

RESIDENCIAL

---

EL MIRADOR DEL PARQUE III

VILLARES DE LA REINA SALAMANCA



Construye:



C/ Carlos III, 5 Bajo, 37800 Alba de Tormes

Tlfno. / Fax: **923 370 489**

[info@construccionestejemo.com](mailto:info@construccionestejemo.com)

[www.construccionestejemo.com](http://www.construccionestejemo.com)

RESIDENCIAL

EL MIRADOR DEL PARQUE III

VILLARES DE LA REINA SALAMANCA

# PROYECTO DE 16 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

## RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE III, VILLARES DE LA REINA - SALAMANCA

RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE III se encuentra localizado en el término municipal Villares de la Reina, a cinco minutos del centro de Salamanca.

Un lugar ideal para disfrutar de la naturaleza, del espacio libre y la vida sana a tan solo cinco minutos del centro. Con todas las posibilidades y sin alejarte de las comodidades que te ofrece la gran ciudad.

Un magnifico proyecto de 16 viviendas unifamiliares adosadas, con cuatro dormitorios, patio privado y amplio garaje. Todo el proyecto se ha elaborado con un cuidado diseño interior.





## CON CARÁCTER Y EXCLUSIVIDAD

Vivir en RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE III es disfrutar de una gran calidad de vida en un entorno inigualable junto a amplias zonas ajardinadas, todo ello a tan solo escasos minutos del centro de Salamanca.

En RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE III materia y luz se fusionan para dar protagonismo al espacio con una arquitectura contemporánea y funcional cuyo fin es crear hogares destinados a vivir disfrutando.

La magnífica orientación permite una comunión total entre la vivienda y el patio que se integra en el conjunto sin interferencias. Todas las estancias buscan y encuentran esta conexión directa con el exterior.

RESIDENCIAL  
**EL MIRADOR DEL PARQUE III**  
VILLARES DE LA REINA SALAMANCA

# MODERNA, FUNCIONAL Y ECOLÓGICA

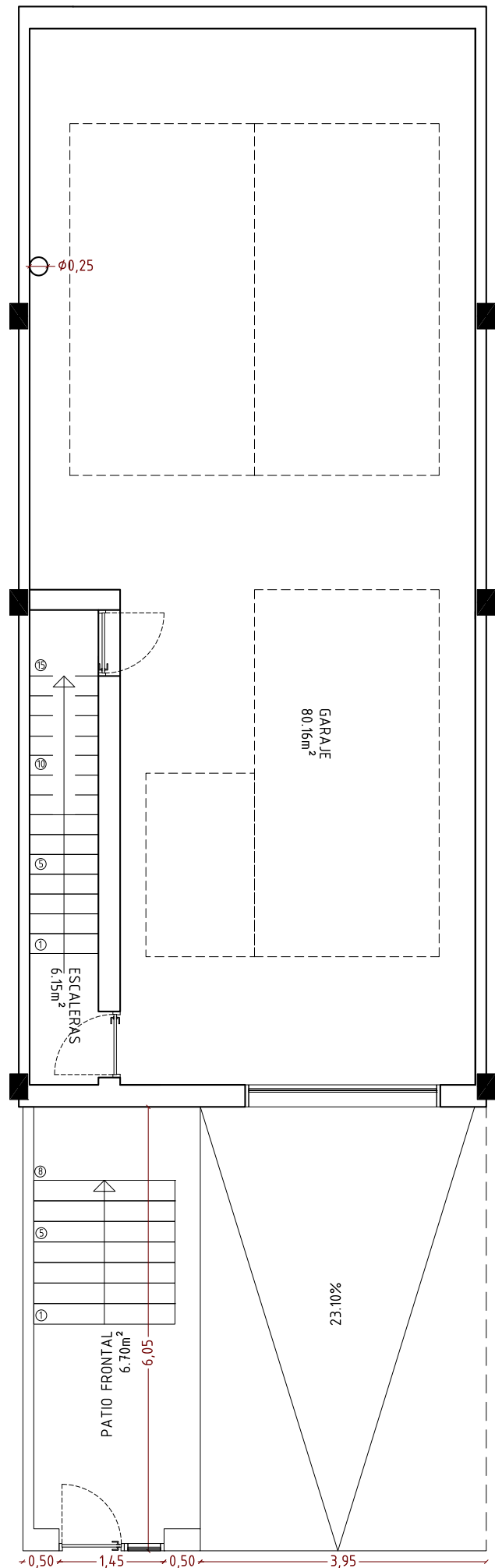
Todo en **RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE III** es modernidad, los aislamientos térmicos y acústicos están proyectados para obtener las más **altas cuotas de confort**, consiguiendo unos resultados muy por encima de las exigencias técnicas y legales prescritas.

