

Suertes de la Villa

RESIDENCIAL

52 VIVIENDAS
UNIFAMILIARES ADOSADAS

Calle Cerro del Tesoro 41 - Parcela M-43
El Cañaveral - Madrid



Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.

www.suertesdelavilla.com



Grupo RIOFRÍO



Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.

Índice

· DESCRIPCIÓN GENERAL	pág. 4-11
· PLANOS GENERALES	pág. 12-13
· TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA	pág. 14-27
7, 8 y 24	pág. 14-15
9 a 14 y 17 a 23	pág. 16-17
27, 28 y 29	pág. 18-19
26 y 30	pág. 20-23
32 a 39 y 42 a 45	pág. 24-25
40 y 41	pág. 26-27
47	pág. 28-29
· MEMORIA DE CALIDADES	pág. 30-35

Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.

Ubicación privilegiada

Suertes de la Villa está situada en El Cañaveral, distrito de Vicálvaro de Madrid, con acceso directo desde la M-45 y la R-3, entre dos amplias avenidas con bulevar y frente a un área destinada a equipamientos públicos. El nuevo barrio de El Cañaveral cuenta con amplias zonas verdes y áreas de uso de oficinas que completan el uso residencial.

Su localización permite un rápido desplazamiento por la ciudad, situándose a menos de 15 minutos de los principales puntos del centro de Madrid.



Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.

Parcelas desde 120 m² y 3 tipos de distribución

Las viviendas tienen más de 200m² construidos, con salón-comedor a doble altura conectado directamente con la cocina, 3 baños, y parcelas privadas que van desde los 120 m² a los 245 m². Para disfrutar del exterior, cuenta con amplias **TERRAZAS** en planta baja y ático, creando el espacio ideal para vivir. Además, aprovecharás al máximo las horas de luz solar en el salón y dormitorio principal, ya que su orientación sur es la ideal para tener una óptima iluminación y así suponer un importante ahorro energético.

Para adaptarse mejor a las necesidades de cada cliente, hay disponibles **3 TIPOS** de viviendas. Así, podrás elegir entre cocina abierta con o sin recibidor; o cocina cerrada.



Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.

Fachadas con piedra natural y amplias zonas comunes

El conjunto residencial *Suertes de la Villa* dispone de dos amplios espacios comunes privados donde se ubican las piscinas con zonas ajardinadas, la zona de juegos infantiles y la pista de pádel. Todo ello con un cuidado tratamiento en el diseño global y la selección de materiales, para que puedas disfrutar de la vida social sin salir de la urbanización.

La orientación de la urbanización permite unas condiciones óptimas de soleamiento y asegura la privacidad de las parcelas individuales en todas las viviendas, independientemente de su localización en el conjunto. Además, cada una de las viviendas cuenta con fachadas de ladrillo acabadas en **PIEDRA NATURAL**.



Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.

3 plazas de garaje con acceso directo a tu vivienda

Cada una de las propiedades dispone de 3 plazas de garaje en la planta sótano, con acceso directo e individual desde el garaje comunitario a la vivienda correspondiente. Además, cada vivienda cuenta con una toma para enchufar un coche eléctrico, y algunas disponen de garajes independientes para 2 vehículos. En esta misma planta, cada vivienda también incorpora una amplia sala de instalaciones que permite un almacenaje extra.

En este nivel también se sitúan aseos y vestuarios para la zona de piscinas y de la pista de pádel.



Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.

Los mejores acabados

La luz y el espacio son el verdadero lujo de una vivienda. Por ello, la promoción ha sido desarrollada con un diseño de vanguardia y con un especial cuidado en la selección de materiales, seña de identidad del conjunto.

Las viviendas se entregarán con los baños completos y amueblados con sanitarios y grifería de diseño contemporáneo, el suelo de toda la vivienda con tarima laminada, y alicatados y suelos cerámicos de alta calidad. Todo de PORCELANOSA, PAMESA* o similar.

La cocina también se entrega amueblada, con encimera de cuarzo de SILESTONE * o similar.

Además de contar con los mejores acabados, las viviendas cuentan con el salón comedor a doble altura el cual se ilumina a través de un ventanal que va desde planta baja a planta primera, o en su lugar, un lucernario. De esta forma se crea un gran haz de luz que atraviesa toda la casa, desde la azotea hasta la planta baja.

*Marcas sujetas a memoria de calidades



Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.

Mayor eficiencia con suelo radiante

Las viviendas cuentan con suelo radiante, junto con caldera de VAILLANT* o similar. Además, también están incluidas placas solares que mejoran la eficiencia energética reduciendo consumos y elevando al máximo el confort de la vivienda.

Con el suelo radiante se pueden alcanzar ahorros energéticos de entre el 15 y el 20% respecto a los radiadores tradicionales, a lo que se suma el confort térmico que aporta la distribución homogénea del calor.

*Marcas sujetas a memoria de calidades



Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.

Todo lo que te ofrece

- Urbanización privada de más de **10.500 m²**.
- 2 **piscinas**, infantil y de adultos, con **zonas ajardinadas** y **solarium**.
- Pista de **pádel**.
- Zona de **juegos infantiles**.
- Amplias zonas estanciales.
- **Recorridos accesibles** para movilidad limitada hasta cada vivienda.
- 52 viviendas adosadas de **promoción libre**.
- **Parcelas privadas** de entre 120 y 245 m², con parte solada y parte en terreno natural para ajardinar, o zona verde (césped artificial) dependiendo de la vivienda elegida y zona de la parcela. Todas aseguran privacidad y un perfecto soleamiento.
- Viviendas en dos plantas con **terrazas** en cubierta y amplio **sótano**.
- Salón a doble altura con **lucernario** o **grandes ventanales laterales**.
- Planta primera con 3 dormitorios y dos baños, el **dormitorio principal en suite** con vestidor y baño propios.
- Amplios **armarios empotrados** en cada dormitorio, baños completos y cocina amueblada.
- Suelo radiante en toda la vivienda, caldera de gas y panel solar para agua caliente.
- Garaje comunitario con **3 plazas de aparcamiento** por vivienda con acceso directo a la misma y toma para coche eléctrico.
- Posibilidad de tener **garaje independiente**.
- Sótano de más de 30 m².



