

Residencial Villa del Prado
Valladolid

MEMORIA DE CALIDADES

LIBRA
GESTIÓN DE PROYECTOS

URBANIZACIÓN

Urbanización privada con zonas comunes con control de acceso al edificio.

Piscina comunitaria y zona de solárium colindante.

Zona infantil.

Salón comunitario destinado a usos múltiples.

Cuarto destinado a bicicletas.



PORTAL, VESTÍBULO Y ESCALERAS

Pavimento del portal, vestíbulo y escaleras en gres cerámico y decorado según diseño de la Dirección Facultativa.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Buzones inteligentes para recepción y envío de paquetes.

ASCENSORES

Con acceso a todas las plantas del edificio, incluyendo el sótano.

Accesibilidad para personas de movilidad reducida.

Revestimemnto interior laminado con espejo parcial y pasamos interior.

GARAJES Y TRASTEROS

Acceso al garaje mediante puerta automática motorizada.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado con zapatas y muros.

Estructura de hormigón armado y metálica en plantas.

Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal.

FACHADAS

Fachada con acabado exterior continuo. Ha sido diseñada para dar una imagen elegante y al mismo tiempo actual. Estará formada por ladrillo para revestir sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que reduce el consumo energético de la vivienda. La solución incorpora un zócalo continuo de protección. La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes con ladrillo cerámico fonoresistente, trasdosado con placa de yeso laminado.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico.

Cuartos húmedos con placas de yeso laminado resistente a la humedad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de la vivienda compuesta por ventanas de aluminio o PVC con RPT (rotura de puente térmico).

Acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire y vidrio bajo emisivo.

Persianas en salones, cocinas y dormitorios con aislamiento interior y a juego con el resto de la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda.

Puertas de paso interiores con acabado blanco con herrajes según diseño. Puertas de paso al salón y cocina con vidrieras.

Armarios compactos modulares en dormitorios y pasillos según diseño, de acabado igual al resto de la carpintería interior, con puertas abatibles, con barra para colgar y balda maletero en su interior.

SOLADOS Y ALICATADOS

Gres de primera marca (Saloni o similar), pavimento continuo en toda la vivienda con efecto madera/piedra.

Baños alicatados con gres marca Saloni o similar.

Terrazas y azoteas en gres apto para exteriores.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

Falso techo en distribuidores, baños y cocina de viviendas, pintados con pintura lisa color blanco.

Paredes de viviendas con pintura en acabado liso color suave a elegir entre blanco y gris.

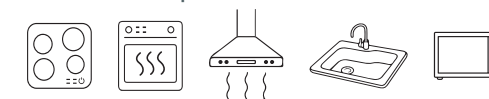
COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad (5 o 6 módulos, más armario de frigorífico, según tamaño cocina).

Encimera y frente entre armarios de material compacto de origen mineral.

Electrodomésticos: Cocina de inducción, horno, microondas, campana extractora .

Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de color blanco con griferías monomando y dispositivo de ahorro de agua.

Ducha y bañera según distribución indicada en planos. Baño principal con lavabo encastrado y mueble.

Baño secundario con lavabo en semipedestal y bide.

Terraza con sumidero y toma de agua fría.

CALEFACCIÓN Y A.C.S. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia de alta eficiencia.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración mediante aerotermia de alta eficiencia, con refrigerantes respetuosos con el medio ambiente.

La calefacción y refrigeración se realizará con sistema de suelo radiante - refrescante con circuitos independientes por estancias con regulación por termostatos en zona destinada a salón y dormitorios.

Preinstalación de aire acondicionado.



SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE AIRE

Las viviendas dispondrán de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior, además de evitar la acumulación de humedad y el deterioro de los edificios.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes.

Mecanismos de primera marca.

Tomas de teléfono, datos y televisión según Normativa de I.C.T. en salón comedor, en cocina y en todos los dormitorios.

La promoción contará con la infraestructura común de recepción de señal según Normativa ITC para la instalación posterior de equipos a nivel usuario.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA



Calificación energética prevista **A** con mínimo impacto sobre el medioambiente y reducción de consumo de energía en la producción de agua caliente, sanitaria y calefacción.

LIBRA SMART HOME



La urbanización contará con buzones inteligentes, apertura de puertas de acceso a la urbanización y al garaje compatible con teléfono móvil, reserva de zonas comunes y módulo de juntas.



OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Esta promoción gozará de numerosas opciones de personalización, compuestas por un conjunto excepcional de opciones de calidades a elección de cada socio, de entre las ofrecidas por parte del Estudio de Arquitectura y Empresa Constructora, en función de cada proceso:

OPCIONES DE ACABADOS

Acabados de color en pintura de paredes.

Opciones de solado y alicatado.

OPCIONES DE MEJORAS*

Foseado en pasillo y distribuidor con incorporación de tira LED.

Cambio de bañera o plato de ducha.

Luces integradas.

Persianas motorizadas.

Radiadores toalleros.

Mampara en cuartos de baños.

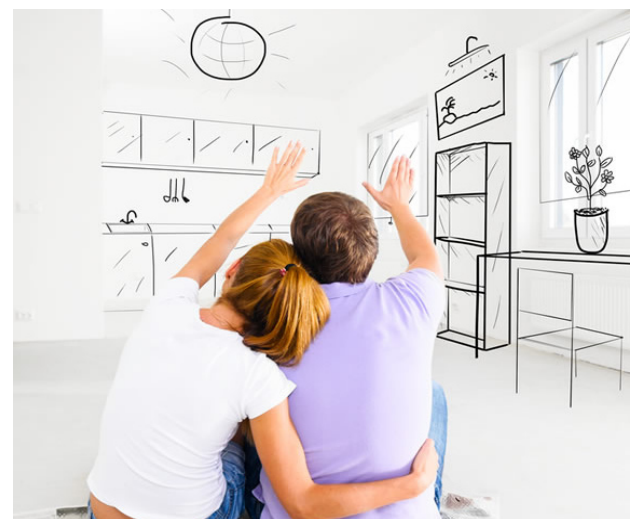
Recarga eléctrica de vehículos.

OPCIONES DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS*

Según tipología y D.F.

Eliminar tabiques de separación entre estancias.

Ampliación de espacios de almacenamiento.



*Opciones con coste

LA GARANTÍA DE UNA GRAN GESTORA

Para garantizar un proyecto como este, es necesario que haya un grupo de profesionales y una empresa con gran experiencia y solvencia en el mercado inmobiliario.

LIBRA GESTIÓN DE PROYECTOS acumula ya 25 años de trayectoria profesional en los que ha promovido y gestionado más de 6.000 viviendas, en su mayor parte, en régimen cooperativo.

LIBRA
GESTIÓN DE PROYECTOS

LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



OFICINA DE VENTAS

Calle Gamazo, 20

47004 Valladolid

Para más información llama al **983 50 76 96** o escríbenos a **residencialvilladelprado@libragp.com**