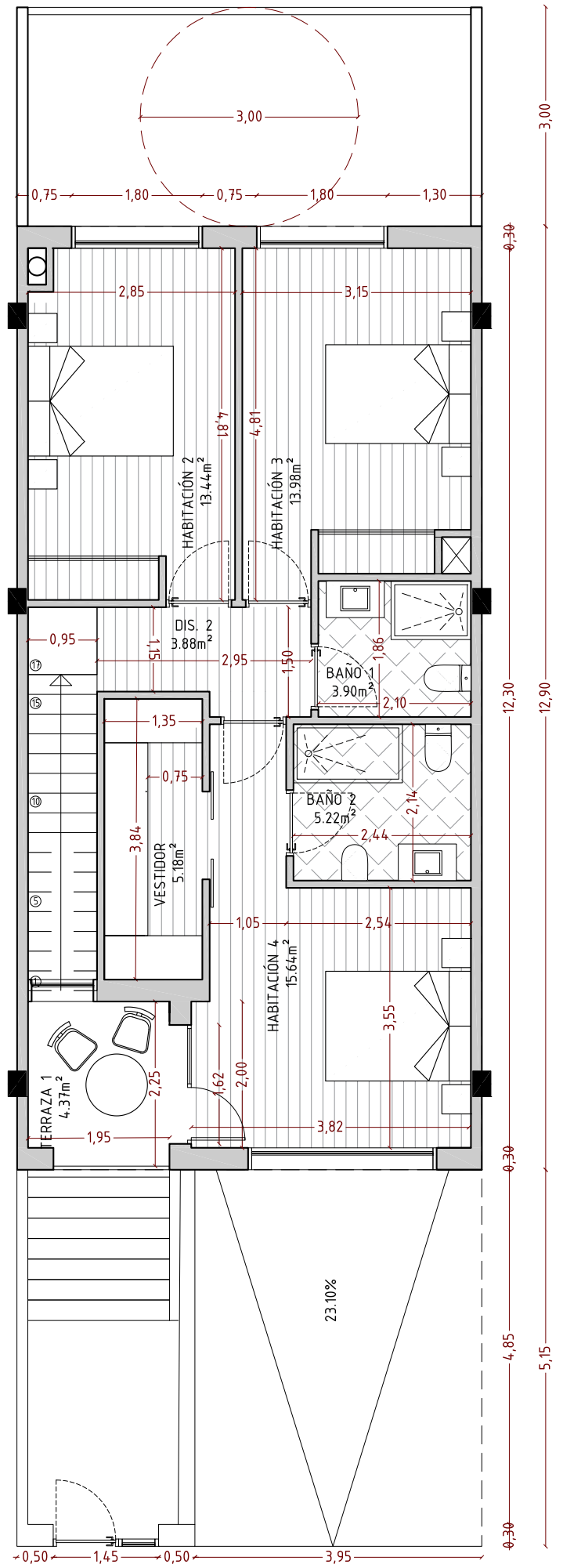
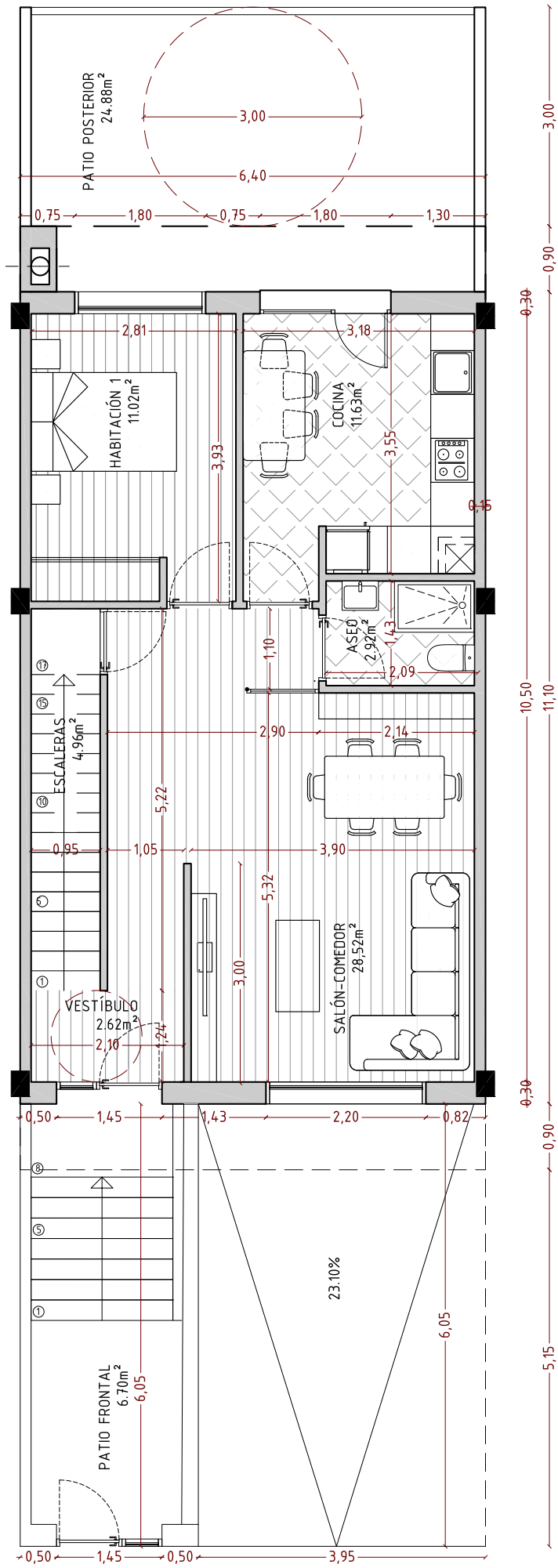
En nuestra vida diaria es fundamental la conectividad con el mundo exterior por eso todas las estancias habitables están provistas de tomas cableadas de red LAN y telefonía.