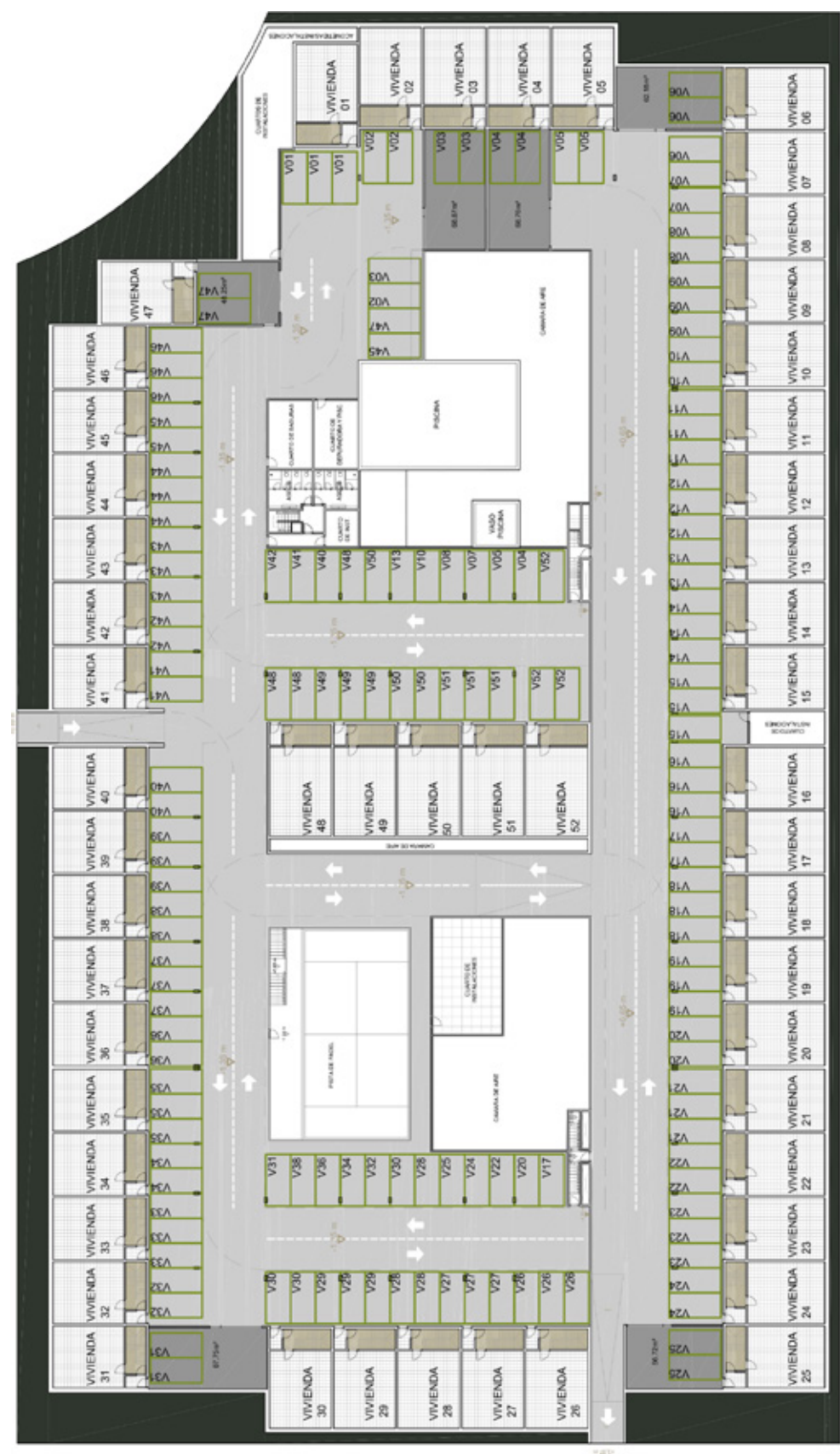
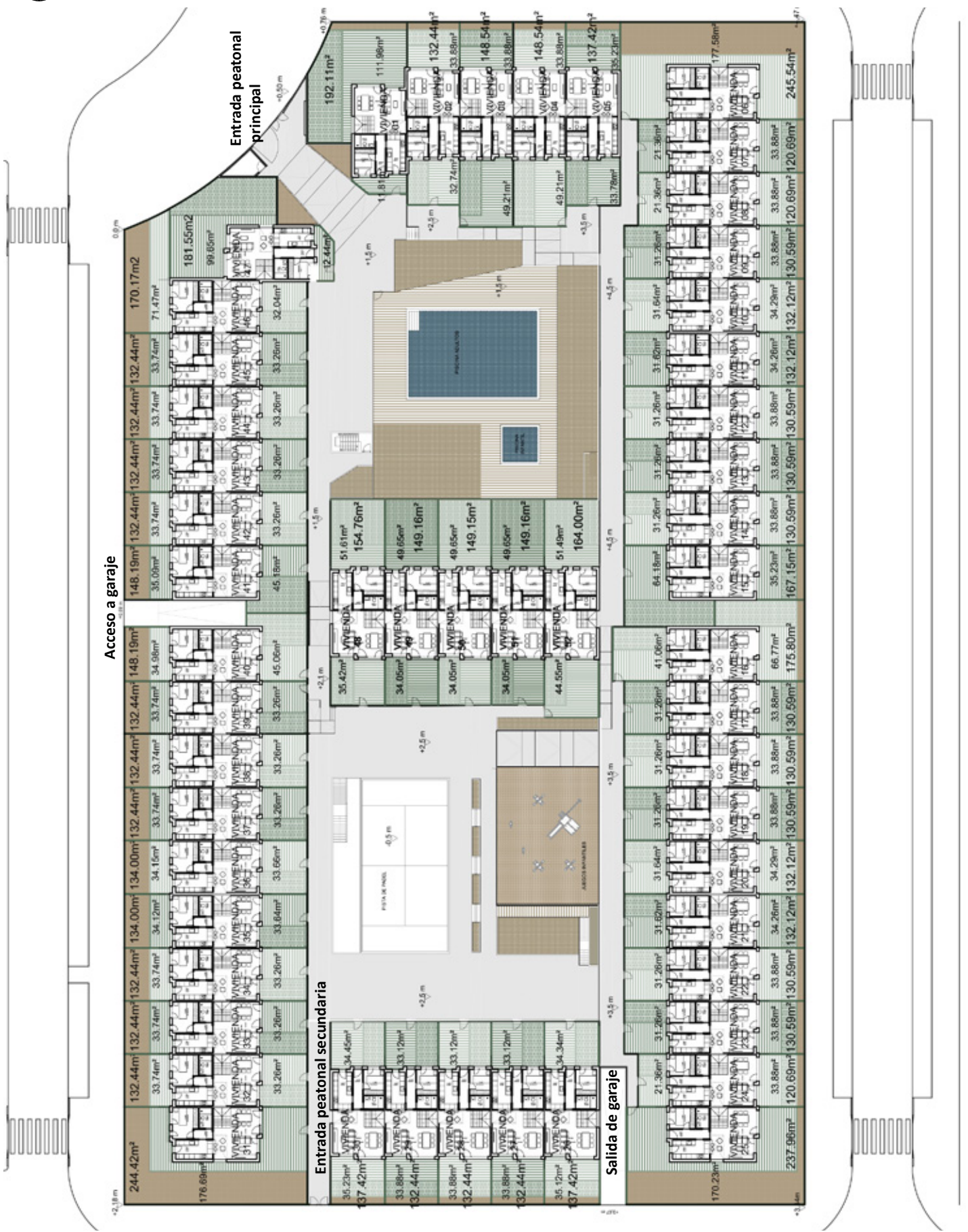
Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.



Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.

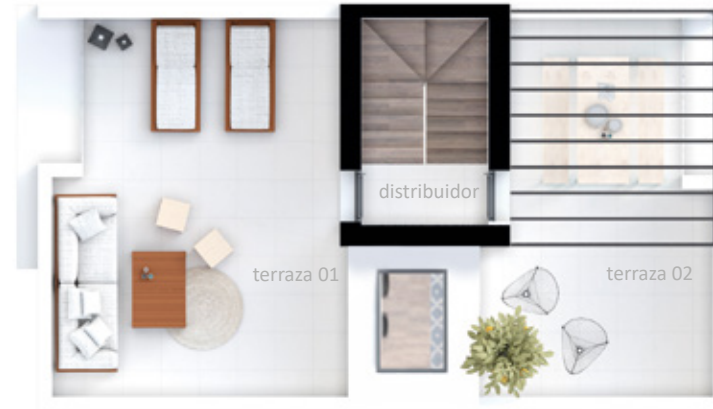
PLANTA BAJA - URBANIZACIÓN

PLANTA SÓTANO - GARAJE





PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



SUPERFICIE ÚTIL 205.26 m²

PLANTA SÓTANO		PLANTA PRIMERA	
vestíbulo y escalera	11.59 m ²	dormitorio principal	11.39 m ²
sala de instalaciones	37.51 m ²	vestidor principal	4.87 m ²
TOTAL	49.10 m²	baño principal	4.50 m ²
PLANTA BAJA		distribuidor	3.85 m ²
cocina	9.45 m ²	dormitorio 2	12.29 m ²
salón comedor	26.12 m ²	dormitorio 3	9.95 m ²
recibidor	5.09 m ²	baño 2	3.31 m ²
escalera	4.60 m ²	escalera	4.60 m ²
dormitorio 4	7.09 m ²	TOTAL	54.76 m²
baño 3	3.47 m ²	PLANTA CUBIERTA	
TOTAL	55.82 m²	distribuidor	1.80 m ²
		terraza 01	25.43 m ²
		terraza 02	18.35 m ²
		TOTAL	45.58 m²

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR SOBRE RASANTE	112.38 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR BAJO RASANTE	49.10 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR SOBRE RASANTE	43.78 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA 192.90 m²

