

# MONTE LA VILLA | 64

MEMORIA DE  
CALIDADES



  
AVANTESPACIA

Imagen orientativa no contractual

# MONTE LA VILLA | 64

## ¿Te imaginas viviendo aquí?

Villaviciosa de Odón se encuentra en un enclave privilegiado.

A 661 metros del nivel del mar, lindando con los elegantes términos municipales de Boadilla del Monte y Pozuelo de Alarcón.

A escasos minutos de la Ciudad del Santander, la Universidad Europea de Madrid, el Club de Golf Lomas-Bosque y a tan solo 30 minutos del centro de Madrid, lo que te permitirá estar cerca de la gran ciudad y a la vez lejos del bullicio y la contaminación, sin renunciar a la proximidad de la naturaleza y de los espacios abiertos.

Queremos que estés cerca de todo; Monte la Villa 64 te ofrece viviendas perfectamente conectadas con una amplia red de carreteras y autopistas que te acercarán al lugar que desees en pocos minutos.

Y sobre todo nos importa que estés cerca de lo más importante: La naturaleza.

Los amaneceres viendo la montaña, el aire puro, el sonido de los pájaros junto a tu ventana, los colores vivos, los aromas...

Monte la Villa 64 es una oferta exclusiva de viviendas unifamiliares pareadas de 4 dormitorios y un despacho, con aparcamiento para 3 vehículos, en el seno de una urbanización privada con garita de control, piscinas para adultos y niños, pista de pádel, sala multiusos, gimnasio y zonas verdes.

# CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, CUBIERTA Y FACHADAS

Puede que sea la parte más importante de tu casa.

Su estructura, el esqueleto.

Por eso se realizará en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión del órgano de control técnico externo. Todo ha de ser minuciosamente supervisado por los organismos competentes.

Las cubiertas serán planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Queremos que disfrutes de tu casa ya antes de entrar en ella, por ello la fachada presentará un aspecto integrado con el paisaje.

Tendrá una imagen e identidad propia, con un diseño elegante y vanguardista, garantizando un elevado aislamiento térmico y acústico.

Estará dotada con un sistema de fachada ventilada cerámica combinada con revestimiento continuo y trasdosada por el interior con tabiquería seca.

De esta manera conseguiremos ahorrar energía y por tanto proteger el medio ambiente.

Un valor constante del ADN de Avantespacia.

\*Nota: El ventanal fijo del dormitorio principal situado en la primera planta se sustituye por una ventana oscilobatiente y dos paños fijos para facilitar su limpieza y mantenimiento.



# CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR



## Carpintería exterior

La estética queda siempre reflejada en cada detalle y con ese objetivo la carpintería exterior será de color oscuro por el exterior y blanco por el interior, de PVC y garantizando la rotura de puente térmico, con doble acristalamiento y cámara de aire, lo que aumenta el confort térmico y acústico de la vivienda para el máximo disfrute.

Todas las ventanas de la planta baja y de los dormitorios se acondicionarán con persianas de lamas de aluminio inyectadas en poliuretano para un mayor aislamiento y lacadas en el mismo color que la carpintería exterior para respetar el mismo diseño.



Imagen orientativa no contractual

## Carpintería interior

Avantespacia cuida cada detalle para que disfrutes de tu casa en todas las estancias.

Pensando en tu seguridad, la puerta de entrada a la vivienda estará formada por doble plancha de acero con cerradura de seguridad de tres puntos.

Se diseñará acorde con la carpintería exterior e interior.

Las puertas interiores de la vivienda de diseño actual, serán de color blanco, con entrecalles y con manillas en cromo satinado.

Las puertas de los baños dispondrán de cierre interior.

Las puertas de las cocinas y salones estarán acristaladas con vidrio traslúcido incoloro, favoreciendo la entrada de luz natural.

Los armarios empotrados serán modulares con puertas lisas abatibles en color blanco, acabados a juego con el resto de la carpintería y con tiradores tipo uñero.

Estarán revestidos en su interior con tableros texturizados.

Los armarios del dormitorio principal se dotarán de doble barra de colgar y cajonera.

Para una mayor comodidad, el armario del hall se entregará con barra de colgar y balda maletero.

# DIVISIONES INTERIORES

Entrando ya en el interior de tu futura vivienda, la tabiquería será seca con aislamiento interior.

Y la separación entre viviendas se resolverá con fábrica de ladrillo enfoscado y trasdosado en ambas caras con tabiquería seca.

Sistemas constructivos que mejoran los aislamientos térmico y acústico.



Imagen orientativa no contractual



Imagen orientativa no contractual

---

# PINTURAS, TECHOS Y PAVIMENTOS

## Pinturas y techos

La tonalidad clara de los paramentos y techos aportan mayor luminosidad y sensación de amplitud en las viviendas.