Siguiendo nuestra política en defensa de la sostenibilidad y del ahorro energético hemos pensado en la **Aerothermia** como uno de los sistemas más eficientes para la obtención de energía calorífica y frigorífica, respetando el medio ambiente y sin depender de combustibles fósiles. El sistema de producción a través de suelo radiante-refrescante con un sistema de control sectorizado por estancias nos permite **reducir el consumo energético disfrutando de un modelo eficiente** a la par que confortable y duradero.



<b>16 VIVIENDAS ADOSADAS</b>		
VILLARES DE LA REINA, SALAMANCA		
<b>PLANTA SOTANO</b>		
GARAJE	80,16	m2
ESCALERAS	6,15	m2
s. útil	86,33	m2
s.construida	96,79	m2
s. edificable	0,00	m2
<b>PLANTA BAJA</b>		
VESTÍBULO	2.620000	m2
ESCALERAS	4,96	m2
SALÓN COMEDOR	28.520000	m2
ASEO	2,92	m2
COCINA	11,63	m2
HABITACIÓN 1	11,02	m2
ACCESO	0,00	m2
RAMPA	20,99	m2
PATIO FRONTAL	6.700000	m2
PATIO POSTERIOR	24,88	m2
s. útil	61,67	m2
s.construida	71,03	m2
s. edificable	71,03	m2
<b>PLANTA PRIMERA</b>		
DISTRIBUIDOR 2	3.880000	m2
HABITACIÓN 2	13,44	m2
HABITACIÓN 3	13.980000	m2
HABITACIÓN 4	15.640000	m2
BAÑO 1	3.900000	m2
BAÑO 2	5,22	m2
VESTIDOR	5.180000	m2
TERRAZA 1	4,37	m2
s. útil	65,61	m2
s.construida	82,55	m2
s. edificable	71,61	m2
<b>TOTAL SUPERFICIES</b>		
SUP. ÚTIL	213,59	m2
SUP. CONSTRUIDA	250,37	m2
SUP. EDIFICABLE	142,64	m2
SUP. OCUPADA PB	71,03	m2





## MEMORIA DE CALIDADES

### 16 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS - RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE III, VILLARES DE LA REINA-SALAMANCA

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Zapatas de hormigón armado. Forjados unidireccionales de hormigón.

