTRUYAMOS UN MUNDO MÁS LIMPIO



MEMORIA DE CALIDADES



PROYECTO Y CONCEPTO

EL HOGAR DE TU FELICIDAD

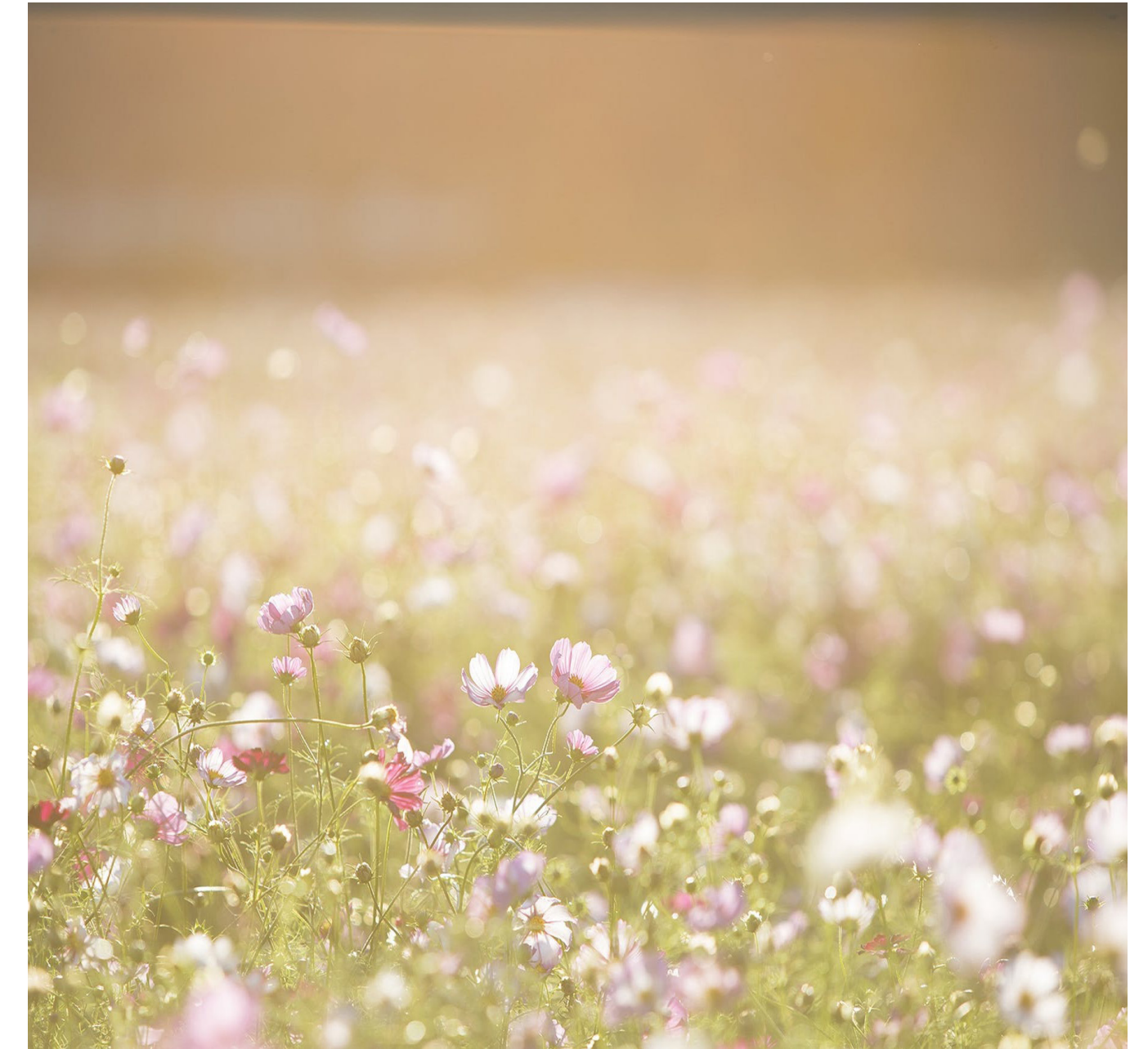
¿Qué pasaría si hubiera un lugar profundo en tu cerebro que pudiera llevarte directamente al placer?

