

RESIDENCIAL  
EL MIRADOR DEL PARQUE

VILLARES DE LA REINA SALAMANCA

**TEJEMO**, S.L.

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

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





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

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

info@construccionestejemo.com

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

# RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE

VILLARES DE LA REINA SALAMANCA

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

## PROYECTO DE 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE , VILLARES DE LA REINA - SALAMANCA

RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE 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 5 minutos del centro. Con todas las posibilidades y sin alejarte de las comodidades que te ofrece la gran ciudad.

Un magnifico proyecto de 5 viviendas unifamiliares adosadas, con cuatro dormitorios, parcela con jardín 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 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 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 jardín 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**  
VILLARES DE LA REINA SALAMANCA

## MODERNA, FUNCIONAL Y ECOLÓGICA

Todo en RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE 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 **Aerotermia** 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.



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



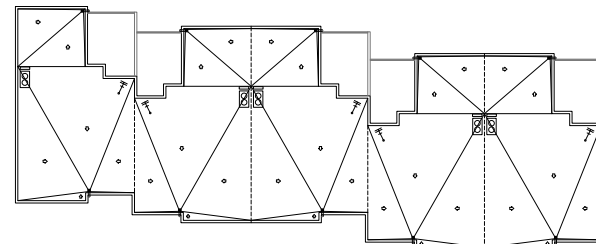


RESIDENCIAL  
**EL MIRADOR DEL PARQUE**  
VILLARES DE LA REINA SALAMANCA

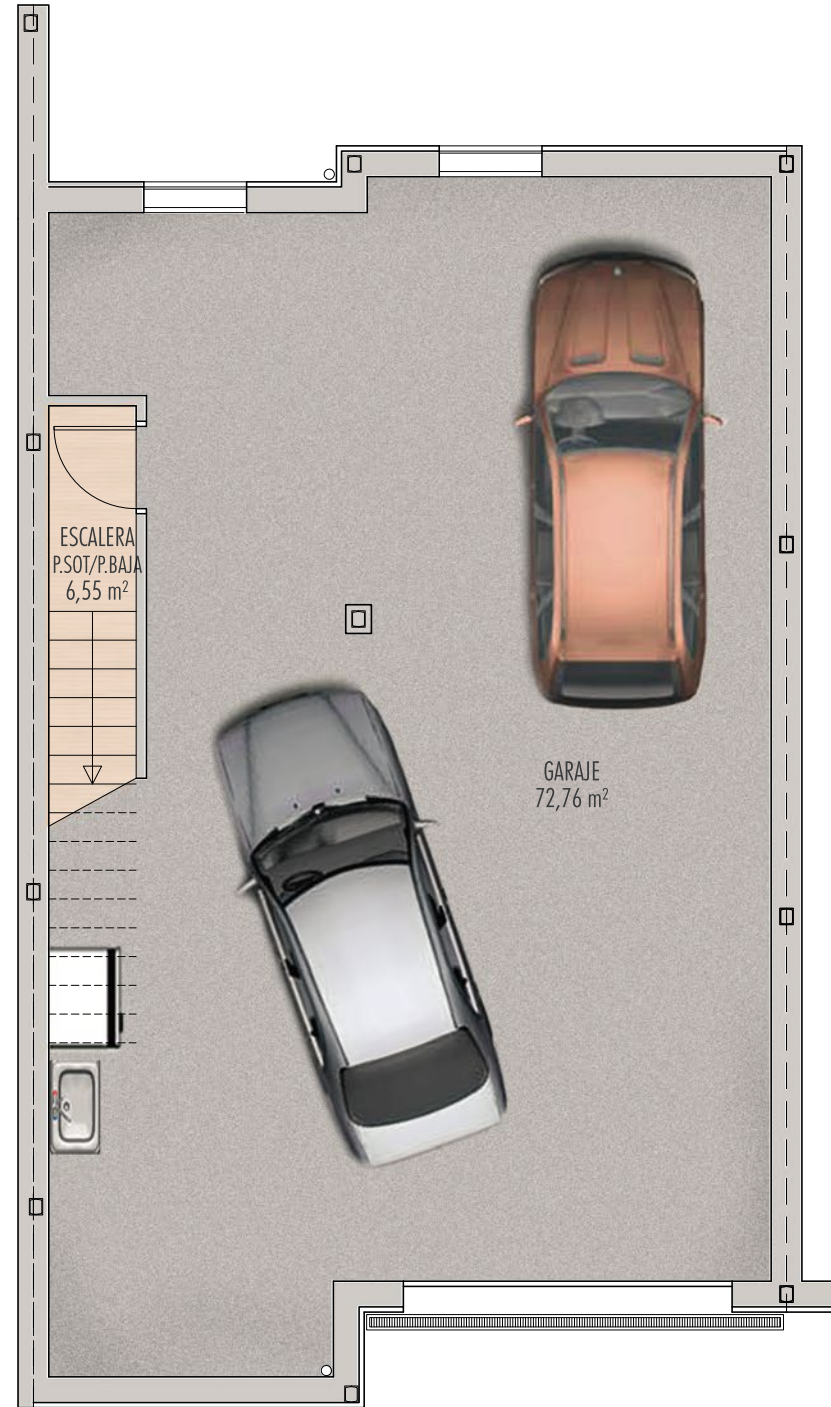
VIVIENDA TIPO  
**4 DORMITORIOS**

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA: 210,75 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA: 246,83 m<sup>2</sup>

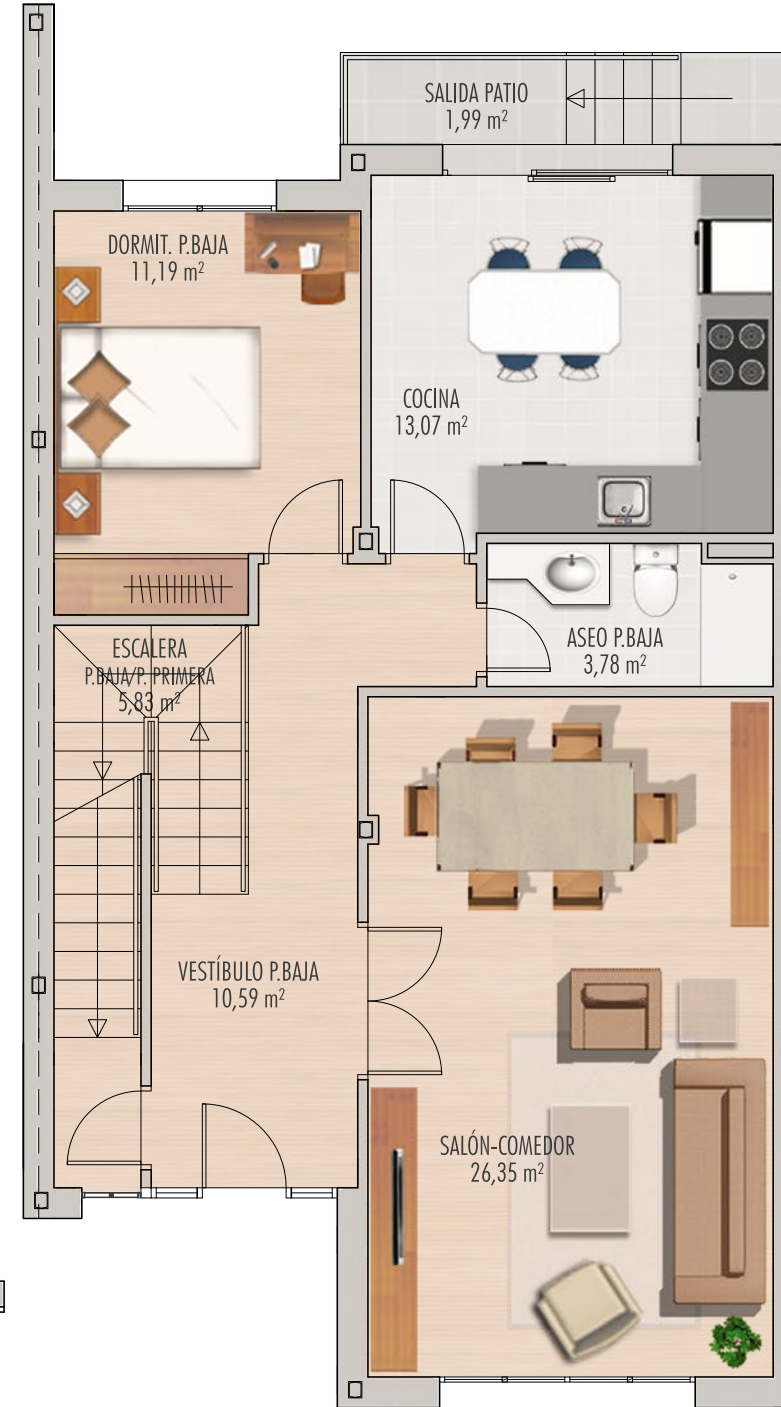
Vivienda **1** Vivienda **2** Vivienda **3** Vivienda **4** Vivienda **5**



