

A modern kitchen interior featuring a dark wood island with a light-colored countertop. A yellow tufted bar stool is positioned at the island. The background shows a kitchen with white cabinetry and a dark wood backsplash. A large glass window on the right side offers a view of an outdoor terrace with a white wicker sofa. The scene is lit with modern pendant lights and recessed ceiling lights.

Villa **LUZ**
Residencial

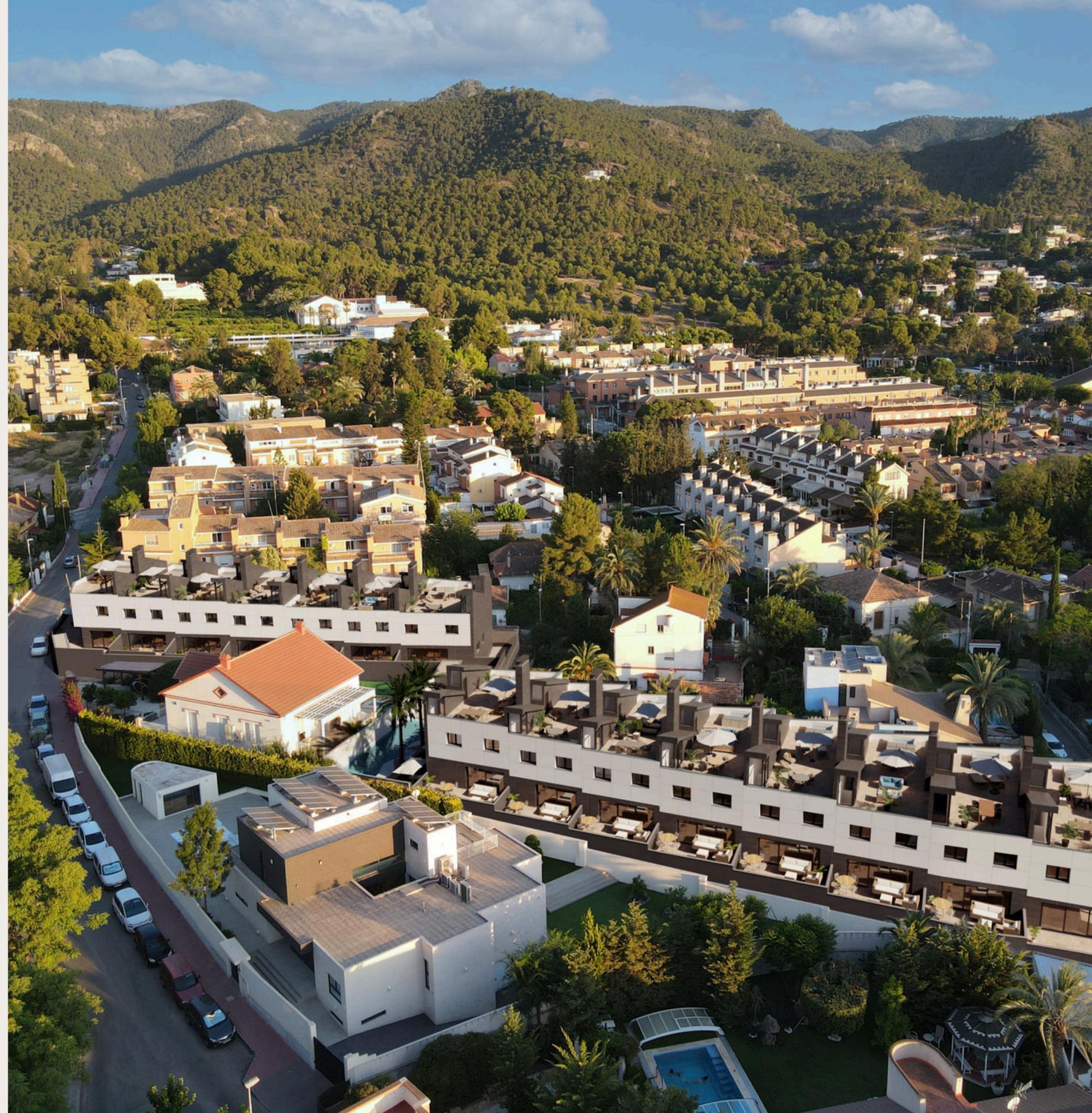
MEMORIA DE CALIDADES

www.residencialvillaluz.es

RESIDENCIAL VILLALUZ

UBICACIÓN

EN PLENO CORAZÓN DE SANTO ÁNGEL,
SITUADO EN LA LADERA DEL PARQUE
REGIONAL DE "CARRASCOY Y EL VALLE"
DISFRUTA DE GENEROSOS METROS
CUADRADOS EN TU VIVIENDA PARA
SATISFACER TUS MÁS ALTAS EXIGENCIAS





1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación de losa de hormigón armado de canto 50cm con impermeabilización, según proyecto de ejecución.