En Residencial Hedonia ese lugar tiene forma de hogar, ese placer que se siente al llegar después de un duro día de trabajo, aparcar tu coche en la puerta de casa, entrar a tu salón de 40m² y que te reciba tu familia entre sonrisas y abrazos. Hedonia es esa alegría que se vive en la cocina mientras preparamos juntos la cena y nos contamos las anécdotas del día y es terminar el día disfrutando de un buen tempranillo de Cigales en tu jardín, viendo un atardecer de verano mientras una agradable brisa acaricia tu rostro.

Hedonia es levantarte un domingo por la mañana, con ese olor fresco a sábanas limpias en una habitación que nada tiene que envidiar a la mejor suite de hotel, es esa ducha fresca para despejarte y ver tu vestidor, todo ordenado, y elegir que conjunto vas a ponerte. Hedonia es bajar al jardín pisar descalzo el césped húmedo, tomarte un zumo de naranja natural para desayunar, con sus tostadas y ese olor a café recién hecho.

Un proyecto que nace con la ilusión de hacer felices a quienes eligen Hedonia como su hogar, quienes deciden comenzar una nueva etapa y saben disfrutar de los pequeños placeres de la vida.

Un conjunto de 24 viviendas unifamiliares con jardín y aparcamiento privados, con un diseño atractivo acompañado del máximo confort gracias a nuevas formas de energía que cuidan el medio ambiente y permiten obtener un ahorro energético y económico en las facturas de suministros.





CARRETERA DE VALLADOLID

PARAISO DE TRANQUILIDAD a un paso de la ciudad

Cigales es un lugar idílico para vivir. Una localidad que cuenta con gran variedad de comercios y todos los servicios necesarios para el día a día, colegios, supermercados, piscina municipal, biblioteca... Perfectamente comunicada con la ciudad gracias a las dos salidas que tiene a la Autovía de Castilla y su rápida conexión con la Ronda Exterior VA-20. ¡Absoluta comodidad llegar a cualquier punto de Valladolid en cuestión de 10 minutos!

Un ambiente inmejorable, alegre y lleno de vida. ¡Cigales se adaptará a la perfección sea cual sea tu estilo de vida!





TU NUEVO HOGAR

Empieza a practicar el Hedonismo

Tu vivienda
unifamiliar a
10 min de la ciudad

Las viviendas de Hedonia llevan la misma filosofía de todos los proyectos de Grupo CHR, una perfecta adaptación a todos los aspectos cotidianos de la vida.

Queremos que desde el primer día que estrenes tu nueva casa empieces a practicar el Hedonismo y descubras esos pequeños placeres de la vida, que sólo una vivienda hecha con mimo y estudiada al detalle puede ofrecer.

Tener un espacio exterior dentro de casa...

Esa sensación
de estrenar algo
NUEVO...

**Aparcar el coche
y entrar directamente
a casa**



**Un diseño
vanguardista
que enamora**



Pisar el
cesped húmedo

Cena al
aire libre

Un espacio
exterior para
tu mascota

TU PROPIO JARDIN PRIVADO

Hedonia es cenar en tu jardín privado y ver el sol ponerse mientras te tomas un vino de Cigales en buena compañía. Un espacio exterior dentro de tu hogar donde salir a respirar aire puro. Un jardín lleno de posibilidades que con tu gusto y esmero quedará precioso. Descubre el placer de despertarte un domingo sin prisas, tener el desayuno preparado, salir al jardín, tomarte ese zumo de naranja y degustar unas buenas tostadas mientras un agradable olor a café lo envuelve todo...



