



VILLAS

VALEGRO

BURUA
PROMOCIONES



VILLA 4



BURUA
PROMOCIONES

VILLAS
VALEGRO

Alzado principal / Main view

BURUA
PROMOCIONES

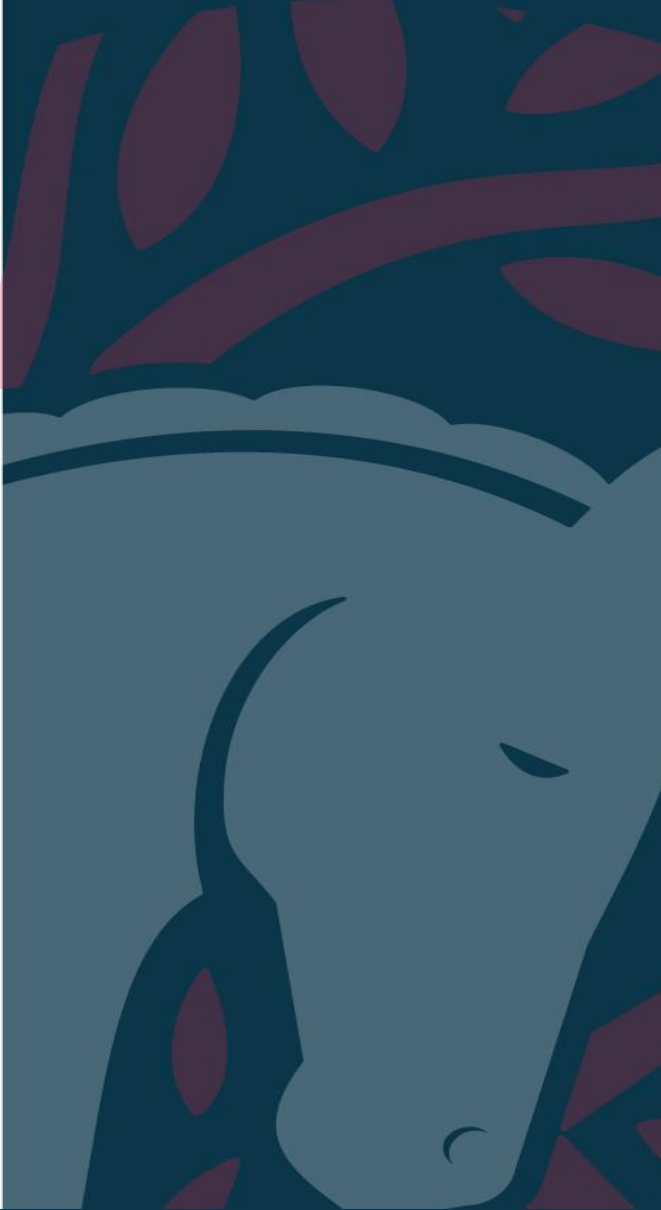


VILLAS
VALEGRO

BURUA
PROMOCIONES

Alzado interior / Interior view

BURUA
PROMOCIONES



Alzado interior / Interior view



VILLAS
VALEGRO

BURUA
PROMOCIONES

BURUA
PROMOCIONES



Vista exterior desde hall / Outside view from hall



Vista de solarium/ Exterior view



