



# TRAPÉZZA

VILLA

descubre tu nueva vida



URBANIZACIÓN  
DEL GOLF

# Memoria de calidades

La villa consta de dos plantas distribuidas alrededor de un patio japonés.

## URBANIZACIÓN

El acceso a la vivienda se produce mediante una suave rampa peatonal y rodada que discurre por el jardín, permitiendo observar la villa desde diferentes ángulos a medida que se recorre. La rampa finaliza en una explanada donde pueden aparcarse los coches de los invitados, y que da acceso a la puerta principal de la vivienda.

Para estos espacios exteriores se utilizarán materiales de máxima calidad y se realizará un cuidado diseño del ajardinamiento, generando un ambiente distinguido y acogedor.

## JARDINES

Se acondicionarán las zonas aledañas a la vivienda, así como el patio inglés interior, con plantas y árboles acorde al clima de la zona y riego automático.

El resto de la parcela se entrega en bruto, dejando una toma de agua para la distribución del riego así como una aqueta para la iluminación

## PISCINAS EXTERIORES

Una piscina exterior en la planta superior con orientación sur, que consta de dos vasos a diferentes niveles. El vaso superior desborda sobre el inferior generando una pequeña cascada

(desbordamiento tipo infinity).

Una segunda piscina exterior situada en el porche delantero de la casa con espacio "chill-out" integrado. Esta piscina tiene acceso directo desde la sala de estar y un cristal tipo pecera a través del cual se puede ver el fondo desde el chill-out.

Todas las piscinas llevan iluminación por focos LED, clorador salino, gestión automática de nivel, autollenado y control de tiempos de filtrado domotizado.

## PISCINA INTERIOR

La villa cuenta con una piscina climatizada en el interior del SPA con dos zonas de hidromasaje: banco de burbujas con jets en pies y espalda, y jets de masaje a diferente altura. Lleva control automático de nivel, y autollenado. Control de temperatura del agua de la piscina y de la humedad de la sala

## CINE

Cine a dos niveles. Sistema de sonido Dolby Atmos integrado en paredes y techo. Proyector UHD (Ultra High Definition), con pantalla profesional de proyección. Sala totalmente aislada acusticamente y acabada en moqueta para garantizar la calidad del sonido.

## PAVIMENTOS

El suelo de la vivienda, terrazas y porches exteriores será de



Plano de áreas  
ajardinadas y con riego automático



VIVES Nassau Grey 120x120

Fotografías proporcionadas por el fabricante



PORCELANOSA Devon Riviera 29,4x180

gres porcelánico de gran formato, favoreciendo la conexión espacial interior-exterior.

La planta alta tiene el modelo Nassau Grey, de dimensiones 120x120cm. La planta baja tiene también el modelo Nassau, pero en color White, también en formato 120x120cm. Ambos modelos son de la marca Vives®.

La suite principal y las habitaciones inferiores vienen equipadas con el modelo Devon Riviera, un porcelánico imitación madera de la marca Porcelanosa®. Dimensiones 29,4X180 cm.

#### REVESTIMIENTO DE PAREDES

Pintura plástica lisa satinada en paredes y techos de toda la vivienda, en color blanco roto.  
Algunos baños con pintura plástica lisa satinada de diferentes colores.  
Paredes en microcemento en diferentes espacios de la casa.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso minimalistas con altura de suelo a techo, de madera lacada y herrajes ocultos y resbalón magnético.  
Las puertas de los baños de las habitaciones son correderas de cristal traslúcido, con herrajes de acero ocultos en el falso techo.

Puertas de armarios empotrados de suelo a techo en madera y espejo. Tienen bisabrazas con freno. Interiores de armarios y vestidor amueblados con baldas, cajoneras y colgadores.

Acabado en DM efecto textil. Con un cuidado diseño que permita el máximo aprovechamiento del espacio.

#### COCINAS

Cocina principal equipada con muebles y electrodomésticos de la marca NEFF®:

- Frigorífico, congelador y lavavajillas integrados en el mobiliario por estética.
- Placa de inducción con extractor integrado.
- Horno eléctrico multifunción con 100% vapor y apertura de puerta Slide&Hide® montado en torre.
- Fregadero encastrado.

El diseño del mobiliario de la cocina va de suelo a techo, quedando completamente integrada en la arquitectura.