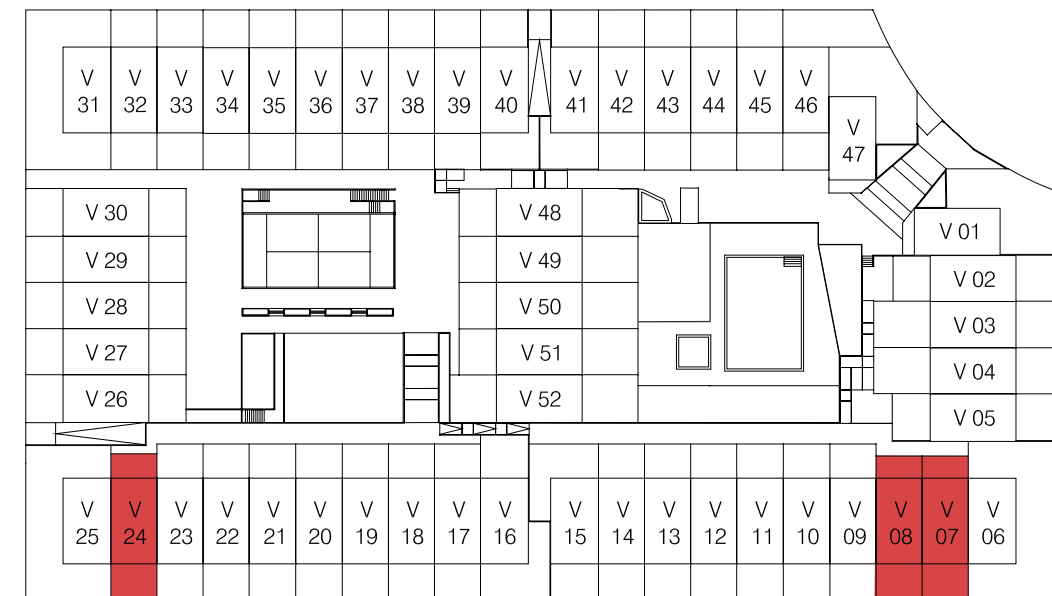
PLANTA SÓTANO	56.24 m ²
PLANTA BAJA	65.47 m ²
PLANTA PRIMERA	65.59 m ²
PLANTA CUBIERTA	5.60 m ²

SUPERFICIE DE PARCELA 120.71 m²

patio delantero	21.37 m ²
patio trasero	33.88 m ²

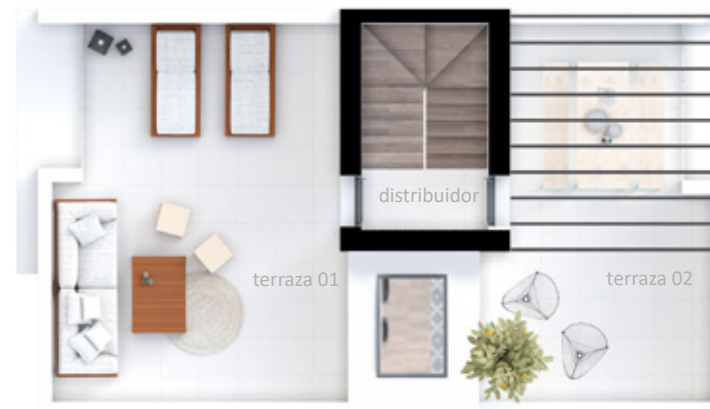
PLAZAS DE GARAJE 3

3 plazas en garaje común





PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



SUPERFICIE ÚTIL 205.26 m²

PLANTA SÓTANO		PLANTA PRIMERA	
vestíbulo y escalera	11.58 m ²	dormitorio principal	11.39 m ²
sala de instalaciones	37.52 m ²	vestidor principal	4.87 m ²
TOTAL	49.10 m²	baño principal	4.50 m ²
PLANTA BAJA		distribuidor	3.85 m ²
cocina	9.45 m ²	dormitorio 2	12.29 m ²
salón comedor	26.12 m ²	dormitorio 3	9.95 m ²
recibidor	5.09 m ²	baño 2	3.31 m ²
escalera	4.60 m ²	escalera	4.60 m ²
dormitorio 4	7.09 m ²	TOTAL	54.76 m²
baño 3	3.47 m ²	PLANTA CUBIERTA	
TOTAL	55.82 m²	distribuidor	1.80 m ²
		terrazza 01	25.43 m ²
		terrazza 02	18.35 m ²
		TOTAL	45.58 m²

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR SOBRE RASANTE	112.38 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR BAJO RASANTE	49.10 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR SOBRE RASANTE	43.78 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA 192.90 m²

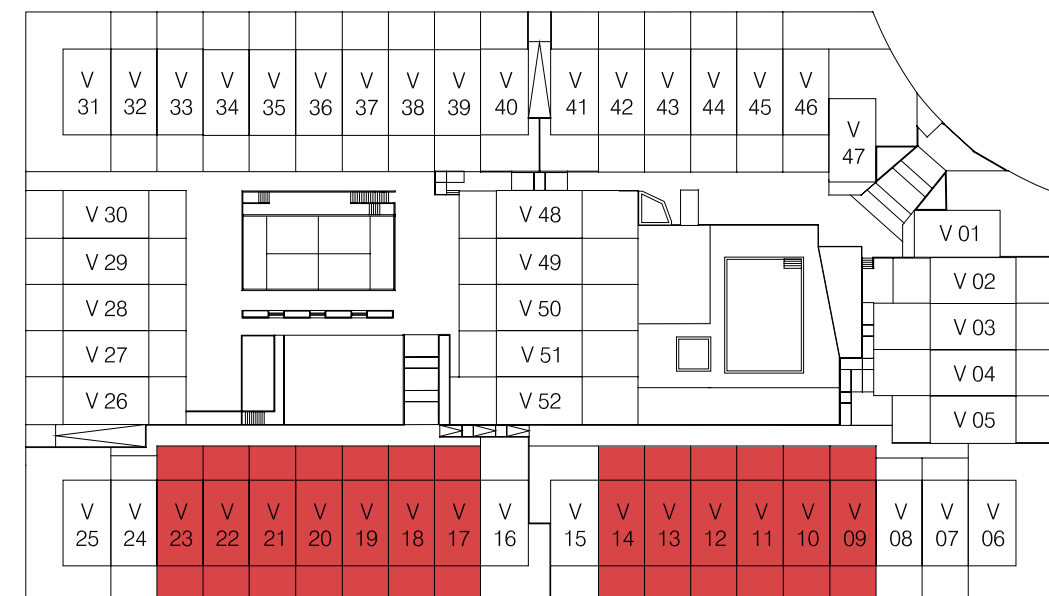
PLANTA SÓTANO	56.24 m ²
PLANTA BAJA	65.47 m ²
PLANTA PRIMERA	65.59 m ²
PLANTA CUBIERTA	5.60 m ²

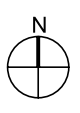
SUPERFICIE DE PARCELA 130.61 m²

patio delantero	31.26 m ²
patio trasero	33.88 m ²

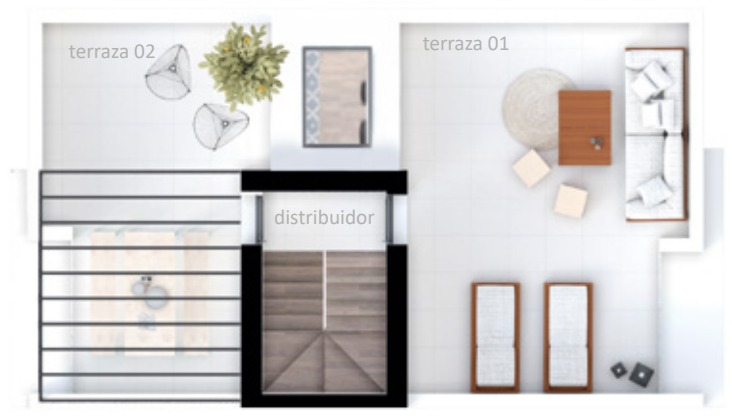
PLAZAS DE GARAJE 3

3 plazas en garaje común





PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



SUPERFICIE ÚTIL 205.33 m²

PLANTA SÓTANO		PLANTA PRIMERA	
vestíbulo y escalera	11.59 m ²	dormitorio principal	11.39 m ²
sala de instalaciones	37.51 m ²	vestidor principal	4.87 m ²
TOTAL	49.10 m²	baño principal	4.50 m ²
PLANTA BAJA		distribuidor	3.85 m ²
cocina	10.71 m ²	dormitorio 2	12.29 m ²
salón comedor	26.12 m ²	dormitorio 3	9.95 m ²
recibidor	5.09 m ²	baño 2	3.31 m ²
escalera	4.60 m ²	escalera	4.60 m ²
despacho	6.86 m ²	TOTAL	54.76 m²
baño 3	2.51 m ²	PLANTA CUBIERTA	
TOTAL	55.89 m²	distribuidor	1.80 m ²
		terraza 01	25.43 m ²
		terraza 02	18.35 m ²
		TOTAL	45.58 m²

