

VILLAS DEL MIRADOR



La vivienda perfecta en una zona tranquila y bien comunicada

Un entorno agradable, rodeado de zonas verdes



Transporte público más cercano:

LSA 231, 232 - Interurbanos de Alcalá de Henares conexión con Madrid (Avenida América)

Línea de cercanías C2 (Guadalajara-Alcalá de Henares-Atocha-Chamartín)

Las parcelas se sitúan en la Urbanización El Mirador de Villalvilla, en un entorno natural envidiable, con amplios espacios verdes, paseos peatonales y vías ciclistas, zonas deportivas y muy próximo al campo de Golf del Robledal.

Se encuentran muy cercanas al colegio Educrea y con acceso a la M-300, A2, R2, R3 y M-50 situándose, a pocos minutos del Corte Inglés de la Carena y de la estación de Renfe de Alcalá de Henares, a 20 minutos del aeropuerto y a 30 minutos de Madrid.

La localidad de Villalvilla dispone de todos los servicios y comercios, centros médicos, supermercados, bancos, gasolineras, grandes instalaciones deportivas con pistas de pádel, tenis, campos de fútbol, gimnasios, piscina cubierta, piscinas de verano.

En Forum Homes te ofrecemos una excelente oportunidad para vivir en un entorno natural e ideal para disfrutar de la vida en familia, en una localidad perfectamente comunicada y con todos los servicios que cubrirán todas tus necesidades.





Proyecto

Villas del Mirador es una promoción de **25 viviendas unifamiliares pareadas, totalmente independientes** en parcelas individuales hasta 400 m².

Las viviendas se distribuyen en dos plantas con opción a una **tercera planta abuhardillada**, y cuentan con un patio delantero privativo, un amplio espacio para aparcar 2 vehículos de gran tamaño y grandes jardines laterales y traseros con la posibilidad de incorporar una piscina privada.

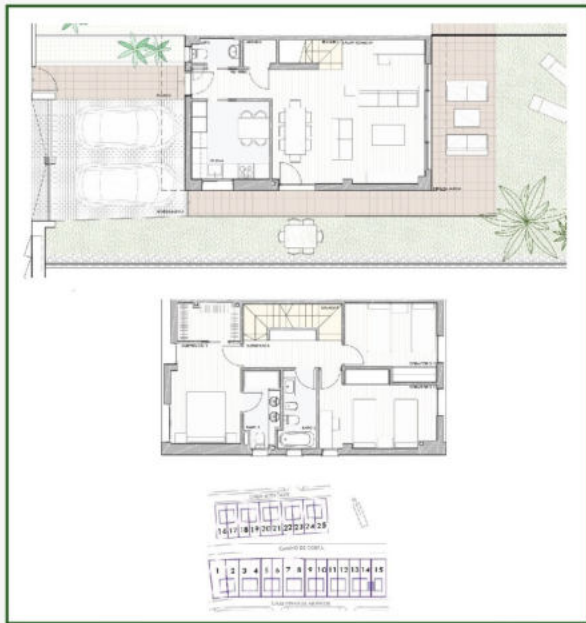
Viviendas de arquitectura moderna, funcionales y luminosas, con una selección de calidades de máximo nivel que convierten a las Villas del Mirador en una promoción única en Vilobíella.





Villas del Mirador - Villoblilla

Conoce la casa de tus sueños







Vila del Mirador - Vilobí del Olib

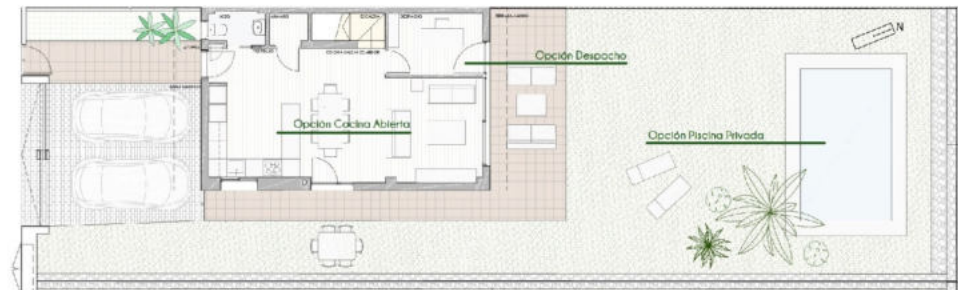


Villas del Mirador - Villabizka



En Villas del Mirador dispones de diferentes alternativas de vivienda, pensadas a la medida de tus necesidades.

OPCIÓN BUHARDILLA





Memoria de calidades

IMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Orientación mediante zapatas de hormigón armado según las recomendaciones del Estudio Geotécnico y los condicionantes geométricos del proyecto. Estructura con solera de hormigón armado, pilares de hormigón armado, vigas de hormigón armado y forjado unidireccional de viguetas y bovedillas.

FACHADAS Y CUBIERTAS

Fachada formada de exterior a interior por mortero monocapa según diseño de proyecto, fábrica de 15 pie de ladrillo perforado, aislado de lamiqnería con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y placa de yeso laminado pñada o alcatrada según zonas.