Encimera en piedra artificial de alta calidad, marca Dekton® o similar. Frente sobre encimera hasta altura de muebles del mismo material.

Isla de cocina formada por encimera y laterales de piedra artificial.

Cocina secundaria equipada con muebles y electrodomésticos de la marca Bosh®, AEG® o Miele®:

- Frigorífico combi y lavavajillas integrados en el mobiliario.
- Placa de inducción.
- Horno eléctrico multifunción y microondas montados en torre.
- Fregadero encastrado.



## BAÑOS

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual, marca Roca® modelo GAP, siendo el inodoro suspendido y cisterna empotrada de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Todos los inodoros de las habitaciones incluyen una ducha higiénica. Lavabo encastrado en mueble suspendido, con espejo de suelo a techo.

Todas las griferías serán de alta gama siendo termostática en duchas y bañera, marca Imex®.

El revestimiento de las paredes de las duchas se realizará con gres porcelánico de gran formato, modelo Allure grey, marca Livingceramics®. El resto del baño irá pintado con pintura plástica de color.

## DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado a ambos lados de la subestructura metálica con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico.

## FACHADA

La fachada de la villa tiene una imagen e identidad propia, protagonizado por dos materiales: el hormigón visto de color

blanco y el vidrio de sus amplios ventanales.

El aislamiento térmico se resuelve con paneles de XPS y lana de roca en la cara interior de los muros de hormigón, bajo un trasdosado de placa de cartón yeso. Forjados y muros se protegen evitando los puentes térmicos.

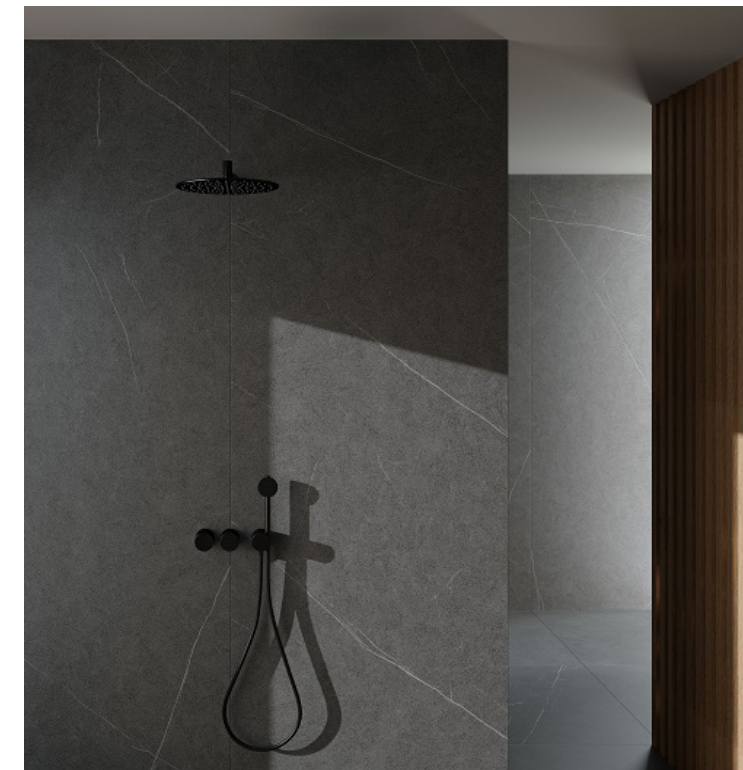
## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio de primera calidad, modelo Ibiza de la marca Alugom®, minimalista, con rotura de puente térmico. El acristalamiento es de la marca Climait modelo Planitherm, con cámara de argón de 16 a 22mm, y doble acristalamiento por cada lado desde 4+4 a 6+6mm. Este tipo de vidrio reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía. Las ventanas de mayor tamaño estarán motorizadas con control domótico para facilitar su apertura

Las ventanas de cada estancia serán de dimensiones tales que permitan establecer continuidad visual y espacial completa con las vistas de la Sierra de Madrid.

Todas las ventanas van acompañadas de estores domotizados con motores Somfy®, integrados en el falso techo de la habitación para poder controlar el soleamiento. De manera adicional, en dormitorios y salones se instalará un estor opaco tipo "foscurit" para garantizar el completo oscurecimiento de la estancia.