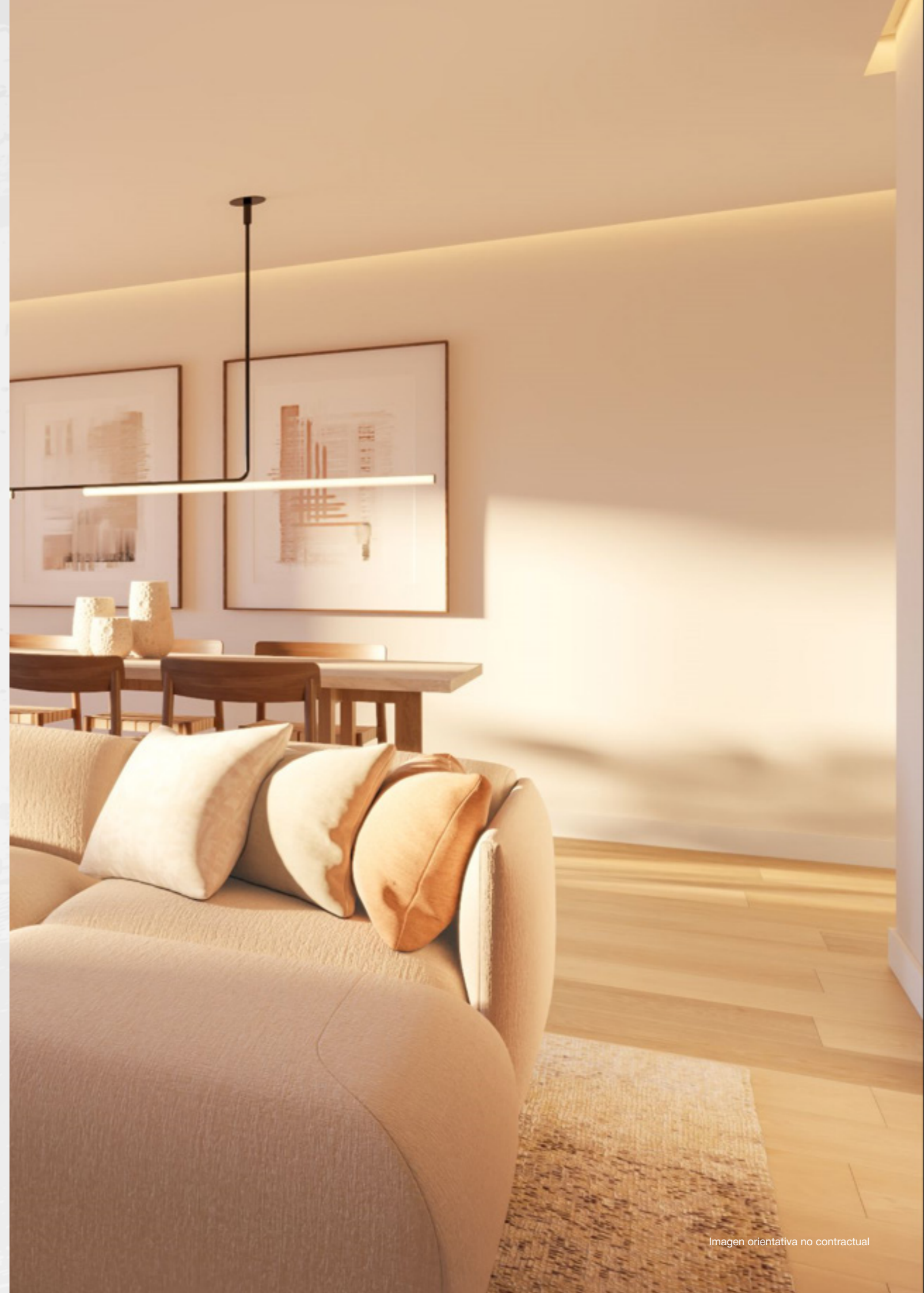
Se instalarán falsos techos en aquellas zonas requeridas por las instalaciones, con registros donde sea necesario.

El resto de techos estarán trasdosados, consiguiendo el acabado liso y plano, acorde al resto de paramentos.

## Pavimentos

El pavimento de la planta baja y de la escalera será en gres porcelánico con acabado efecto madera.

En la planta alta se instalará tarima laminada con rodapié en color blanco, a juego con la carpintería interior.



---

# COCINA

La cocina es un lugar vital en nuestros hogares. Las cocinas se viven, se disfrutan.

En Avantespacia la cocina es un lugar especial que debe estar adaptado a ti y ofrecerte el máximo aprovechamiento del espacio.

La cocina se entregará con muebles de diseño contemporáneo y con encimera de cuarzo compacto Silestone o similar, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles.

El resto de paredes irán pintadas.

Se equipará con los siguientes electrodomésticos de la marca Bosch o similar: placa de inducción, campana extractora, lavavajillas integrado, horno eléctrico y microondas en torre.



# BAÑOS

Unos baños acogedores son la esencia de una bonita casa.

Los baños son estancias que dotan a tu hogar de un toque de excelencia.