VILLAS
VALEGRO

BURUA
PROMOCIONES

BURUA
PROMOCIONES



Salón en doble altura / Doble heigth Living room



VILLAS
VALEGRO

Despacho / Study

BURUA
PROMOCIONES



Dormitorio principal / Main room

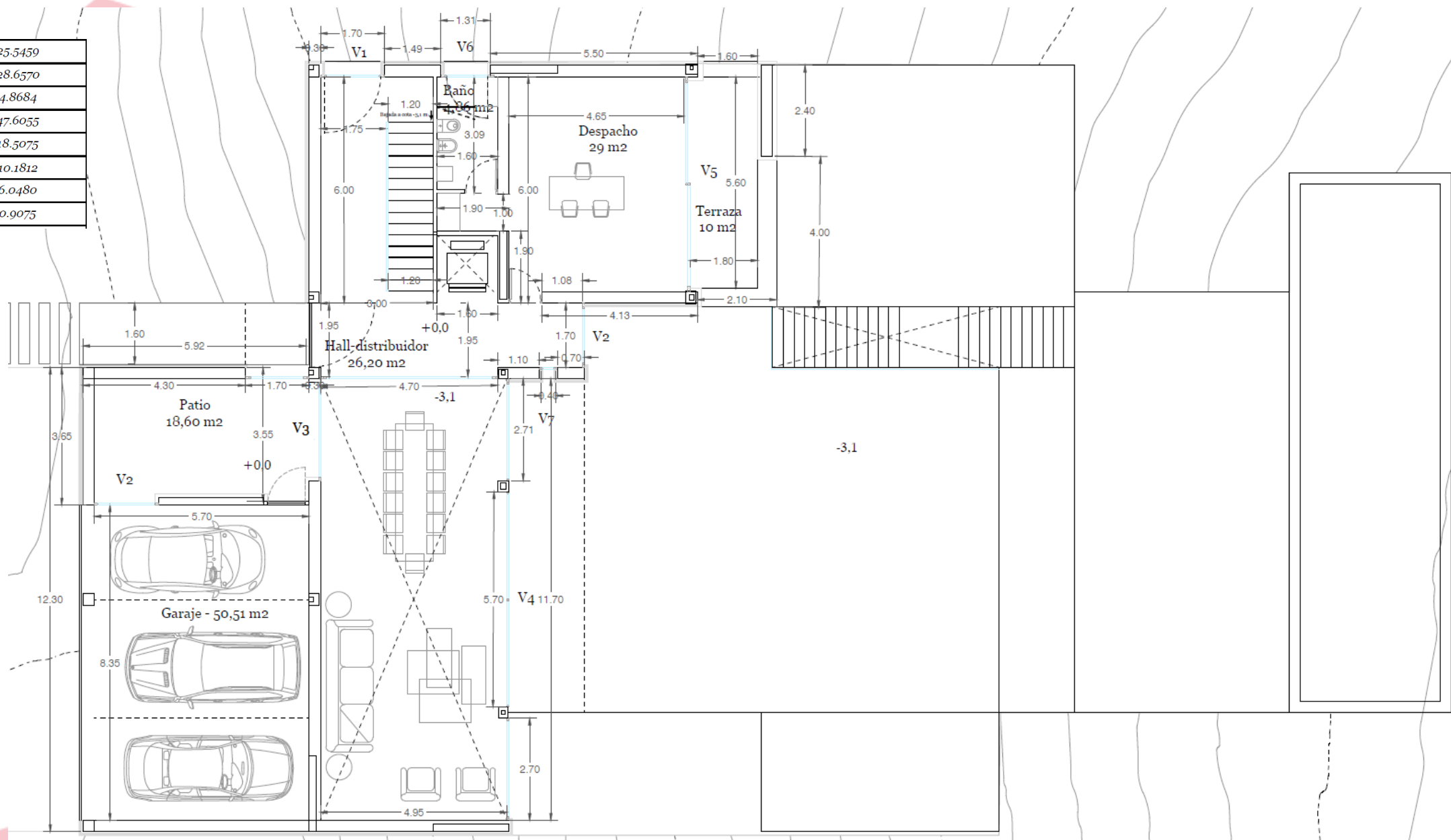


VILLAS
VALEGRO

Cocina / Kitchen

BURUA
PROMOCIONES

Pasillo distribuidor	25.5459
Despacho	28.6570
Baño	4.8684
Garaje	47.6055
Patio	18.5075
Terraza	10.1812
Escaleras	6.0480
Ascensor	0.9075