Sentir la brisa
en tu rostro

Tomar el sol
en verano

Desayuno de
domingo relajado
en el jardín





INTERIORES DISEÑADOS PARA TU FELICIDAD

Celebraciones
con amigos

Pocas viviendas gozan de un espacio común de salón-comedor-cocina tan espacioso como los que disponen Residencial Hedonia. Una cocina para vivir grandes momentos en familia, contandose las anécdotas del día mientras de fondo suena una música que acompaña el momento. Un espacio que permite ser el anfitrión perfecto de cualquier celebración con amigos y ese lugar que será el más confortable para terminar el día, relajado en el sofá, arropado con una manta y viendo tu serie favorita.

¿Se puede pedir más?

**EL PLAN LO
ELIGES TÚ...**

Cena romántica?¿

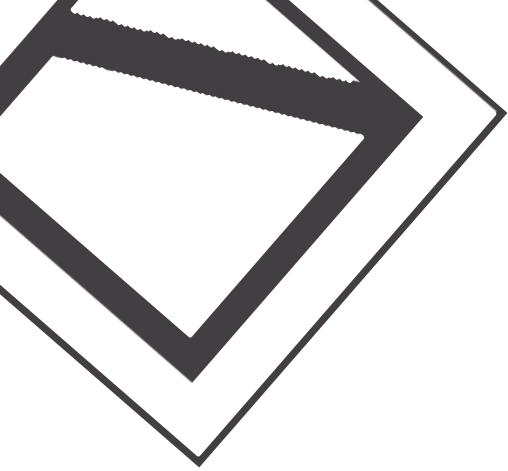
Una cocina
para vivirla
en familia



Salón con
salida al
jardín

Peli
manta y
sofá





Edificios con alta calificación energética

En Grupo CHR, en cada proyecto que ejecutamos, tenemos el compromiso de repercutir positivamente en el medio ambiente. Estudiamos a conciencia todos los aspectos que intervienen para hacer un uso racional de la energía con el proposito de obtener consumos energéticos inferiores que reduzcan notablemente los costes en las facturas de suministros de nuestros clientes. Concretamente, las viviendas de Hedonia están dotadas de un sistema de aerotermia acompañado de la instalación de suelo radiante. Certificación energética A. **Tu bolsillo nos lo agradecerá.**



**Innovamos:
nuevas energías**



**Soluciones
sostenibles**



**Correcta gestión
de residuos**



**Ahorro energético
en tus facturas**



**Transporte
sostenible**



Calidad térmica



**Iluminación:
Mejor natural**

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Construyamos un mundo mas limpio



Porque hay un modo de concebir el diseño arquitectonico de manera sostenible, ecologico y mas sano...

Porque se pueden crear espacios mas naturales y equilibrados con el medio ambiente y con nosotros mismos...



hedonia

CALIDADES GENERALES

01. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado según Estudio Geotécnico y Proyecto de Ejecución.

Estructura de hormigón armado formada por pilares, vigas y forjados, según Proyecto de Ejecución. Será un conjunto sustentante, estable y resistente y basado en el cálculo y conocimiento del terreno, la estructura, las instalaciones, el tipo y las características de la estructura

02. CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable con aislamiento según CTE y acabada mediante un encachado de grava.

03. FACHADAS

Fachada con capa exterior compuesta en ciertas zonas de mortero y/o elementos prefabricados, que proporcionan al paramento impermeabilidad y durabilidad, intercalando paños cerámicos para lograr una imagen innovadora debidamente aislada para garantizar una alta eficiencia energética y con un trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilería metálica

04. EXTERIORES

Pavimento en el acceso a la vivienda realizado con hormigón pulido o impreso.

Zona ajardinada acabada en tierra vegetal apta para plantaciones.

Preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos.

05. CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento térmico con cámara, según C.T.E., abatible o corredera, según Proyecto.

Persianas de sistema compacto monobloc con lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior.

En el caso de ventanas abatibles se incorpora un elemento de apertura de tipo **oscilobatiente** (sólo en ventanas, no en puertas).

En general, serán grandes ventanales que permitan la entrada abundante de luz natural.