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR SOBRE RASANTE	112.45 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR BAJO RASANTE	49.10 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR SOBRE RASANTE	43.78 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA 192.90 m²

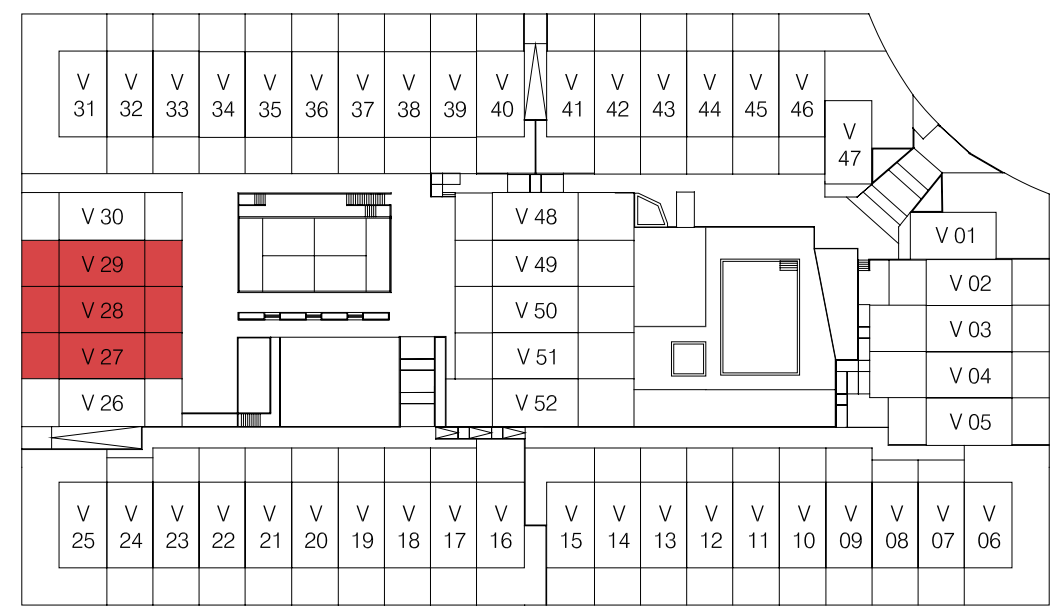
PLANTA SÓTANO	56.24 m ²
PLANTA BAJA	65.47 m ²
PLANTA PRIMERA	65.59 m ²
PLANTA CUBIERTA	5.60 m ²

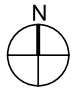
SUPERFICIE DE PARCELA 132.47 m²

patio delantero	33.12 m ²
patio trasero	33.88 m ²

PLAZAS DE GARAJE 3

3 plazas en garaje común





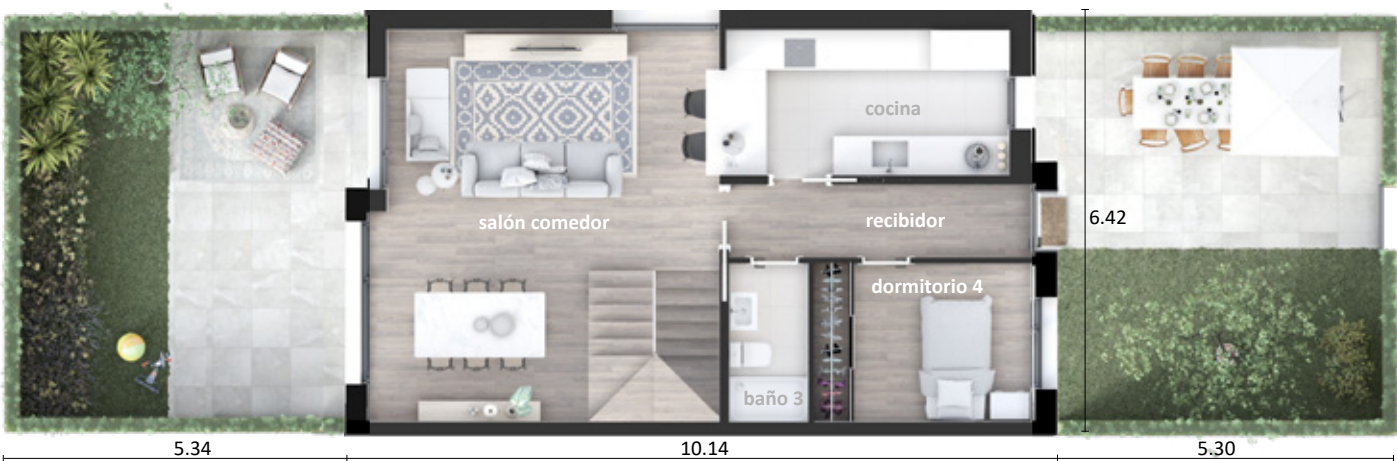
PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



SUPERFICIE ÚTIL 213.86 m²

PLANTA SÓTANO		PLANTA PRIMERA	
vestíbulo y escalera	11.94 m ²	dormitorio principal	11.46 m ²
sala de instalaciones	37.76 m ²	vestidor principal	5.06 m ²
TOTAL	49.70 m²	baño principal	4.52 m ²
PLANTA BAJA		distribuidor	3.85 m ²
cocina	9.65 m ²	dormitorio 2	12.51 m ²
salón comedor	26.47 m ²	dormitorio 3	10.01 m ²
recibidor	5.09 m ²	baño 2	3.34 m ²
escalera	4.60 m ²	escalera	4.60 m ²
dormitorio 4	7.16 m ²	TOTAL	55.35 m²
baño 3	3.50 m ²	PLANTA CUBIERTA	
TOTAL	56.47 m²	distribuidor	1.80 m ²
		terraza 01	50.54 m ²
		TOTAL	52.34 m²

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR SOBRE RASANTE	113.62 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR BAJO RASANTE	49.70 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR SOBRE RASANTE	50.54 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA 198.80 m²

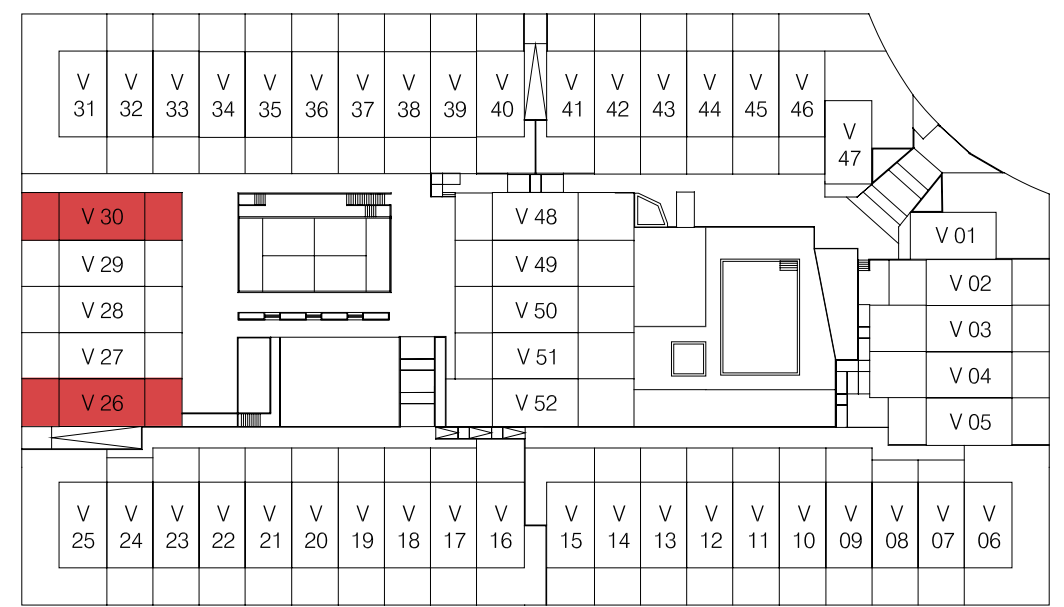
PLANTA SÓTANO	58.08 m ²
PLANTA BAJA	67.72 m ²
PLANTA PRIMERA	67.98 m ²
PLANTA CUBIERTA	5.02 m ²