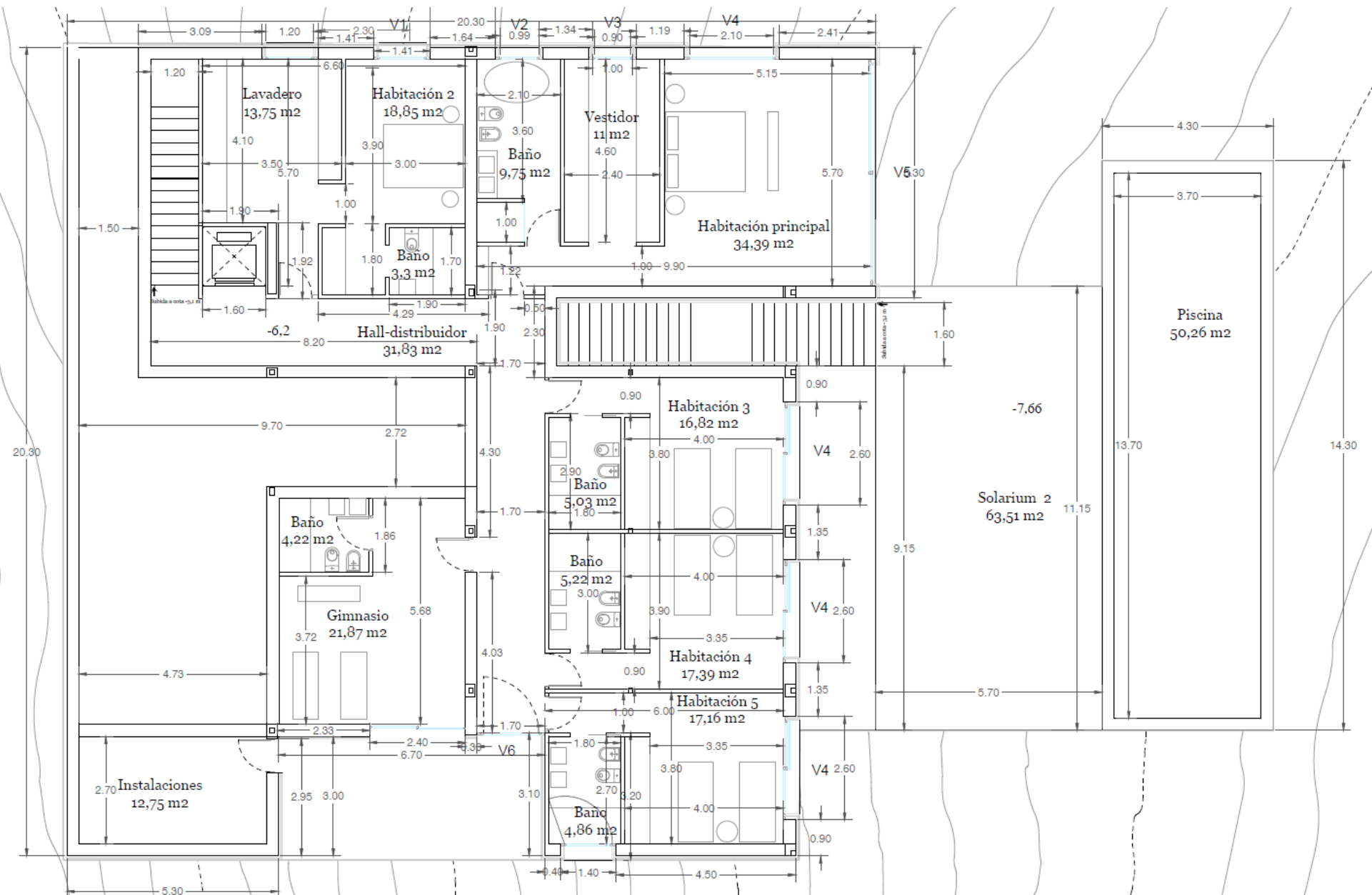


Planta entrada/ Entrance floor

Salón-comedor	57.3325
Pasillo distribuidor	27.0950
Ascensor	0.9075
Escalera	6.0480
Baño	4.5700
Cocina	28.4419
Solarium 1	189.3431
Lámina de agua	19.90
Escaleras exteriores	13.6000

Planta intermedia / Middle floor

Habitación principal	34.6400
Vestidor	11.0400
Baño principal	9.6600
Habitación 2	28.7023
Baño 2	6.1301
Habitación 3	17.0139
Baño 3	5.0400
Habitación 4	17.4128
Baño 4	5.2200
Habitación 5	16.5939
Baño 5	5.4000
Pasillo	33.0675
Ascensor	0.9075
Solarium 2	63.5550
Piscina	50.6900