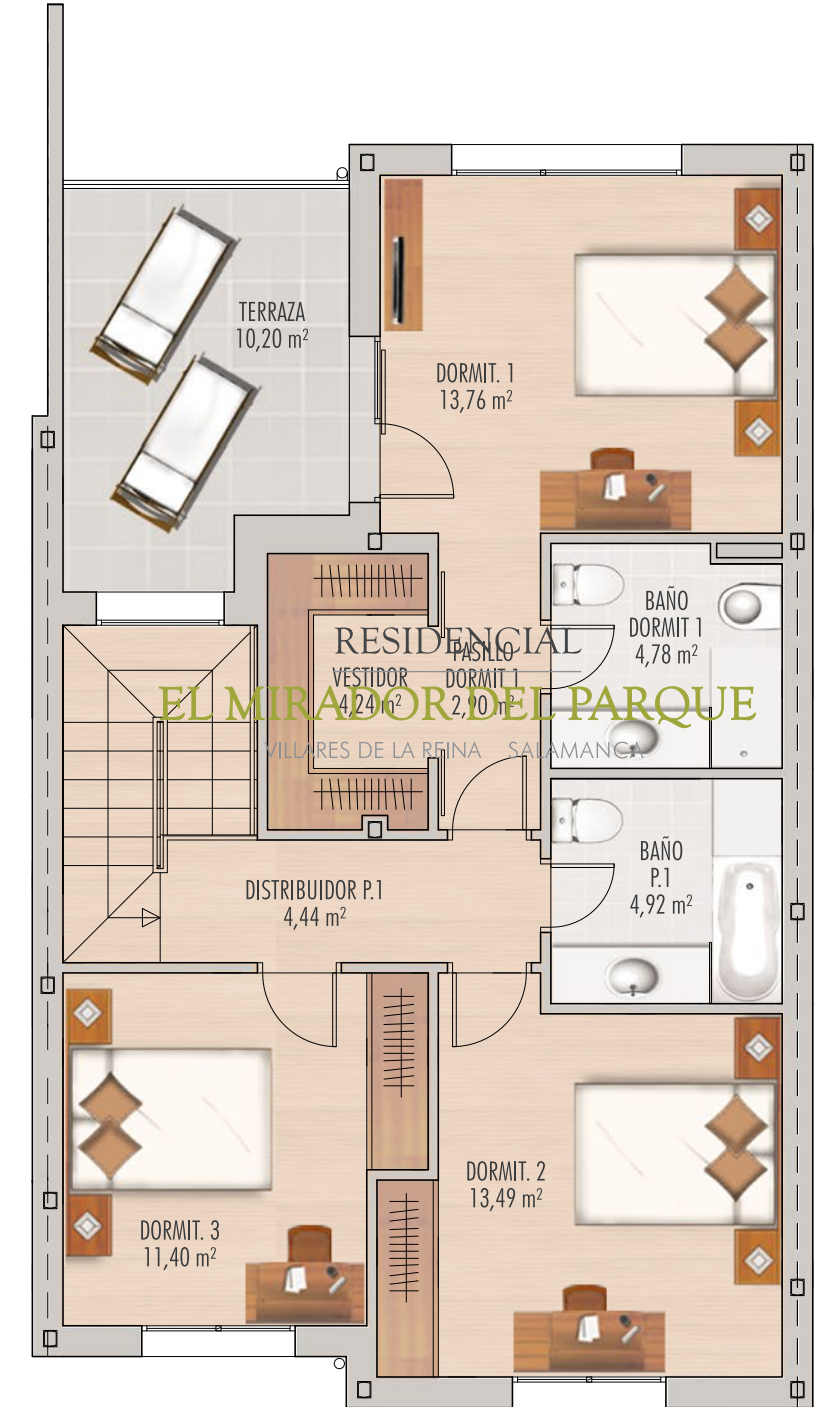
Avda. Castilla y León N° 14 a 22



PLANTA SÓTANO SUP.ÚTIL 79,31 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA SUP.ÚTIL 71,51 m<sup>2</sup>



PLANTA PRIMERA SUP.ÚTIL 59,93 m<sup>2</sup>

**VIVIENDA 1**

PLATA SÓTANO SUP. ÚTIL: 82,74 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 91,05 m<sup>2</sup>  
PLATA BAJA SUP. ÚTIL: 71,51 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 86,15 m<sup>2</sup>  
PLATA PRIMERA SUP. ÚTIL: 59,93 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 79,06 m<sup>2</sup>  
TOTAL VIVIENDA SUP. ÚTIL: 214,18 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 256,26 m<sup>2</sup>

URBANIZACIÓN VIVIENDA 1

TOTAL URBN. 1 96,15 m<sup>2</sup>

**VIVIENDA 2**

PLATA SÓTANO SUP. ÚTIL: 79,31 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 85,18 m<sup>2</sup>  
PLATA BAJA SUP. ÚTIL: 71,51 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 84,30 m<sup>2</sup>  
PLATA PRIMERA SUP. ÚTIL: 59,93 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 77,21 m<sup>2</sup>  
TOTAL VIVIENDA SUP. ÚTIL: 210,75 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 246,69 m<sup>2</sup>