Estructura, vigas y pilares de hormigón armado y forjado de viguetas pretensadas bovedillas de hormigón y capa de compresión, según proyecto de ejecución

Pérgola vuelo patio en hormigón visto

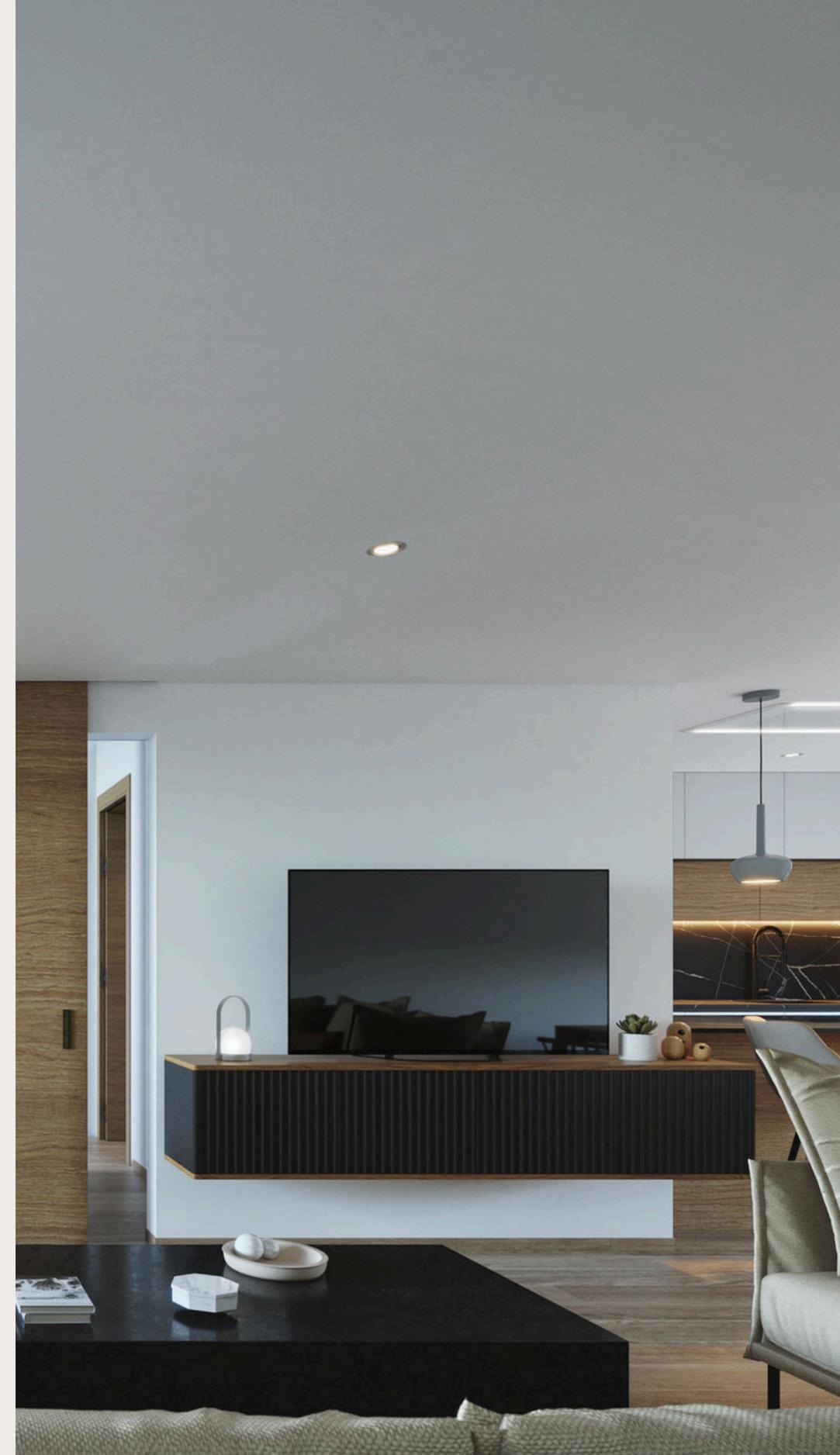
Aislamiento poliuretano en cantos de forjados y pilares para rotura de puente térmico.