Por ello los paramentos de los baños de las viviendas combinarán dos diseños de alicatados cerámicos de primera calidad de marca Saloni o similar.

Se pavimentarán con gres porcelánico a juego con el resto de la estancia.

Se dotarán de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con platos de ducha de resina y bañeras con asas cromadas; posiciones y dimensiones según plano, de marca Roca o similar.

Los inodoros serán compactos con cisterna de doble descarga para ahorro de agua y tapa amortiguada.

Griferías de duchas y/o bañeras termostáticas cromadas con sistema de ahorro de agua y energía, de marca Roca o similar.

Los lavabos de los baños se entregarán con mueble suspendido y grifería monomando cromada con sistema de ahorro de agua y energía.

En Avantespacia tenemos claro que el agua es un recurso finito e insustituible.



---

# CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Tener siempre una buena temperatura en tu hogar es un factor clave para disfrutar de confort.

Por eso mediante la Aerotermia, sistema que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar, se producirá el agua caliente y la calefacción del domicilio.

De esta manera sostenible se generará un importante ahorro económico respetando el medio ambiente.

Se instalará suelo radiante y refrescante y preinstalación de climatización por conductos.



---

## VENTILACIÓN VIVIENDAS

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación CTE-HS-3.

---

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Tu vivienda contará con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con grado de electrificación elevada.

Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas dispondrán de tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.



# ZONAS COMUNES

Las calles interiores del complejo que dan acceso a las viviendas, configuran espacios abiertos con zonas ajardinadas que dotan a la urbanización de un carácter singular y único.

Para estos espacios comunes se seguirán utilizando acabados y materiales de máxima calidad y se realizará un cuidado diseño del ajardinamiento, generando un ambiente distinguido y acogedor, con sistema de riego y especies autóctonas.

Una urbanización cerrada con control de acceso de vehículos y de peatones mediante puesto de control (excepto en viviendas con acceso directo desde calle).

La puerta de acceso para vehículos al complejo y a las viviendas con acceso directo desde la calle, será motorizada para mayor comodidad.

Piscinas comunitarias con depuración de agua salina que utilizando sustancias naturales no contaminantes y respetuosas con el medio ambiente y contigo mismo.

Espacios comunitarios con pista de pádel, pista multiusos, gimnasio equipado, sala polivalente, vestuarios y aseos.

La promoción dispondrá de zona para buzones inteligentes.

Video-portero automático con terminal en hall de entrada.

Las viviendas contarán con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa de R.E.B.T.

Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.



Certificado de Eficiencia Energética disponible en la Oficina comercial así como en el apartado "Descargas" de la ficha de la promoción de [www.avantespacia.com](http://www.avantespacia.com). Cualquier variación que pudiera producirse entre el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto y el Certificado de obra terminada no afectará a la letra indicada en la Calificación Energética.



# SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA



Imagen orientativa no contractual

*Comprometidos en ofrecer proyectos más eficientes y sostenibles con el medio ambiente, en Montelavilla 64 promovemos actuaciones y medidas que mejorarán tu calidad de vida:*

· Un diseño pasivo bioclimático con orientaciones óptimas que contribuyen a favorecer tu bienestar con: control térmico, mejores vistas, disminución en el funcionamiento de los sistemas activos de climatización, una mayor iluminación natural de los espacios interiores y la separación de las actividades cotidianas diurnas y nocturnas.

· Integración en un entorno rodeado de naturaleza con una mejor calidad del aire y sin renunciar a la proximidad de todos los servicios urbanos.

· Fáciles accesos, combinados con la preinstalación de recarga de vehículos eléctricos que permiten una movilidad más limpia.

· Utilizando técnicas constructivas e instalaciones eficientes para aumentar el confort de la vivienda, poniendo especial atención en los aislamientos térmicos y acústicos.

· Implementando niveles de eficiencia energética en las instalaciones de nuestros hogares, con altas prestaciones y soluciones como la aerotermia que reduce el consumo de energía primaria, gases contaminantes y CO<sub>2</sub>, aportando mayor ahorro energético.

· Fomentando un uso responsable del agua.

· Sistemas de ventilación que dotan a nuestros espacios de vida con mejores condiciones interiores, beneficiosas para la salud y el bienestar.

· Dotando de un espacio para “oficina en casa” con iluminación y ventilación natural cercana, con tomas eléctricas y de datos.

· Una gestión eficiente de residuos en las fases de construcción y en la vida útil de la promoción, con la creación de zonas en cada vivienda para el almacenamiento de residuos.



#### **+ AHORRO**

Menor consumo y menor mantenimiento



#### **+ BIENESTAR**

Confort térmico, acústico y luminoso



#### **+ VALOR**

Mayor valor del inmueble



#### **- CONSUMO**

Ahorra en las facturas de suministros



#### **- RUIDO**

Mejora aislamiento acústico



#### **- CO<sub>2</sub>**

Menores emisiones para proteger nuestro planeta

CONSTRUIAMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

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

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.



MONTE LA VILLA | 64