URBANIZACIÓN VIVIENDA 2

TOTAL URBN. 2 91,12 m<sup>2</sup>

**VIVIENDA 3**

PLATA SÓTANO SUP. ÚTIL: 84,07 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 90,98 m<sup>2</sup>  
PLATA BAJA SUP. ÚTIL: 71,51 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 84,37 m<sup>2</sup>  
PLATA PRIMERA SUP. ÚTIL: 59,93 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 77,28 m<sup>2</sup>  
TOTAL VIVIENDA SUP. ÚTIL: 215,51 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 252,63 m<sup>2</sup>

URBANIZACIÓN VIVIENDA 3

TOTAL URBN. 3 89,31 m<sup>2</sup>

**VIVIENDA 4**

PLATA SÓTANO SUP. ÚTIL: 79,31 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 85,18 m<sup>2</sup>  
PLATA BAJA SUP. ÚTIL: 71,51 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 84,37 m<sup>2</sup>  
PLATA PRIMERA SUP. ÚTIL: 59,93 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 77,28 m<sup>2</sup>  
TOTAL VIVIENDA SUP. ÚTIL: 210,75 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 246,83 m<sup>2</sup>

URBANIZACIÓN VIVIENDA 4

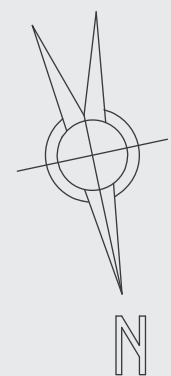
TOTAL URBN. 4 97,20 m<sup>2</sup>

**VIVIENDA 5**

PLATA SÓTANO SUP. ÚTIL: 79,31 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 86,97 m<sup>2</sup>  
PLATA BAJA SUP. ÚTIL: 71,51 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 85,63 m<sup>2</sup>  
PLATA PRIMERA SUP. ÚTIL: 59,93 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 78,15 m<sup>2</sup>  
TOTAL VIVIENDA SUP. ÚTIL: 210,75 m<sup>2</sup> SUP. CONST.: 250,75 m<sup>2</sup>

URBANIZACIÓN VIVIENDA 5

TOTAL URBN. 5 95,27 m<sup>2</sup>





# MEMORIA DE CALIDADES

5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS - RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE , VILLARES DE LA REINA - SALAMANCA

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Zapatas de hormigón armado. Pórticos de vigas y pilares en solución mixta-acero y hormigón. Forjados unidireccionales.

## FACHADAS Y AISLAMIENTO.

Fachada en combinación de mortero a la cal y aplacados cerámicos. Aislamiento térmico en cumplimiento de las normas DB-HE0, HE 1 y nuevo C.T.E. mediante lana de roca mineral, 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.

Persiana de aluminio inyectado con cajonera integrada.

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 y forrada por el interior en laca blanca, bisagras regulables de seguridad con rodamientos, antipalanca y cerradura de seguridad.

Puertas de paso mediante hoja lacada en color blanco, 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, barra de colgar y cajonera.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.

En cocina y baños serán cerámicos de primera marca, diseñados por decoradores profesionales y orientados hacia las últimas tendencias en revestimientos cerámicos.

En dormitorios y otras dependencias, mediante parquet flotante estratificado de alta resistencia y rodapié lacado en blanco.

En exteriores, mediante gres porcelánico de primera calidad.

Escaleras interiores de vivienda forradas en granito.

## SANITARIOS.

Loza de porcelana blanca de primera marca, bañera de acero esmaltado y plato de ducha ultraflat 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 en toda la vivienda.

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

## 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 en todas las estancias. Tomas de TV por cable en dormitorio principal y salón.

## SÓTANO

Equipado con chimenea de ventilación/evacuación, zona de lavadero, accesible para varios usos.

La información contenida en este documento no tiene carácter contractual, y podrá ser modificada por la empresa promotora, según criterio de la dirección facultativa



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





RESIDENCIAL  
**EL MIRADOR DEL PARQUE**

VILLARES DE LA REINA SALAMANCA

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



PROYECTO DE 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS  
RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE , VILLARES DE LA REINA - SALAMANCA

# RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE

VILLARES DE LA REINA SALAMANCA





PROYECTO DE 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS  
RESIDENCIAL EL MIRADOR DEL PARQUE , VILLARES DE LA REINA - SALAMANCA

RESIDENCIAL

---

EL MIRADOR DEL PARQUE

VILLARES DE LA REINA SALAMANCA

Construye:



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

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

info@construccionestejemo.com

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