Control de calidades por organismo de control técnico homologado

2. CERRAMIENTO:

Cerramiento de fachada formado de exterior a interior por:

- 1) Revestimiento de aplacado porcelánico en distintas zonas con anclaje puntual metálico y mortero fratasado hidrófugo cal en color blanco según detalles de plano adjunto.
- 2) Bloque cerámico ladrillo termo panel y hueco perforado de 12 x 20 x 33.
- 3) Aislamiento de poliuretano proyectado de 6-7 cm. En paredes y 3-4 cm. de poliuretano proyectado en techos.
- 4) Cámara de aire no ventilada de 4 cm.
- 5) Trasdosado de pladur con doble placa y lana de roca mineral de 50 mm.
- 6) Enlucido, lijado y encintado del pladur para terminación en Pintura lisa de máxima calidad.





3. CUBIERTA

Cubierta plana no transitable formada de interior a exterior por:

- 1)Capa de grava de 10 cm canto rodado.
- 2)Filtro protección del aislamiento geotextil 150
- 3)Aislante de poliestireno extruido de doble plancha de 6 + 6 cm machihembrada.
- 4)Lámina geotextil 200.
- 5)Lámina impermeable de PVC con fieltro solapado mínimo 30cm, sobre suelo terminado y refuerzo en los encuentros verticales.
- 6)Mortero de formación de pendientes.
- 7)Junta perimetral de Poliestireno extruido 3 cm.
- 8)Antepechos en cubierta con tabique, enfoscado interior de mortero hidrófugo y albardilla de piedra Capri 2 cm con goterón o porcelánico según fachada.



4. TABIQUERÍA INTERIOR:

Tabiquería de Pladur con doble placa por cada lado y estructura metálica con lana de roca de 50 mm. en interior.

Colocación de premarcos en carpinterías de madera y puertas-ventanas de aluminio en obra, y refuerzos puntuales.

5. REVESTIMIENTOS INTERIORES

5.1. Falsos techos.

Falso techo continuo de PLADUR WA tipo hidrófugo en cuartos húmedos y placa normal en pasillos, con formación de registro para instalaciones

5.2. Solados.

Interiores: Pavimento porcelánico con rodapié blanco porcelánico de primera calidad embutido, aplicado con cola especial porcelánico, o tarima flotante sintética AC5 con rodapié en DM, en toda la vivienda o combinando estancias. Colores y formatos a elegir por la propiedad en exposición de la constructora (180 modelos y distintos formatos). Sobre lamina de 4 cm de XPS Y 5 de AUTONIVELANTE.

Exterior: Porches en pavimento porcelánico con rodapié blanco de primera calidad embutido, aplicado con cola porcelánica especial exteriores. Colores y formatos a

5.3. Alicatados

Azulejos porcelánicos de primera calidad en baños (todas las paredes) y frente de cocina (resto pintura plástica), colocación normal sin cenefa y tomados con cemento cola especial. Color y formato a elegir por la propiedad en exposición de la constructora, (250 modelos y distintos formatos).

5.3. Cocina:

Cocina amueblada de diseño personalizada por la constructora, color a elegir con península, encimera de Silestone, o porcelánico, fregadero de color, grifo de fregadero, electrodomésticos marca Bosh, Balay etc (Horno, microondas, frigorífico, y lavavajillas integrados. Placa y campana decorativa en color)





6. INSTALACIONES

6.1. Fontanería y sanitarios

Instalación de fontanería de tuberías en PPR polipropileno o similar, completamente terminada incluyendo dos puntos en exterior de parcela.

Red de saneamiento con PVC serie B, en diferentes medidas según proyecto y CTE

Instalación de descalcificador general en zona común.