SUPERFICIE DE PARCELA 137.39 m²

patio delantero	34.47 m ²
patio trasero	35.26 m ²

PLAZAS DE GARAJE 3

3 plazas en garaje común



OPCIÓN 1. COCINA ABIERTA



SUPERFICIE ÚTIL planta baja OPCIÓN 1 **56.47 m²**

cocina	9.65 m ²
salón comedor	26.47 m ²
recibidor	5.09 m ²
escalera	4.60 m ²
dormitorio 4	7.16 m ²
baño 3	3.50 m ²

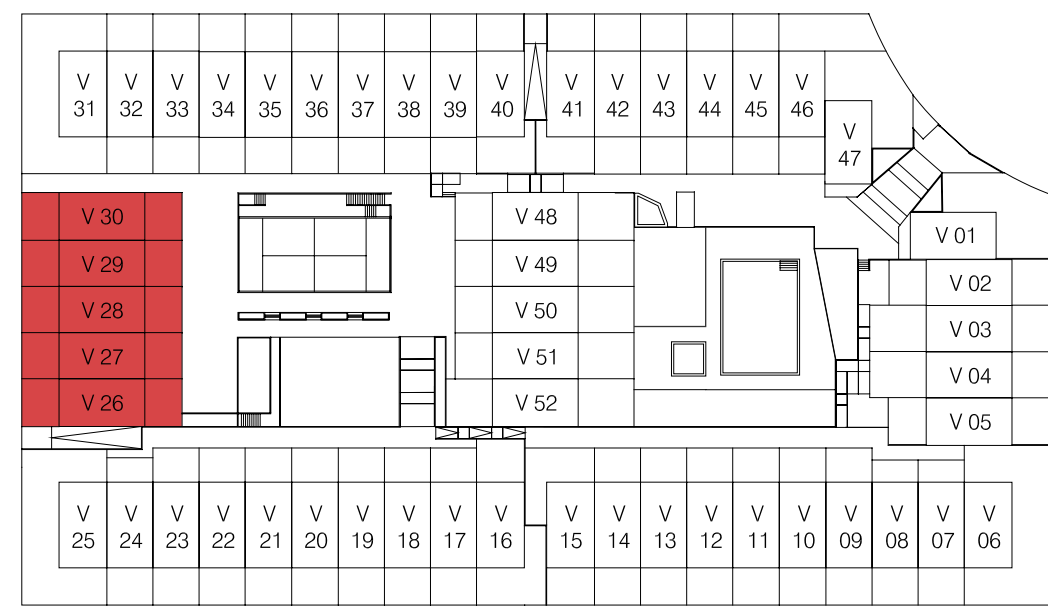
OPCIÓN 2. COCINA CERRADA



SUPERFICIE ÚTIL planta baja OPCIÓN 2 **55.89 m²**

cocina	10.71 m ²
salón comedor	26.12 m ²
recibidor	5.09 m ²
escalera	4.60 m ²
despacho	6.86 m ²
baño 3	2.51 m ²

Estas dos variantes se podrán aplicar a cualquiera de estas viviendas sin ningún coste adicional.

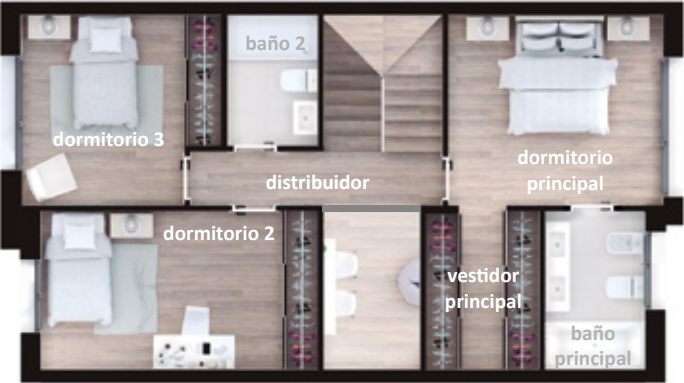




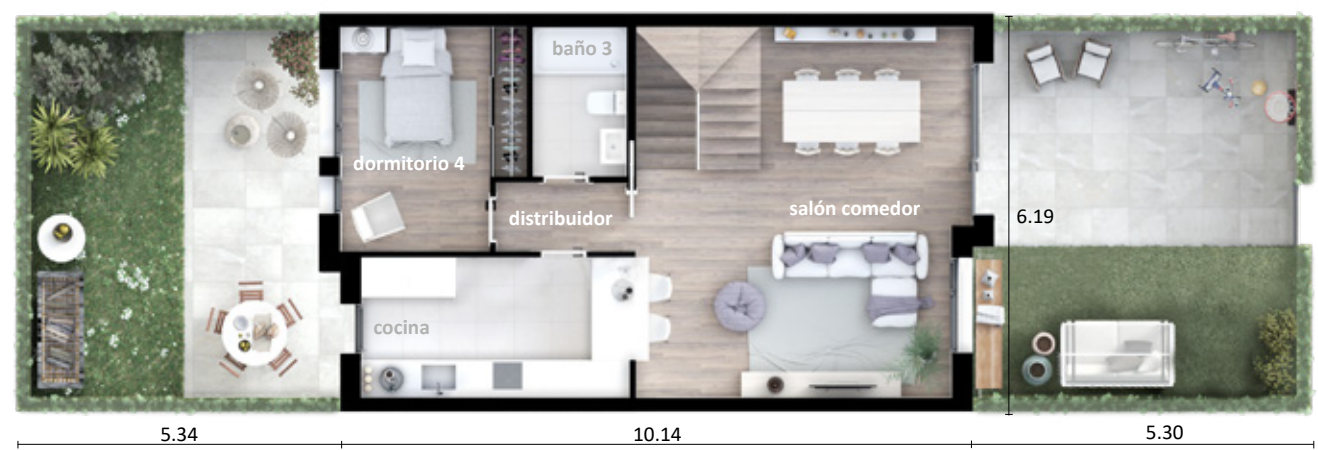
PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



SUPERFICIE ÚTIL SOBRE RASANTE 202.08 m²

PLANTA SÓTANO		PLANTA PRIMERA	
vestíbulo y escalera	11.50 m ²	dormitorio principal	11.55 m ²
sala de instalaciones	34.14 m ²	vestidor principal	4.79 m ²
TOTAL	45.64 m²	baño principal	4.50 m ²
PLANTA BAJA		distribuidor	3.85 m ²
cocina	9.37 m ²	dormitorio 2	12.22 m ²
salón comedor	26.25 m ²	dormitorio 3	10.07 m ²
escalera	4.51 m ²	baño 2	3.22 m ²
distribuidor	2.34 m ²	escalera	4.51 m ²
dormitorio 4	10.06 m ²	TOTAL	54.71 m²
baño 3	3.38 m ²	PLANTA CUBIERTA	
TOTAL	55.91 m²	distribuidor	1.80 m ²
		terrazza 01	25.48 m ²
		terrazza 02	18.54 m ²
		TOTAL	45.82 m²
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR SOBRE RASANTE		112.42 m ²	
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR BAJO RASANTE		45.64 m ²	
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR SOBRE RASANTE		44.02 m ²	