La puerta de acceso a la vivienda será el nuevo modelo de



LIVING CERAMICS AllureGrey 120x270



APE Calacatta Borghini 120x260

Fotografías proporcionadas por el fabricante

puerta minimalista de vidrio con perfilera de aluminio oculta y herrajes de acero ocultos de la marca Alugom. Cerradura de tres puntos con apertura electrónica.

## ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros de carga se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

## AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Se dotará a las viviendas de un sistema de aerotermia de la marca Thermor® para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización procurando un mayor rendimiento energético lo que redundará en un menor consumo.

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelo radiante regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable de la marca Airzone®. Este sistema de emisión de calor supone un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor. Además, garantiza un mayor confort en la vivienda por su reparto uniforme del calor, así como un aire más saludable por mantener un nivel de humedad adecuado evitando producir sequedad en el

ambiente o la proliferación de ácaros, disminuyendo además las corrientes de aire que favorecen la aparición de polvo.

De la misma forma, el sistema de climatización en verano será a través de suelo refrescante, sistema que proporciona las mismas ventajas y beneficios que se han descrito para suelo radiante. Se complementará además con una impulsión de aire frío por conductos en el salón, la cocina y la suite principal. Con un fancoil independiente para cada estancia.

La villa cuenta con un sistema de ventilación con recuperador de calor que permitirá disponer de un aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en la vivienda además del ahorro energético, favoreciendo además que la promoción disponga de una calificación energética máxima, lo que redundará en una vivienda energéticamente muy eficiente, con menores gastos de calefacción y climatización y un mayor grado de confort.

## FONTANERÍA

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrá de llave de corte general en de la vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

La vivienda dispone de un sistema de recirculación de agua caliente programable con control domotizado, que garantiza la salida del agua a la temperatura correcta nada más abrir el grifo.

Las bajantes y desagües en tubería de P.V.C. insonorizada.



Sistema Airzone para el control de la climatización







Sistema Nüo de control de accesos



La villa cuenta con paneles solares

Todas las instalaciones de desagües se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.  
Todas las griferías utilizadas incorporan sistemas de ahorro de agua y energía para un uso más eficiente de los recursos lo que redundará en un menor consumo de los mismos.

#### HOGAR SOSTENIBLE

Para conseguir un hogar sostenible ponemos especial atención en cada uno de los elementos que lo constituyen: aislamiento térmico, cerramientos exteriores y vidrios con baja transmitancia térmica. Además, se le ha dotado de sistemas activos de aprovechamiento de recursos naturales: aire, agua y luz.

Hacemos un uso racional de nuestro entorno para conseguir una menor dependencia de los suministros y de las variaciones de sus tarifas.

**LUZ:** La villa es capaz de producir hasta 10 kWhr de potencia eléctrica gracias a los paneles solares de la marca Longi® o similar, con una eficiencia energética del 21.5%, ubicados en la cubierta de la misma. La instalación fotovoltaica está integrada dentro de la instalación eléctrica de la villa, de manera que el consumo de la energía que proporciona el Sol se hará de manera automática. Su producción se regula con un inversor de la marca Huawei® o similar. Dispone de aplicación móvil para consultar el consumo a través de internet.

**AIRE:** Las estancias se ventilan de manera regulada con un sistema de ventilación con recuperador de calor de la marca

Siber®. Este sistema tiene una eficiencia del 95%, y permite recuperar el calor del aire viciado que se expulsa al exterior de la vivienda.  
Dispone de valvula de By-Pass que activa automáticamente la función "free-cooling", que permite insuflar directamente aire del exterior para refrescar la vivienda durante las noches de verano.

**AGUA:** El agua de lluvia que recogen las cubiertas de la vivienda se almacena en un aljibe enterrado, y posteriormente podrá utilizarse con el sistema de riego de la vivienda.

#### HOGAR INTELIGENTE

La estrategia de domotización de la vivienda se basa en IoT (Internet of Things), convirtiendo un hogar digital en un hogar inteligente. Cada fabricante implementa una solución nativa para controlar sus productos, basada en inteligencia artificial.

Se plantea una red wifi cifrada, con alcance en toda la vivienda, para la conexión de los dispositivos. Consta de 7 access points de la marca Ubiquity®, que emiten en las bandas 2,4Ghz y 5Ghz, y cuentan además con el nuevo sistema WiFi 6.