Sanitarios marca Roca modelo The Gap Compact en aseo, Meridian Compac en baño principal y Meridian suspendido en baño matrimonio o similares.

Grifería mono mando marca TRES modelo K-TRES o similar

Duchas de poli resina extraplana de color blanco, con mamparas de hoja de cristal fija.

Instalación solar Aerothermo Ariston o similar, con sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS), mediante sistema termosifónico con depósito de 150 litros.

6. INSTALACIONES

6.2. Instalaciones eléctricas

Instalación eléctrica de la vivienda y parcela completamente terminada cumpliendo lo prescrito en el REBT. Puntos y mecanismo de NIESSEN, modelo ZENIT en color blanco o similar. No incluye lámparas ni halógenos.

Iluminación led en faseados y techos mediante tiras de led y ojos de buey tipo campana creando ambiente en resto de zonas, escaleras iluminadas con pilotos led, exteriores con focos tipo cubo dobles en pares y zócalos y en garaje pantallas estancas 60*60,

Preinstalación de alarma

Preinstalación de cargador coche eléctrico

Preinstalación de placas solares fotovoltaicas.

Video portero Fermax o similar digital en color pantalla cámara de seguridad, cristal táctil Wifi para control de acceso valla por móvil.

6.3 Climatización

Instalación de climatización, máquina incluida, en ambas plantas por conductos de fibra de vidrio tipo Clima ver plus o similar con rejillas de difusión y retorno.

Línea de conductos de cobre, material aislante e instalación eléctrica para conexión de máquina.

Todo completamente terminado y montado en obra.

6.4. Telecomunicaciones.

Punto de acceso a red local en tres estancias (Salón y dormitorios)

Punto de antena de TV en todas las estancias, incluido porche.

7. CARPINTERÍA:

Ventanas abatibles de aluminio, oscilo batientes, canal 16, 55/62 multipunto, con rotura puente térmico con puntos de cierre de seguridad.

Correderas de aluminio de hojas plegables en ventanales S-Plus multipunto con rotura puente térmico.

Puertas abatibles, canal 16 45/52.

Compactos cajón PVC, en mismo color con persiana de aluminio inyectado con espuma aislante en dormitorios, guías y motor, lacado estándar a elegir para todo el aluminio.

Calidad y eficiencia energética garantizada.