CUBIERTAS

Cubiertas invertidas no transitable formada de interior a exterior con formación de pendiente mediante capa de mortero de regulación, imprimación asfáltica, doble lámina impermeabilante, geotextil, aislamiento térmico, geotextil y acabado final con gravilla.

CARPINTERIA EXTERIOR

Las ventanas están compuestas por una carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con un doble aislamiento con cámara de aire estanco interpuesta entre ambas hojas, de apertura abatible, oscilobatiente y corredera según proyecto tomando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

Las persianas serán de aluminio con aislante térmico inyectado en el interior de cada lama, serán del mismo color que la carpintería exterior, todo ello montado en un cojín compacto. La persiana del salón será motorizada.

ZONAS AJARDINADAS

Amplios jardines delanteros y traseros en parcelas de hasta 400 m².

REVESTIMIENTOS INTERIORES

El pavimento de salón, dormitorios, pasillo y vestíbulo se ejecutará con un pavimento laminado, con alta resistencia a la abrasión sobre o una lámina acústica anti-impacto.

El pavimento y alcatrado de cocina y baños se ejecutará con gres cerámico de 1ª calidad.

El pavimento de terrazas y zona peatonal de acceso se ejecutará en gres cerámico antideslizante no heladizo, apto para exteriores en combinación de adoquín de hormigón en zona de aparcariento.

Falsos techos de placas de yeso laminado resistente al agua en cocina, baños y vestíbulo. Guarnecido y enlucido en el resto de las estancias. Paramentos verticales y horizontales en pintura plástica lisa de color blanco.

DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas con fábrica de 15 pie de ladrillo y aislado en ambas caras de lamiqnería con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y placa de yeso laminado.

División entre habitaciones mediante simple o doble placa de yeso laminado según proyecto, estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y simple o doble placa de yeso laminado según proyecto. En zonas húmedas (baños, aseo y cocinas) se utilizará placa de yeso laminado resistente al agua.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios (lavabo, bidé e inodoro) de porcelana vitrificada en color blanco.

Patio de ducha de color blanco de la marca Roca o similar y bañera de color blanco de la marca Roca o similar, según elección del comprador en baño principal y secundario.

Cifera mezcladora monomando de la marca Roca o similar, en lavabo, bañera y ducha de baño caudal, e inodoro con mecanismo de doble descarga para reducir el consumo de agua y tapa amortiguada.

Tono adicional de agua fría en terraza.

CARPINTERIA INTERIOR

Para mejorar la seguridad de la vivienda, la puerta de acceso será una puerta acorazada con acabado exterior especial para intemperie, batido de tubo de acero y marco de acero galvanizado, con cerradura de seguridad y mirilla.

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de manetas de acero o corredera según proyecto. Los radiapés serán de color blanco o a juego con la carpintería en salón, comedor y habitaciones.

Amartos empotrados modulares con puertas practicables y/o correderas según proyecto, del mismo color y diseño que las puertas de paso, con tiradores metálicos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda metálica.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de producción de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) individual, mediante caldera de gas de condensación de alta eficiencia, con apoyo a la producción de ACS mediante instalación solar situada en cubierta.

Sistema de calefacción realizado mediante radiadores de aluminio, y radiador toallero según proyecto. Termostato programable digital con control de la temperatura ambiente.

Preinstalación de sistema de aire acondicionado individual por conductos aislados con fibra de vidrio, con rejillas en salón-comedor y dormitorios y con control de la temperatura ambiente. Junto a la preinstalación para unidad interior en aseo de planta baja y en baño secundario de planta primera y unidad exterior en jardín.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad marca Simon o similar.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda: telefonía básica, videopuerto telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados (conexión) para posible instalación de TV por cable, con tonas en salón, dormitorios, cocina y terraza.

Preinstalación de recarga de coche eléctrico.

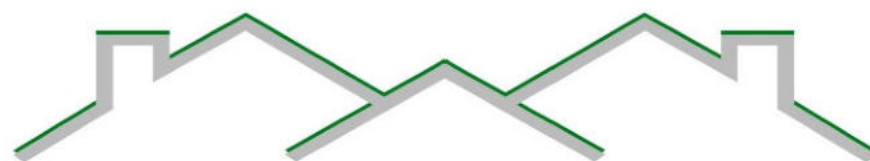
Preinstalación para motorización puertas de garaje.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad de madera laminada acabada en blanco con sistema de entrecalle de aluminio tipo Cola, puertas con cierre amortiguado y encimera de material aglomerado.

La dotación de electrodomésticos que incorpora es placa de inducción, horno, campana extractora decorativa y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.





Villas del Mirador

Calle Nuñez de Balboa Nº35 A 6ªC , Madrid, C.P. 28001

comercial@brinumhomes.es 91 193 34 60 680165250

www.briumhomes.es



Brinum Homes

The logo for Brinum Homes features a stylized mountain range icon above the company name. The icon is composed of three peaks, with the central one being the tallest, rendered in a light grey color. The text 'Brinum Homes' is positioned directly below the icon in a dark green, sans-serif font.