#### FACHADAS Y AISLAMIENTO.

Fachada en combinación de mortero monocapa y aplacados cerámicos. Aislamiento térmico en cumplimiento de las normas DB-HEO, HE 1 y nuevo C.T.E. mediante poliestireno extruido o similar, 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.

#### 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.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR.

Ventanas abisagradas abatibles con herrajes oscilo-batientes, balconeras abisagradas con rotura de puente térmico. Toda la carpintería cumplirá los niveles exigidos de transmitancia.

Doble acristalamiento tipo climalit con lámina de control térmico en todas ellas. Persianas de aluminio inyectado con cajonera integrada y motorizadas.

Acceso a garaje individual mediante puerta automática seccional con mando a distancia.

#### CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de seguridad de entrada con hoja de chapa lacada en el exterior e interior, bisagras regulables de seguridad con rodamientos, antipalancas y cerradura de seguridad.

Puertas de paso mediante hoja lacada en color blanco, con diseño y acabado contemporáneo, herrajes acabado inox. Frentes de armarios compactos haciendo juego con las puertas de paso y revestidos interiormente dividiendo maletero, barra de colgar y cajonera.

#### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.

En toda la vivienda pavimentos de cerámica imitación madera con rodapié lacado en blanco. En cocina y baños revestimientos cerámicos de primera marca, orientados hacia las últimas tendencias.

En exteriores, mediante gres porcelánico de primera calidad.

Escaleras interiores de vivienda forradas en granito o similar.

#### SANITARIOS.

Loza de porcelana blanca de primera marca, plato de ducha 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 PINTURA

Tabiquería interior, trasdosados, techos y divisiones entre viviendas mediante placa de yeso laminado, todo ello para conseguir los valores requeridos por la normativa vigente y el nuevo C.T.E. en cuanto a valores de aislamiento térmico y acústico.

Pintura plástica blanca en toda la vivienda.

## MEMORIA DE CALIDADES

### CALEFACCIÓN Y A.C.S.

La calefacción y el A.C.S. se suministrarán por medio de un sistema AEROTÉRMICO, para la producción de calor/frío mediante SUELO RADIANTE/REFRESCANTE, controlado a través de termostatos de ambiente independientes para regular los valores de las dos plantas habitables.



La AEROTÉRMIA está considerada como una de las tecnologías más eficientes y respetuosas con el medio ambiente que existen, consiguiendo más de un 30% de ahorro energético.

Nuestras máquinas extraen el calor del aire del ambiente, incluso en épocas de muy bajas temperaturas, introduciéndolo en las viviendas. Eliminamos los costes fijos del gas y los olores de los combustibles fósiles.

Eficiente, limpia y económica en todas las épocas del año.

### **Calificación energética A.**

En planta sótano se instalará un depósito de acumulación de agua caliente junto con el sistema regulador de la instalación.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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

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

### SÓTANO

Se dejará conducto de doble pared para poder conectar chimenea en un futuro





PAVIMENTO DE CERAMICA EN TODA LA VIVIENDA CON RODAPIE DE MADERA LACADO EN BLANCO

SANITARIOS DE PORCELANA BLANCA DE PRIMERA CALIDAD.

PLATOS DE DUCHA ULTRAFLAT EN RESINA BLANCA.

GRIFERÍA CON MONOMANDOS CROMADOS DE PRIMERA FIRMA



## PROYECTO DE 16 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE III,  
VILLARES DE LA REINA - SALAMANCA

RESIDENCIAL

# EL MIRADOR DEL PARQUE III

VILLARES DE LA REINA SALAMANCA

PROYECTO DE 16 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE III,  
VILLARES DE LA REINA - SALAMANCA

RESIDENCIAL  
EL MIRADOR DEL PARQUE III  
VILLARES DE LA REINA    SALAMANCA

Construye:



C/ Carlos III, 5 Bajo, 37800 Alba de Tormes

Tlfn. / Fax: **923 370 489**

[info@construccionestejemo.com](mailto:info@construccionestejemo.com)

[www.construccionestejemo.com](http://www.construccionestejemo.com)