SUPERFICIE CONSTRUIDA 191.16 m²

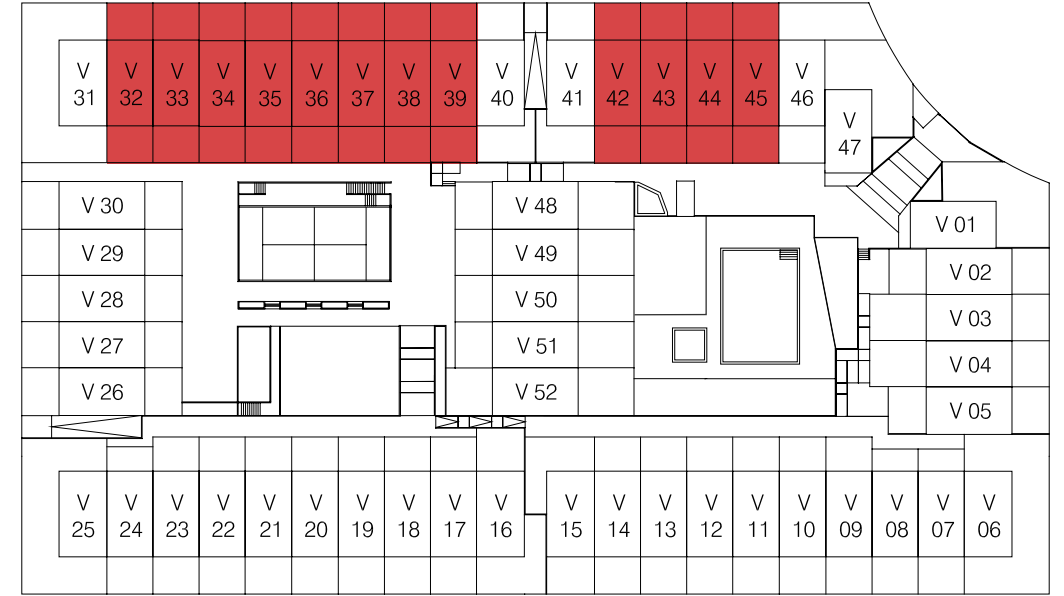
PLANTA SÓTANO	53.19 m ²
PLANTA BAJA	66.25 m ²
PLANTA PRIMERA	66.21 m ²
PLANTA CUBIERTA	5.51 m ²

SUPERFICIE DE PARCELA 133.96 m²

patio delantero	33.63 m ²
patio trasero	34.11 m ²

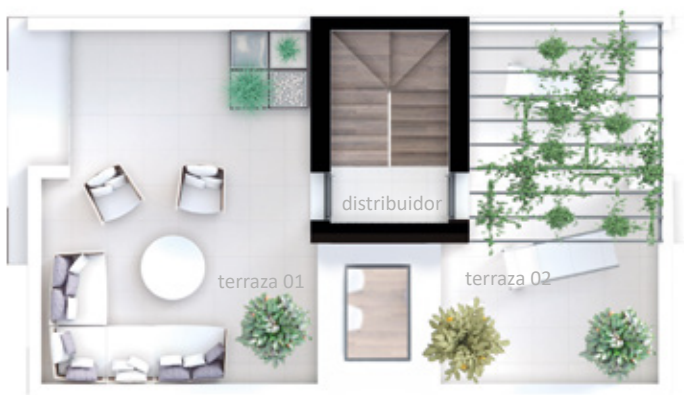
PLAZAS DE GARAJE 3

3 plazas en garaje común





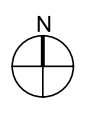
PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



SUPERFICIE ÚTIL 201.99 m²

PLANTA SÓTANO		PLANTA PRIMERA	
vestíbulo y escalera	10.99 m ²	dormitorio principal	11.46 m ²
sala de instalaciones	34.06 m ²	vestidor principal	4.87 m ²
TOTAL	45.05 m²	baño principal	4.50 m ²
PLANTA BAJA		distribuidor	3.85 m ²
cocina	9.45 m ²	dormitorio 2	12.29 m ²
salón comedor	26.33 m ²	dormitorio 3	10.01 m ²
escalera	4.60 m ²	baño 2	3.15 m ²
distribuidor	2.34 m ²	escalera	4.60 m ²
dormitorio 4	10.02 m ²	TOTAL	54.73 m²
baño 3	3.36 m ²	PLANTA CUBIERTA	
TOTAL	56.10 m²	distribuidor	1.80 m ²
		terrazza 01	25.62 m ²
		terrazza 02	18.69 m ²
		TOTAL	46.11 m²

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR SOBRE RASANTE	112.63 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR BAJO RASANTE	45.05 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR SOBRE RASANTE	44.31 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA 195.14 m²

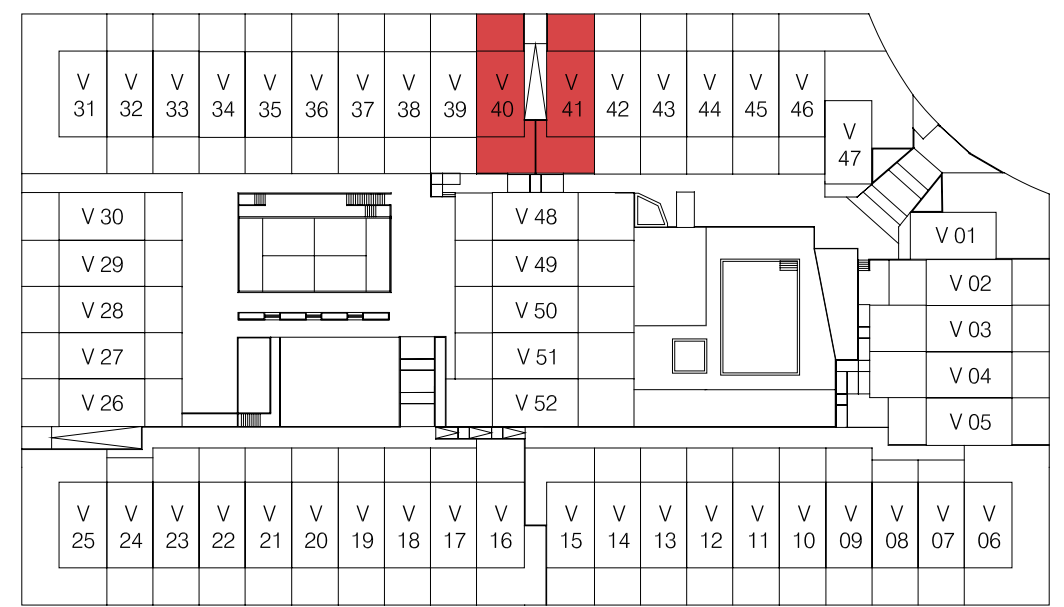
PLANTA SÓTANO	54.42 m ²
PLANTA BAJA	67.72 m ²
PLANTA PRIMERA	67.98 m ²
PLANTA CUBIERTA	5.02 m ²

SUPERFICIE DE PARCELA 148.19 m²

patio delantero	45.25 m ²
patio trasero	34.98 m ²

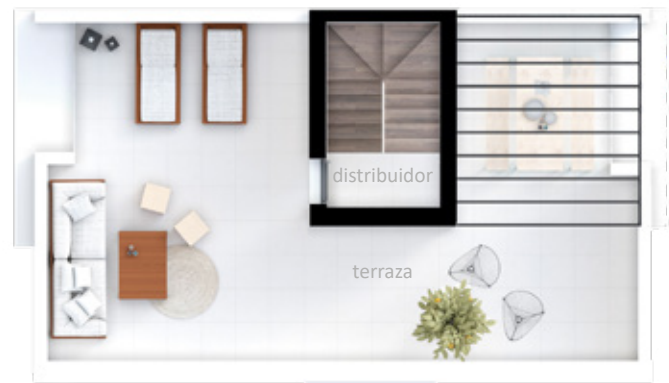
PLAZAS DE GARAJE 3

3 plazas en garaje común





PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



SUPERFICIE ÚTIL 258.48 m²

PLANTA SÓTANO		PLANTA PRIMERA	
vestíbulo y escalera	11.21 m ²	dormitorio principal	11.32 m ²
sala de instalaciones	36.63 m ²	vestidor principal	4.91 m ²
garaje privado	47.90 m ²	baño principal	4.48 m ²
TOTAL	95.74 m²	distribuidor	3.85 m ²
PLANTA BAJA		dormitorio 2	12.52 m ²
cocina	9.65 m ²	dormitorio 3	10.03 m ²
salón comedor	26.11 m ²	baño 2	3.13 m ²
escalera	4.40 m ²	escalera	4.40 m ²
recibidor	5.11 m ²	TOTAL	54.64 m²
dormitorio 4	7.17 m ²	PLANTA CUBIERTA	
baño 3	3.29 m ²	distribuidor	1.80 m ²
TOTAL	55.73 m²	terrazza	50.57 m ²
		TOTAL	52.37 m²

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR SOBRE RASANTE	112.17 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR BAJO RASANTE	95.74 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR SOBRE RASANTE	50.57 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA 254.94 m²