Planta baja/ Lower floor



VILLA 4

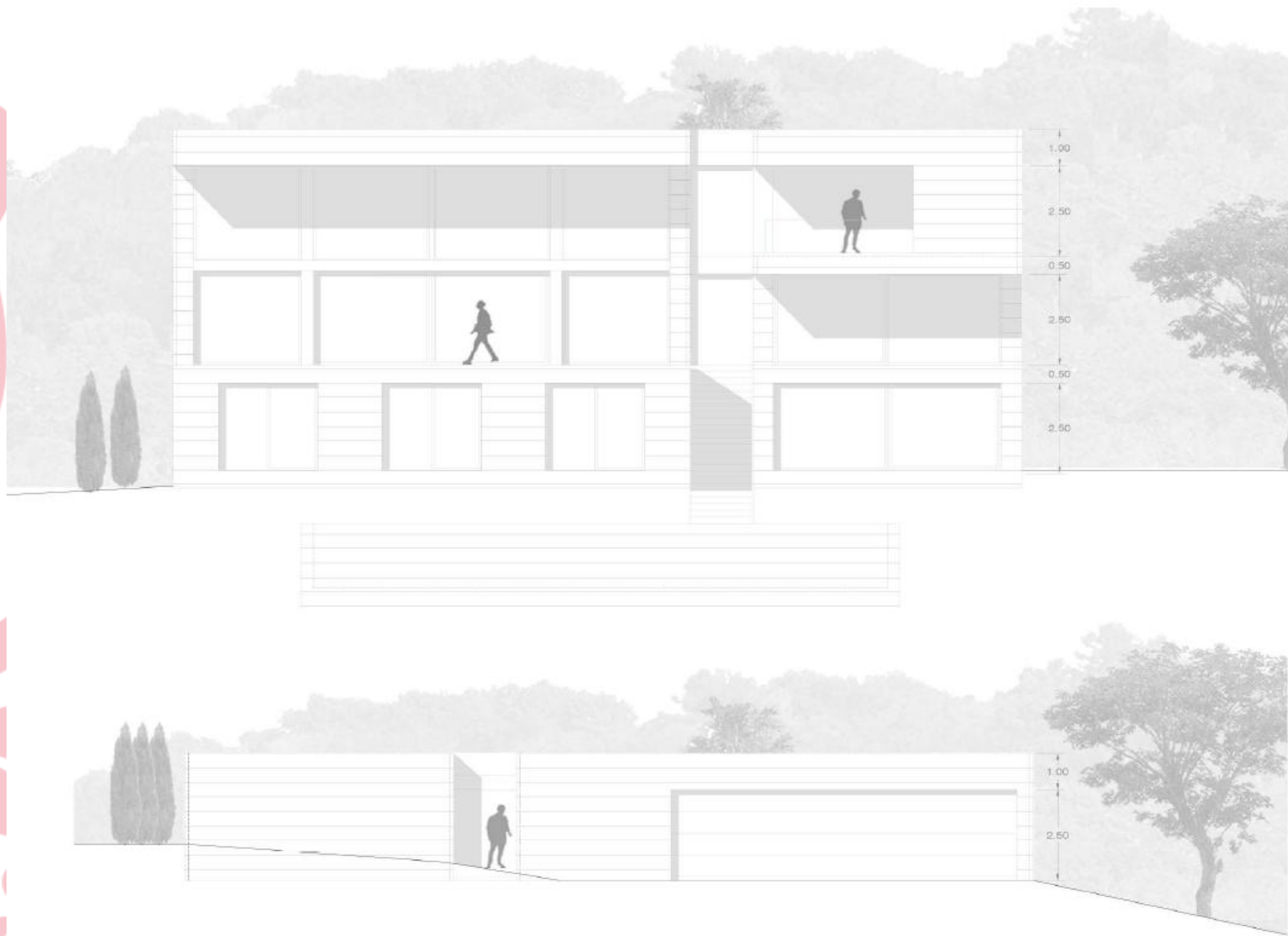
VILLA 3

VILLA 2

VILLA 1



Alzados laterales/ Side views



Alzados principales/ Main views

MEMORIA DE CALIDADES

Cimientos y estructura

Cimientos mediante pilotes de 13m de profundidad tanto en vivienda como piscina y rampa de garaje

Estructura mixta de hormigón armado calculada según CTE. Compuesta por:
Muros de hormigón en sótano, debidamente impermeabilizados y drenados.