**Iluminación:** Se utilizarán pastillas autónomas conectadas a la red wifi, marca Shelly, para domotizar los circuitos de iluminación principales de la vivienda. Esta dotación puede ser ampliada por el usuario de manera sencilla, instalando más pastillas que se conectarán a la red wifi. El funcionamiento es en remoto y desde dentro de la vivienda mediante app. (iOS® y Android®), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos

móviles. Compatible con los principales asistentes por voz del mercado.

Igualmente se utilizarán pastillas Shelly para controlar la recirculación del agua caliente y el filtrado de las piscinas de manera remota.

**Climatización:** Se incluye control centralizado de la marca Airzone® y termostato individual para cada estancia, desde los cuales es posible regular la temperatura y la programación horaria. El sistema incluye el software para su conexión con dispositivos móviles para poder tener el control total de la climatización a distancia y dentro de la vivienda. Mediante app (iOS® y Android®). Compatible con los principales asistentes por voz del mercado.

**Calderas:** Control de la producción de aerotermia, temperatura del agua, modo verano/invierno, etc.

**Control Solar:** Se instalarán motores de la marca Somfy® o similar. El funcionamiento es en remoto y desde dentro de la vivienda mediante app. (iOS® y Android®), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles. Compatible con los principales asistentes por voz del mercado.

**Sonido:** Sistema de altavoces integrados en falso techo en las siguientes estancias: Salón, cocina, habitación principal y spa. Preinstalación de altavoces en la sala de la planta baja. Amplificadores de la marca Denon® modelo Amp HS2, compatibles con las plataformas actuales de música online, transmisión a través de la red Wifi, Airplay 2®, etc. Dispone de aplicación para dispositivos móviles.

**Control de accesos:** Sistema Nüo® de control de acceso mediante huella dactilar, tarjetas NFC® o Bluetooth®, basado en los sistemas de seguridad de entidades bancarias. Función del video portero con visualización de la llamada y apertura desde terminal interior.

Se incluye además un sistema de videocámaras IP accesible desde el teléfono móvil.

**Riego:** Función del riego domotizada con el sistema de la marca Netro®. Incluye control meteorológico basado en inteligencia artificial y gestión mediante la aplicación instalada en el dispositivo móvil.

**Alarma:** Control de alarma por pantalla y desde el teléfono móvil.

**Piscinas:** Control de los ciclos de filtración de las piscinas desde el dispositivo móvil mediante pastilla Shelly.

**Control de carga de vehículo:** Cargador Wallbox Pulsar Plus type 2 con 7.4 kW de potencia. Dispone de función Eco-Smart, que utiliza la energía ecológica generada por tus paneles solares en casa para cargar tu vehículo eléctrico de la manera más eficiente y sostenible.

La aplicación móvil del fabricante te permitirá controlar desde cualquier lugar el estado de la carga y programarla.

## ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

Los interiores de la villa se proyectan con dos tipos de iluminación en todas las estancias:

Una iluminación ambiental activada mediante sensores de movimiento, que va iluminando los espacios de una forma sutil a medida que es necesario. Se produce mediante candilejas integradas en el falso techo, con tira LED.

Una iluminación más intensa, accionada de forma manual. Se resuelve con luminarias LED empotradas en falso techo integradas en el diseño arquitectónico de la villa.

En el exterior, tanto en la zona delantera como en la trasera alrededor de la vivienda contará con luminarias integradas con su diseño arquitectónico.

Todos los dormitorios cuentan con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet. Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios. Cada toma de TV viene acompañada de toma de RJ-45 para conectar la smartTV a internet por cable.

## SISTEMA DE SEGURIDAD

Villa Trapèzza se encuentra en una urbanización privada con control de acceso y personal de seguridad interno. Contará con alarma y sensores en todos los accesos a la vivienda. Así mismo con un sistema de videocámaras IP accesible desde el móvil.

*Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación o retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.*



Denon® Amp HS2 permite escuchar música en todo la casa



grupo Home4living

[info@home4living.net](mailto:info@home4living.net)

+34 910 105 328

[www.home4living.net](http://www.home4living.net)

Promueve LAMPAYANA, S.L., C.I.F. B87290524, C/ Avila, 6, 1º - 2ª Pta, 28231, Las Rozas de Madrid,  
Madrid. Inscrita en el R.M. de Madrid, tomo 33568, libro 0, folio 1, sección 8, hoja M-604197.