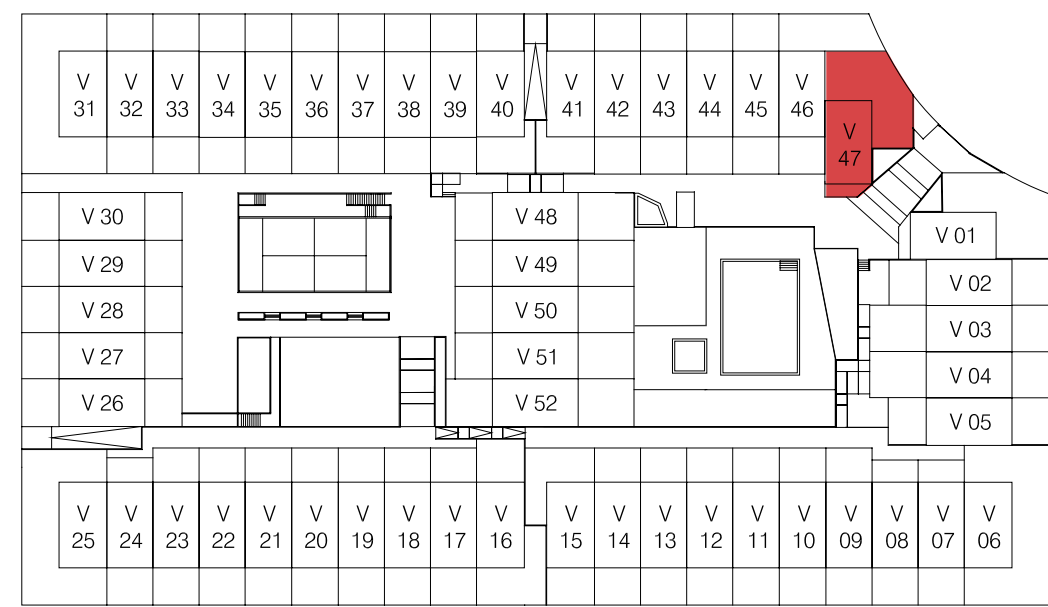
PLANTA SÓTANO	109.78 m ²
PLANTA BAJA	69.71 m ²
PLANTA PRIMERA	69.73 m ²
PLANTA CUBIERTA	5.72 m ²

SUPERFICIE DE PARCELA 187.21 m²

patio delantero	18.79 m ²
jardín trasero	99.68 m ²

PLAZAS DE GARAJE 3

2 plazas en garaje privado
1 plaza en garaje común



MEMORIA DE CALIDADES

ACCESIBILIDAD Y OCIO: ZONAS COMUNES

Suertes de la Villa te ofrece unas amplias zonas comunes, desde las que se realiza el acceso a las viviendas, incluyendo:

- **2 piscinas**, de adultos (10 x 15m) e infantil (4 x 3,5m), con sistema de depuración a base de cloración salina y revestimiento en gres o gresite de pequeño formato. Playas en gres porcelánico antideslizante C3 modelo tipo Porcelanosa, Pamesa o similar. Cierre de piscina mediante valla metálica ligera.
- **Pista de pádel** de medidas reglamentarias, con acabado en césped artificial. Ubicada en planta sótano para evitar interferencias con las viviendas, accesible desde planta baja o sótano. Cerramientos de muros de bloque en parte inferior, y cierre de valla metálica ligera en zona superior.
- **Aseos comunitarios** en planta sótano accesibles desde las propias zonas comunes, acabados con alicatados cerámicos pasta blanca de formato medio (tipo 35x45cm) y pavimento de gres, incluyendo sanitarios y grifería.
- **Pavimentos zonas comunes:** Recorridos peatonales accesibles a las viviendas, con pavimentos continuos de hormigón con diferentes texturas. Barandillas en desniveles de urbanización con pasamanos y bastidor metálico, con paños con vidrio laminar. Iluminación led mediante báculos, apliques y balizas, de acuerdo a cumplimiento de requisitos de iluminación del CTE. Zonas estanciales de pavimento porcelánico antideslizante C3 de Porcelanosa, Pamesa o similar.
- **Juegos infantiles** incluyendo elementos tipo conjunto modular con tobogán, columpio y juegos de muelles.
- **Vallados exteriores:** paños ciegos de muros de fábrica revestidos de mortero monocapa u hormigón con acabados pintados, combinados con acabados de piedra natural en acceso a urbanización. Junto con vallados y cerrajería metálicos ligeros, con composición y alturas de acuerdo a normativa urbanística. Cierres de armarios de acometidas a juego con el vallado.
- **Garaje subterráneo comunitario**, con puertas de garaje de acceso y salida de vehículos en chapa de acero pintada, puertas comunitarias motorizadas y automáticas. Pavimento de hormigón pulido con terminación de polvo de cuarzo y marcado de plazas con pintura al clorocaucho. Paramentos en zonas comunes acabados con pintura plástica o al silicato.

INSTALACIONES INDIVIDUALES

Todas las viviendas incluyen las soluciones técnicas necesarias para el correcto aprovechamiento de la vivienda:

- **Instalación eléctrica** completa, incluyendo cuadro general en cuarto de instalaciones de sótano. Cajas de derivación, mecanismos e interruptores en todas las estancias marca tipo Jung, Simon, Niessen, Schneider o similar. Pre-instalación para centralita de alarma.
- **Iluminación** mediante downlights de tecnología led de bajo consumo empotrada en techos en cocinas y baños. Resto de estancias con punto de luz descolgado en techo o pared.
- **Videoportero.**
- **Instalación de telecomunicaciones** con toma de TV, telefonía y red de datos en salón y dormitorios.
- **Instalación de fontanería** interior mediante conducciones de polietileno reticulado para agua fría, ACS y red de retorno. Llave de corte de abonado desde acometida en cuarto de instalaciones. Llaves de corte en cada cuarto húmedo. Toma de agua exterior en planta baja y terraza.
- **Instalación de saneamiento** mediante red separativa formada por conductos de PVC con sistema de insonorización.
- **Cuarto de instalaciones** individual por vivienda en planta sótano en el que se instalarán los equipos técnicos interiores necesarios de las diferentes instalaciones. Cuartos acabados con pavimento cerámico (tipo 45x45) y paredes pintadas.
- **Instalación de un enchufe para toma de coche eléctrico** por vivienda, situada en garaje.

AHORRO ENERGÉTICO Y CONFORT

Las soluciones constructivas y técnicas buscan un mayor confort interior en las viviendas, con soluciones que estéticamente quedan integradas en ellas y suponen un ahorro energético:

- **Aislamiento** con fibra mineral de 85mm de altas prestaciones en todas las fachadas de la vivienda. (La marca y modelo del aislamiento térmico a instalar en obra cumplirá las condiciones de transmitancia térmicas requeridas, de acuerdo al cumplimiento del CTE-DB-HE).

- **Carpintería exterior** de aluminio con rotura de puente térmico en ventanas y ventanales. Doble acristalamiento, tipo 6/16/6 en ventanas, y con vidrio laminado en ventanales, tipo 44.1/16/44.1. (Vidrios con composición, tratamiento térmico y control solar de acuerdo a los estudios energéticos para el cumplimiento del CTE-DB-HE. La marca y modelo de vidrio deberá acreditar el cumplimiento de estas condiciones). Hojas fijas y oscilo batientes. Persianas enrollables de aluminio lacado con espuma de poliuretano y cajón de persiana aislado en toda la vivienda (a excepción de en ventanales laterales del salón de las viviendas en esquina y lucernarios).
- **Suelo radiante** en estancias vivideras con colectores por planta, con tuberías tipo Evohflex plus de Polytherm o similar.
- **Instalación solar** para agua caliente sanitaria, compuesta de un panel solar en cubierta y depósito de 150l en cuarto de instalaciones de sótano. Sistema tipo AuroSTEP plus MFD de Vaillant o similar en prestaciones.
- **Caldera de condensación** de gas natural para calefacción y ACS, situada en cuarto de instalaciones de sótano. Caldera estanca tipo Ecotec Pro 236 de Vaillant o similar en prestaciones. El cuarto de instalaciones dispondrá de preinstalación de caldera de pellets como sustitución a la caldera de gas y mayor ahorro energético.
- **Pre instalación de aire acondicionado** en salón, cocina y dormitorios, para posterior instalación de bomba de calor con unidad condensadora en cubierta. Incluye instalación de tubería frigorífica entre unidad exterior e interiores, tubo corrugado para posterior cableado eléctrico, incluyendo conexión a saneamiento y red interior mediante conductos y rejillas..
- **Pre instalación para chimenea** tipo leña, pellets, etc, en salón, mediante la preparación de los pasos de forjado para la posterior instalación del tiro de la chimenea. (Sólo se incluyen los trabajos en la estructura).
- **Sistema de ventilación** mediante extractores mecánicos en baños y cocina con conductos y rejillas tipo Siber o similar.

