

RESIDENCIAL

CALIDADES

# VILLAS 20

20 VIVIENDAS Y GARAJE

SAN ADRIÁN-LAS VILLAS

VALLADOLID



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación superficial mediante zapatas aisladas de hormigón armado. Muros de hormigón para la contención del perímetro de la planta de sótano. Estructura formada por forjados unidireccionales con pilares de hormigón.

## FACHADAS Y AISLAMIENTO

Fachada en combinación de ladrillo caravista y revestimientos cerámicos. Aislamiento térmico en cumplimiento de las normas DB-HE0, HE 1 y nuevo C.T.E. mediante lana de roca mineral y placas de yeso laminado, contribuyendo todo ello a un altísimo nivel de aislamiento y a una mayor eficiencia energética con un menor gasto individual en climatización de la vivienda. Se hará especial hincapié en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático. En los balcones de las viviendas se colocará una barandilla de vidrio de seguridad.

## CUBIERTAS

Formación de cubierta plana, no transitable, invertida, con protección de gravas, ejecutadas con membrana de impermeabilización bicapa y aisladas térmicamente a base de paneles de poliestireno extruido o similar. Terrazas transitables aisladas e impermeabilizadas y soladas con gres porcelánico antideslizante. Faldones de cubierta inclinada mediante teja plana de hormigón.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas abisagradas abatibles con herrajes oscilobatientes, balconeras abisagradas con rotura de puente térmico. Toda la carpintería cumplirá los niveles exigidos de transmitancia. Doble acristalamiento tipo climalit bajo emisivo con gas Argón en el interior y con lámina de control solar. Persiana de aluminio inyectado con cajonera integrada.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con bisagras regulables de seguridad con rodamientos, antipalancas y cerradura de seguridad. Puertas de paso mediante hoja maciza lacada en color blanco, pantografiada con diseño y acabado contemporáneo, herrajes en acabado Inox. Frentes de armarios compactos haciendo juego con las puertas de paso y revestidos interiormente dividiendo maletero y barra de colgar.

## SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

En cocina y baños serán cerámicos de primera marca, diseñados por decoradores profesionales y orientados hacia las últimas tendencias en revestimientos cerámicos. Se facilitará la personalización dando la posibilidad al cliente de elegir entre una surtida gama de revestimientos. En dormitorios y otras dependencias, mediante tarima flotante laminada de alta resistencia y rodapié lacado en blanco.

RESIDENCIAL

CALIDADES

# VILLAS 20

20 VIVIENDAS Y GARAJE

SAN ADRIÁN-LAS VILLAS

VALLADOLID



## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Loza de porcelana blanca de primera marca, bañera de acero esmaltado y plato de ducha extraplano en resina blanca. Grifería con monomandos cromados de primera firma.

Todo ello correspondiendo a las últimas tendencias en catálogos de loza y grifería.

## TABIQUERÍA Y PINTURAS

Tabiquería interior y trasdosados mediante placa de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca. Divisiones entre viviendas mediante sistema formado por seis placas, dos de ellas acústicas, con dos estructuras interiores y lana de roca en cada una de ellas. Falsos techos mediante placa de yeso laminado.

Con estos sistemas conseguiremos unos valores, tanto para aislamiento térmico como acústico, muy superiores a los requeridos por la normativa. Pintura plástica en toda la vivienda.

## CALEFACCIÓN Y A.C.S.

La calefacción y el A.C.S. se suministrarán por medio de un sistema centralizado AEROTÉRMICO, con contadores de consumo individuales, para la producción de calor/frío, mediante SUELO RADIANTE con sistema de REFRIGERACIÓN en verano, controlado a través de termostatos independientes para regular los distintos valores de temperatura en dormitorios y salón.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Ajustada al reglamento de baja tensión; puntos de luz con llaves conmutados en dormitorios y mecanismos primera calidad.

Antena colectiva de televisión, TV. digital terrestre con tomas en cocina, salón y dormitorios. Tomas de RJ45 en todas las estancias.

Preinstalación de tomas de TV por cable en dormitorio principal y salón.

Toma de fibra óptica en patinillo de instalaciones y salón.

Viviendas equipadas con videoportero.

## PORTALES Y ASCENSORES

Portales diseñados por la dirección facultativa, utilizando materiales nobles (mármoles, maderas, etc.) y decoración integral. Ascensor con recorrido desde planta sótano, decorado en acero inoxidable y cabina de alto standing.

## ZONAS COMUNES

Se proyecta una zona ajardinada comunitaria con piscina.

