

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará en losas de hormigón armado, sujeta a los datos del estudio geotécnico, respetando normativa vigente y CTE (Código Técnico de Edificación), y al nuevo Código Estructural RD 470/2021

La estructura se realizará mediante forjados reticulares sobre pilares de sección rectangular en hormigón armado, según normativa vigente, Código Estructural y CTE.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The foundations will be made in reinforced concrete slabs, subject to the data of the geotechnical study, respecting current regulations and CTE (Technical Building Code). and the new Structural Code. RD 470/2021

The structure will be made using waffle slabs on reinforced concrete rectangular section pillars, according to current regulations, Structural Code and CTE.



CUBIERTAS

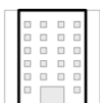
Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, la cubierta plana invertida, en zonas habitables, estará impermeabilizada con doble capa de polibreal y aislamiento con planchas rígidas de poliestireno extruido.

El acabado se realizará mediante grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables

ROOFING

In order to provide the best possible thermal insulation and impermeability, the inverted flat roof of the living areas has double asphaltic screens as well as rigid extruded polystyrene sheets.

The finish will be done with gravel in inaccessible areas while non-slip ceramic flooring will be used in walkable areas.



FACHADAS

Con hoja exterior de fabrica de medio pie de ladrillo perforado de 10 cm., con mortero maestreado a la cara exterior y acabado en mortero fino hidrófugo blanco. Aislamiento espuma proyectada de 5 cm de espesor, cámara de aire y tabique interior de perfilería de Knauf o similar, con 5 cm de lana mineral y acabado con dos paneles de 1,3 cm de yeso laminado.

FACADE

The facade will come with an outer sheet of 11.5 cm perforated brick with mastered mortar on the exterior surface, finished with a fine white waterproof mortar. Indoor insulation of 5 cm thick projected foam, air chamber and interior partition of Knauf profiling or similar, with 5 cm of mineral wool and finished with two 1.3 cm panels of laminated plaster.



TABIQUERIA INTERIOR

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería "seca" en yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral y doble placa de 1,3 cm. Tipo Knauf o similar. En las zonas húmedas la tabiquería se ejecutará con ladrillo hueco doble.

INTERIOR WALL

The indoor divisions will be made by "dry" partitioning of laminated plaster with metal profiles, mineral wool insulation and a double 1.3 cm Knauf profiling, or similar. The partitioning will be made with double hollow brick in the humid areas.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico rectificado Saloni formato 60x120 cm o 75x75 cm

Baños

Paredes revestidas con cerámica porcelánica Saloni 25x75 cm o 30x90 cm

Aseos

Paredes revestidas con cerámica porcelánica Saloni 25x75 o 30x90 cm.

Cocina:

Paredes revestidas con cerámica porcelánica Saloni 25x75 o 30x90 cm.

Falsos Techos:

Los techos de toda la vivienda se realizarán mediante tabiquería "seca" en yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos y placa de 1,3 cm. Tipo Knauf o similar

PAVEMENTS AND WALL COVERINGS

Inside the floor will be Saloni rectified porcelain stoneware, in 60x120 cm or 75x75 cm. format.

Bathrooms:

Walls covered with Saloni porcelain ceramic, 25x75 cm or 30x90 cm.

Toilets

Walls covered with Saloni porcelain ceramic, 25x75 cm or 30x90 cm.

Kitchen:

Walls covered with Saloni porcelain ceramic, 25x75 cm or 30x90 cm.

Ceilings:

All ceilings will be made with "dry" partitioning of laminated plaster with metal profiles and 1.3 cm Knauf profiling or similar



SANITARIOS

Los sanitarios de la vivienda serán de la gama Gap square con rimless de Roca o similar (inodoro de tanque bajo). Grifería de la gama roca L20 o similar.

Plato de ducha realizado en obra con gres porcelánico antideslizante o resina.

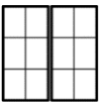
Lavabo con mueble de diseño

SANITARY

The toilets in the house will be from the Gap de Roca square range with rimless or similar (low tank toilet). Faucets from the Roca L20 range or similar.

Shower tray made on site with non-slip porcelain stoneware.

Roca GAP wall-mounted washbasin



CARPINTERIA Y VIDRIERIA

Vidriería:

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y, por tanto, conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Carpintería Exterior:

Carpinterías abatibles y correderas de PVC marca Salamander o similar ó de aluminio con rotura de puente térmico de LAMINEX ó similar y acabado lacado en color gris oscuro negro.

Carpintería Interior:

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y bisagra anti-palanca. manivela interior y tirador en cara exterior de gran tamaño en acero.

Las puertas interiores serán abatibles o correderas de madera DM lacadas y lisas.

Los herrajes, manillas y tiradores similares a los instalados en las puertas de paso.

CARPENTRY AND GLASSWORK

GLASSWORK

Climalit-type double glazing with dehydrated air chamber will be used throughout the house, for enhanced comfort and improved performance of the thermal envelopes in the building. The energy efficiency and, therefore, provides greater energy savings and greater comfort.

EXTERNAL WOODWORK:

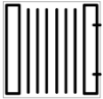
Folding and sliding PVC carpentry by the brand Salamander or similar, or aluminum with thermal break by LAMINEX or similar type A-54 with lacquer finish in dark gray or black.

Interior Carpentry:

Reinforced front door with anti-crow- bar hinges and a 3-point anchor security lock; handle inside and outside handle. African solid wood finish.