Los vidrios de ventanas serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y **baja emisividad**.

Las carpinterías serán de color en el exterior y blanco en el interior.

06. DISTRIBUCION INTERIOR

Tabiquería interior compuesta de placas de yeso laminado entre las estancias de la misma vivienda, con aislamiento térmico acústico.

Separación de viviendas mediante tabique de ladrillo y trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilería metálica y aislamiento térmico acústico

CALIDADES GENERALES

07. CLIMATIZACION VENTILACION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y ACS (agua caliente sanitaria) mediante bomba de calor aerotérmica.

Sistema de calefacción mediante suelo radiante calefactable y refrigerante por agua con control de temperatura con termostato en cada estancia salvo baños.

Sistema de ventilación mecánica en el interior de las viviendas, en cumplimiento con las condiciones fijadas en el CTE para la calidad interior de aire interior.

08. ELECTRICIDAD

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias y CTE DB-HE.

Mecanismos eléctricos de primera calidad

Toma de señales de televisión y datos en todas las estancias de las viviendas, a excepción de cuartos de baño y aseos.

Sistema de captación de RTV-TDT

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.

Instalación de portero automático.

09. FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios y platos de ducha de porcelana vitrificada en color blanco.

Cisterna de doble descarga en inodoros

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües de PVC.

Grifería monomando cromada

Instalación de toma y desagüe para lavadora, lavavajillas y fregadero.

BAÑO SUITE

Toma de lavabo

Inodoro color blanco

Plato de ducha de gran formato en color blanco

La grifería será monomando

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA o similar

BAÑO SECUNDARIO

Lavabo e inodoro en color blanco

Bañera en color blanco

Grifería monomando

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA o similar

10. GARAJE

Garaje bajo pérgola

Suelo de hormigón pulido o impreso

Plaza de aparcamiento privada

Pre-instalación vehículo eléctrico



hedonia

CALIDADES ESPECÍFICAS DISEÑO INTERIOR

01. SUELOS

Pavimento tarima laminada sintética AC4 o similar en hall de entrada, pasillo, salón-comedor y dormitorios, con rodapié a juego con la carpintería de madera.

Pavimento de gres antideslizante de 1ª calidad en suelo de cocina y baños.

02. TECHOS

- Falso techo en hall, pasillo y aseos.
- Techo acabados en pintura plástica blanca
- Techo de salón, dormitorios, sin falso techo, salvo en zonas que sea necesario el paso de instalaciones. Si la promotora lo considera oportuno, podrá colocar falso techo en cualquier estancia que estime conveniente.

03. PARAMENTOS VERTICALES

- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y/o pintura lisa resistente a la humedad en otras.
- Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa en color.

04. CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de entrada a vivienda acorazada, con cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y mirilla óptica, acabado metálico al exterior y lacada en el interior, para su mejor mantenimiento.