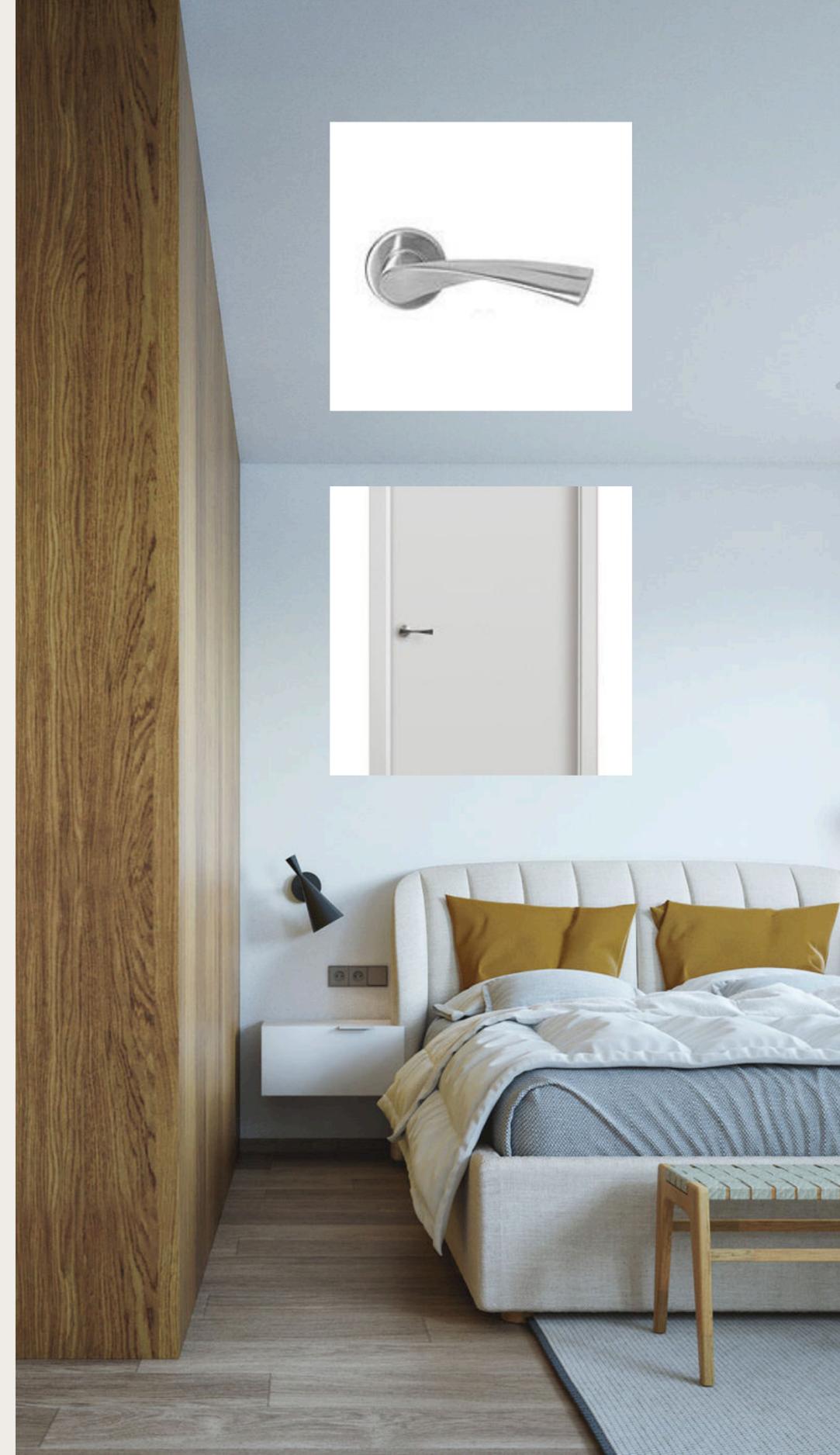
Cristales Guardian Sun formados por 5 mm cristal, 14 mm cámara y 4+ 4mm cristal doble de seguridad, de máxima eficiencia energética A, control solar y baja emisividad termica.

Barandillas interiores y fijos con pilastras y cristal de seguridad

Puerta en entrada a vivienda de seguridad en color a elegir, cerradura de seguridad de 3 puntos y tiradores de acero inoxidable.

Puertas de paso de 82 cm x 203 cm de dm lacado en blanco, con hoja lisa y tapajuntas de 7 cm colgadas con cuatro bisagras y herrajes en acero inoxidable.

Armarios empotrados en dos dormitorios de DM blanco con interior forrado, altillo y barra, en dormitorio matrimonio armarios vestidor abierto totalmente instalado.



8. ACABADOS DE PARCELA

Muros de cerramiento en fachada principal de hormigón armado y altura media de un metro, con zapata incluida y reja superior de cerramiento en valla tipo U con bastidor de acero y lacada a fuego en color oxido 8014 o gris forja 7016.

Puerta de acceso privada de vehículos seccional en interior y exterior corredera o abatible, tipo U y lacada a fuego en color oxido 8014 o gris forja, 7016 con motor.

Puerta de acceso a la parcela tipo U y lacada a fuego en color negro o gris plomo.

Vallado de medianeras mediante cerramiento de ladrillo termopanal revestido a 2 m de altura, según renders.

Solados y acabados de parcela comunitaria según planos.

Acera perimetral y entrada de garaje en hormigón impreso con dos colores señalizando lo peatonal según planos, a elegir color y moldes por la propiedad o D.F. y garaje hormigón fratasado con aplicación de resina epoxi o litio.

Preinstalación de puntos de electricidad, agua y desagüe con canalización según proyecto en zonas comunes.



9. OBRA CIVIL

Piscina comunitaria con zonas de playa minimalista

Adecuación en acera pública de rampa de entrada para coche a parcela.

Colocación de cuadros generales de protección para conexión eléctrica desde existente.

Conexión a servicios de acometidas de la vía pública (Agua, electricidad, saneamiento y telecomunicaciones).

RESTO DE CALIDADES TECNICAS, SEGUN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y INDICACIONES DE LA D.F.

ACTIVOS INMOBILIARIOS SAMU S.L.

CONTACTA



[RESIDENCIALVILLALUZ.ES](https://residencialvillaluz.es)