EQUIPAMIENTO INTERIOR

Cocinas y baños van equipados para facilitar el disfrute de tu vivienda desde el primer momento:

- **Baños equipados con todos los sanitarios:**
 - **Inodoros y bidé** de pie, de cerámica vitrificada color blanco. Modelo tipo Acro Compact de Noken (Porcelanosa) o similar.
 - **Plato de ducha** acrílico de diferentes longitudes, según cada baño (*según la dimensión de cada baño, se instalará el plato de ducha de mayor tamaño que encaje en el hueco disponible, hasta un tamaño máximo de 170x70cm. Las dimensiones de los baños dependen de la opción seleccionada para la planta baja de cada vivienda*). Modelo tipo Architect de Noken (Porcelanosa) o similar.
 - **Bañera** de acero vitrificado en baño principal, de 1700x700. Modelo tipo Acore de Noken (Porcelanosa) o similar.

- **Lavabo con mueble** compuesto por lavabo y encimera cerámica blanca con mueble bajo en acabado blanco o madera.
- **Grifería** monomando, y termostática en bañeras y duchas, modelo tipo Noken (Porcelanosa) o similar.
- **Cocina amueblada:**
 - **Muebles** bajos laminados con tirador, junto con muebles en torre para despensero, frigorífico y horno+microondas (no incluidos electrodomésticos).
 - **Fregadero** bajo encimera de acero inoxidable 550x450mm o similar. Grifería monomando, modelo tipo Noken (Porcelanosa) o similar.
 - **Encimera** de piedra artificial tipo Silestone, Compac o similar.

ACABADOS INTERIORES

Calidades que complementan el confort interior que experimentarás en tu vivienda.

(*Acabados a elegir entre los modelos que se ofrecerán).

- **Tarima laminada** AC4 en pavimento de salón y dormitorios, tipo L'Antic Colonial (Porcelanosa) o similar.
- **Escalera** interior de vivienda de hormigón armado, con barandilla metálica de barrotes y pletinas. Excepto primer tramo de escalera de subida de planta baja a primera en salón, formada por estructura de acero laminado, con estructura metálica para peldaño, tabica abierta y barandilla de vidrio laminado. Toda con acabado de tarima laminada tipo L'Antic Colonial (Porcelanosa) o similar, o madera maciza.
- **Alicatados** cerámicos de gres pasta blanca de formato medio (tipo 35x45cm) en paredes de cocinas y baños. Modelo tipo Porcelanosa, Pamesa o similar.
- **Pintura plástica** lisa en paramentos verticales del resto de la vivienda, incluyendo plastecido, imprimación y 2 manos de pintura.
- **Solado cerámico** de gres porcelánico en cocinas y baños de formato medio (tipo 60x60). Modelo tipo Porcelanosa, Pamesa o similar.
- **Solado cerámico en exterior** de gres porcelánico en cocinas y baños de formato medio (tipo 60x60). Modelo tipo Porcelanosa, Pamesa o similar.
- **Falsos techos** suspendidos de placas de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado, acabados con pintura plástica lisa. (No incluido en sótano, con techos pintados e instalaciones vistas).
- **Carpintería interior** con puertas de paso macizas de 45mm de espesor y armarios de DM, lacados en color blanco. Armarios empotrados en dormitorios, incluyendo frente de armario, cajón interior en tablero melamínico impreso-textil, balda maletero y barra de colgar. Herrajes con acabado en acero inoxidable.

- **Lucernario** en cubierta sobre doble altura de salón en viviendas interiores de hilera. (Las viviendas de esquina que dispongan de ventanal lateral en salón o en escalera no dispondrán de lucernario en cubierta).

CERRAMIENTOS Y ESTRUCTURA

La composición de cerramientos y de tabiquería aporta a la vivienda un alto confort térmico y acústico, y la estabilidad de una potente estructura de hormigón armado y acero:

- **Fachadas** de fábrica de ladrillo de doble hoja formado por medio pie de ladrillo perforado, mortero de impermeabilización, lana mineral aislante y barrera de vapor. Acabados exteriores en mortero monocapa o similar combinados con acabados en piedra natural a definir. Hoja interior de tabique hueco doble, acabado interior guarnecido y enlucido de yeso.
- **Tabiquería:**
 - **Interior de viviendas** mediante ladrillo hueco doble de gran formato, enlucido a ambas caras o alicatado, según los casos, excepto en caso de baños industrializados en los que será mediante placa de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado y aislamiento interior de lana mineral.
 - **Medianeras entre viviendas** de doble hoja de ladrillo hueco doble de gran formato, de 7cm, con lana mineral interior de 45mm y sistema de aislamiento acústico tipo Silensis 2A o equivalente, enlucido o alicatado a ambas caras. (Sistema certificado para el cumplimiento de los requerimientos a ruido establecidos en el CTE-DB-HR).
 - **Separación garaje-vivienda en sótano:** fábrica de doble hoja de ladrillo, formada por medio pie de ladrillo perforado, lana mineral de 45mm y trasdosado de tabique de ladrillo hueco doble de gran formato, enfoscado o enlucido a ambos lados, según los casos.
- **Puerta blindada** en acceso a la vivienda desde la planta baja con cerradura de seguridad. Puertas de acero con resistencia al fuego en acceso a vivienda desde sótano (de acuerdo a cumplimiento de seguridad contra incendios determinados en CTE DB-SI), incluyendo cerradura de seguridad en la puerta exterior.
- **Cubiertas planas** y transitables en zona de solariums.
- **Estructura** general de la urbanización de pilares y forjados de hormigón armado.
- **Cimentación** bajo sótano y muros de contención de hormigón armado, con zapatas y pozos hasta cota de apoyo según especificaciones de estudio geotécnico.


PERSONALIZA TU VIVIENDA

Durante el desarrollo de la obra, se dispondrá de un listado definitivo de opcionales de coste adicional y su valoración para la personalización de la vivienda. Esta lista podrá ser modificada y completada con algún otro opcional.


- Persianas enrollables en toda la casa, a excepción de lucernario o ventanal lateral del salón.
- Persianas motorizadas.
- Personalización de los mecanismos eléctricos de la vivienda.
- Zona con pérgola decorativa en azotea.
- Iluminación led en toda la vivienda mediante apliques de pared o luminarias empotradas en techos.
- Domótica: Control de persianas, iluminación, climatización, sondas de humedad y detector de humos.
- Instalación de equipos de aire acondicionado, mediante bomba de calor en cubierta, marca Vaillant o similar, y unidades interiores por conductos en falso techo y rejillas (ya preinstalados). Opción de rejillas motorizadas. Termostatos de aire en salón, cocina y dormitorios.
- Chimenea de leña insertable, tipo Hergom o similar.
- Instalación de mamparas en baños: abatible de una hoja para bañera, o correderas de dos hojas para ducha. Modelos de Duscholux o similar, dimensiones de acuerdo a cada bañera o ducha.
- Personalización de mobiliario de cocina: puertas lacadas brillo, tirador o gola, etc.
- Selección y personalización de solados interiores, por ejemplo, gres porcelánico gran formato, tipo Porcelanosa, Pamesa o similar, o pavimento de piedra natural.


www.suertesdelavilla.com

Para más información, contacta con nosotros:

 hola@suertesdelavilla.com

 91 409 71 80

 C/ Pez Austral nº 2 - 28007 Madrid

 www.gruporiofrio.com



Imágenes o dibujos comerciales sin carácter contractual y sujetas a variaciones por motivos de diseño y ajuste en obra. Pueden llevar representados parte del equipamiento opcional de coste adicional u otros, no incluidos de serie.