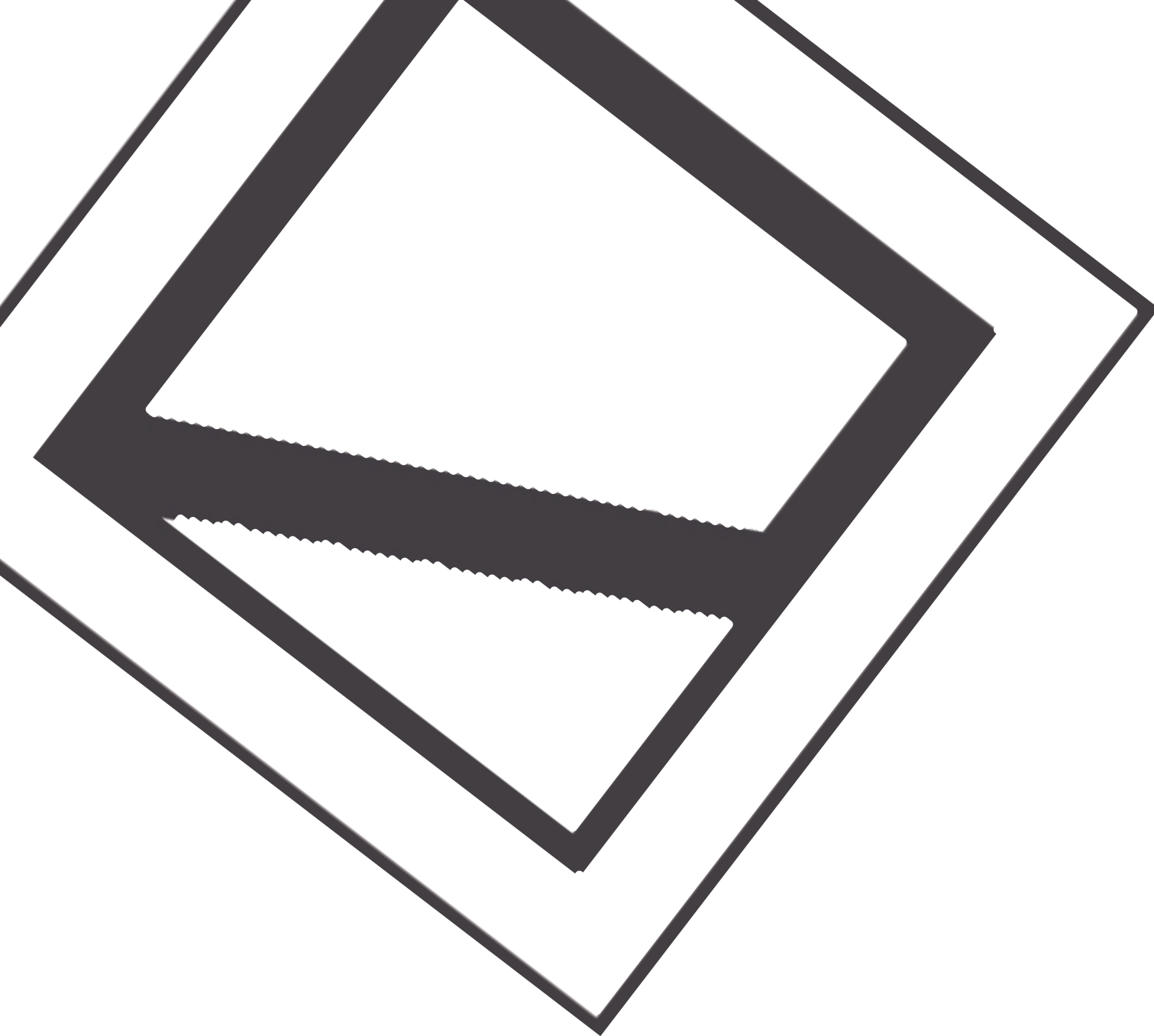
Puertas de paso interiores con hojas de 72 cm2, lacadas blancas lisas, con herrajes de colgar y pomos cromados.

05. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio diseñado con criterios de alta eficiencia energética:

- Aislamiento compacto y adecuado
- Control de pérdida o fuga de calor y/o frío
- Eliminación de puentes térmicos
- Ventanas y herrajes de altas prestaciones y calidad





Estamos deseando
conocerte!

Valladolid: Paseo Isabel la Católica nº11 - VALLADOLID - **983 042 399**

Aranda de Duero: Avda. Miranda do douro nº2 - ARANDA DE DUERO

Burgos: Calle Guardia Civil nº6 - BURGOS

Madrid: Calle Diego de León nº51 BJ 28006 - MADRID



infovalladolid@chrgrupo.com

www.chrinmobiliaria.com





GRUPO
LHR



hedonia

Valladolid: Paseo Isabel la Católica nº11 - VALLADOLID - **983 042 399**

Aranda de Duero: Avda. Miranda do douro nº2 - ARANDA DE DUERO

Burgos: Calle Guardia Civil nº6 - BURGOS

Madrid: Calle Diego de León nº51 BJ 28006 - MADRID

www.residencialhedonia.com