The interior doors will be wooden DM folding or sliding doors, lacquered and smooth.

Matt chrome-plated ironwork, door handles and knobs similar to those fitted to hallway doors.



CLIMATIZACIÓN y ACS

Sistema de calefacción-refrescamiento mediante suelo radiante marca Schütz Energy Systems o similar y generación de frío calor mediante sistema Aeroterma Panasonic última generación o similar. Dicho sistema permite la generación de agua caliente para calefacción por suelo radiante y refrescamiento con agua fría en verano, y producción de ACS (Agua caliente sanitaria)

CLIMATIZACION & DHW

Underfloor heating and cooling system by Schütz Energy Systems, or similar and aerothermal heating and cooling by Aero thermal Panasonic last generation or similar. This system allows the generation of hot water for the underfloor heating and cold water for the underfloor cooling in summer, and production of DHW (domestic hot water) with such efficiency that there is no need to use solar panels for the DHW, which means savings on the maintenance of such an installation.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de electricidad-telecomunicaciones incluirá los siguientes elementos: Antena de TV con tomas de Tv en Salón y dormitorios. Toma de datos y telecomunicaciones según exigencias CTE. Toma de teléfono en salón y dormitorio principal.

Todos los dormitorios y salón dispondrán de tomas de red.

Video portero manos libres y wifi, pantalla color marca Fermax o similar con timbre.

Los mecanismos de enchufes, interruptores y otras tomas serán de la marca Hager modelo Lumina blanco o similar.

Preinstalación de placas solares fotovoltaicas

ELECTRICITY AND TELECOMUNICATIONS

Electric power and telecommunication will include the following elements: TV antenna with TV sockets in the living room and bedrooms. Data collection and telecommunications according to CTE regulations. Telephone socket in living room and master bedroom.

All bedrooms and living room will have network sockets

Hands-free color video intercom with doorbell, Auta brand or similar.

The mechanisms of plugs, switches and other sockets will be of the brand Hager model Lumina, white or similar.

Pre-installation of photovoltaic solar panels



COCHERA

ACCESO:

Las puertas de acceso al garaje será motorizada con mando a distancia.

PAVIMENTO:

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido. En rampas y zonas exteriores será de punta de diamante y porcelánico.

INSTALACIÓN:

Preinstalación toma de corriente para carga de vehículos eléctricos.

GARAGE

ACCESS:

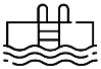
Mechanical garage doors with remote control.

PAVEMENT:

Polished concrete floor will be used inside the garage and diamond-tipped and porcelain ramps and exterior areas.

INSTALLATION:

Pre-installation of power outlet for charging electric vehicles.



TERRAZA SOLARIUM

SOLADO:

El solado de la terraza posterior se ejecutará con pavimento porcelánico antideslizante Saloni o similar. Clasificación: U3 P3 E3 C2.

PISCINA:

Como complemento al solárium descrito anteriormente se proyecta piscina iluminada. El vaso se la piscina se ejecutará mediante hormigón proyectado, doble impermeabilización y porcelánico.

SOLARIUM TERRACE

PAVEMENT:

The flooring of the rear terrace will be executed with non-slip porcelain flooring Saloni Madeira Arena or similar. Classification: U3 P3 E3 C2

POOL:

As a complement to the solarium described above, an illuminated pool is projected. The pool shell will made using porcelain tile.

Villeco Real Estate, ofrece en sus promociones su equipo de técnicos y diseñadores de interiorismo para personalizar su vivienda. De esta manera y trabajando de forma conjunta, a cada proyecto se le da el carácter único, actual y vanguardista que el cliente espera.

Villeco Real Estate convierte cada proyecto interior en una experiencia única, cuyo servicio "llave en mano-full equip" se encarga de toda la organización, entrega, limpieza, montaje y habitabilidad de la vivienda sin que sus clientes tengan que preocuparse. Siempre bajo la premisa fundamental de cumplimiento del timing acordado.

Este servicio ha sido diseñado para cubrir las necesidades de aquellos clientes que no disponen del tiempo necesario para gestionar una obra o decorar su casa. Con la elección de este servicio Villeco Real Estate se encargará de todos los detalles de su vivienda, desde el amueblamiento, la iluminación, la elección del menaje de cocina, hasta la propuesta de textiles o papeles para la decoración de su casa. Gracias al servicio de limpieza integral que ofrecemos, entregando las viviendas en perfectas condiciones para entrar a vivir.

Ofreciendo además, un servicio exclusivo posventa, para dar apoyo y soluciones a las posibles necesidades que les puedan surgir a sus cliente, una vez entregada la vivienda.

In their promotions, Villeco Real Estate offers their team of technicians and interior designers to personalize your home. In this way and by working together, each project is given it's unique, modern and avant-garde character that the client expects.

Villeco Real Estate turns each interior project into a unique experience, whose "turnkey-full team" service takes care of the entire organization, delivery, cleaning, assembly and habitability of the home without its clients having to worry. Always under the fundamental premise of compliance of the agreed timing.

This service has been designed to meet the needs of those customers who do not have the time to manage the construction site nor to decorate their home. By choosing this service, Villeco Real Estate will take care of all the details of your home, from the furnishing, the illumination, the choice of kitchenware, to the proposal of textiles or wallpapers for the decoration of your home. Thanks to the comprehensive cleaning service they offer, the homes are delivered in perfect condition to move in to.

In addition, they are offering an exclusive after-sales service, to provide support and solutions to the possible needs that may arise to their clients once the home has been delivered.