Forjados de losas macizas de 25cm y pilares metálicos y pantallas de hormigón que permiten las grandes luces sin pilares intermedios que obstaculicen el aprovechamiento interior

Fachada

Fachada ventilada de cerámica italiana de la firma MARAZZI de 120x60cm y 9mm de espesor con anclaje oculto.

Aislante termo-acústico ISOVER ECOVENT
Hoja interior de ladrillo perforado embarrado, cámara de aire y trasdosado autoportante con una nueva capa de aislante termoacústico ISOVER ACUSTILAINE 100 de 50mm

Revestimientos interiores

En planta sótano y acceso rodado se utiliza un pavimento continuo de cuarzo gris
En las estancias y espacios comunes se dispone cerámica de Marazzi
Dormitorios de planta primera, tarima flotante de roble con barniz mate y zócalo de 10cm blanco DX163

Hay paredes de sótano de hormigón visto.
Baños alicatados cerámicos de marca MARAZZI y el resto de paramentos verticales con pintura plástica lisa lavable de altas prestaciones

Revestimientos exteriores

Solería de solarium y revestimiento de vaso de piscina de cerámica MARAZZI antideslizante.

El cerramiento de parcela delantero será de fábrica de ladrillo revestido con cerámica MARAZZI igual al de fachada con entramados de chapa de acero que den algo de transparencia al mismo.

Tabiquería

Tabiques autoportantes con estructura de 46mm y doble placa a cada lado de 15mm con aislante termoacústico ISOVER ARENA BASIC de 45mm

En garaje, cerramiento de ascensor y cuarto de instalaciones fábrica de ladrillo perforado enfoscado

Carpintería exterior

Las carpinterías exteriores se realizan en aluminio de primera calidad con perfilera tipo COR 60 de CORTIZO en RAL 7016, con rotura de puente térmico. Con doble acristalamiento CLIMALIT PLUS Silence, formado por un vidrio bajo emisivo Planitherm Ultra N incoloro y un vidrio laminado acústico y de seguridad Stadip Silence.

Según el hueco, la apertura es corredera u oscilobatiente.

Y el nivel de luz puede regularse mediante la instalación de estores enrollables

MEMORIA DE CALIDADES

Carpintería interior

El acceso a vivienda se realiza a través de puerta en madera de Iroko, pivotante de 300x170 cm y grosor de 80 mm. Marco en madera de Iroko de 90x70, herrajes de colgar y cierre en acero, cerradura de tres puntos.

· Las puertas de paso interiores se realizan en madera DM lacada de color blanco y acabado liso. Cerco y precerco del mismo color y acabado.

Instalaciones

* Instalación de agua fría y caliente conforme a normas CTEHS4

* Tratamiento de agua y descalcificación.

* Recogida de agua de lluvia para aprovechamiento en jardinería.

* Instalación hidráulica de depuración de piscina, para aspiración de bomba, y filtro

* Instalación eléctrica según REBT. Con más de 150 puntos de luz y más de 150 enchufes.

* Instalaciones de telecomunicaciones, red de voz, datos y wifi. 9 tomas de TV y datos RJ-45 Y 5 REPETIDORES WIFI

Climatización

* Instalación de extracción y renovación de aire.

* Sistema de climatización centralizado VRV de DAIKIN

* Zonificación inteligente AIRZONE

* Suelo radiante UPONOR

* Producción de calor y acumulación para suelo radiante y Agua caliente sanitaria

Baños

* Platos de ducha de cargas minerales color blanco antideslizante

* Grifería GROHE

* Inodoros, bidé suspendidos y lavabos GEBERIT

* Bañera exenta SOLID SURFACE

Domótica

* Pack básico con sistema domótico de control de alarmas, climatización y portero automático.

* Estores para control solar mecanizados

Carpintería y cocina

Armarios y vestidor totalmente revestidos y equipados

Cocina de puertas estratificadas en blanco con encimera de NEOLITH de 12mm

Electrodomésticos SIEMENS integrables

QUALITY MEMORY

Foundations & Structure

- **Foundations:** 13 m deep piles for house, swimming pool, and garage ramp.
- **Structure:** Mixed reinforced concrete structure according to CTE regulations:
 - Concrete basement walls, waterproofed and drained.
 - 25 cm solid slab floors.
 - Metal columns and concrete screens allowing large spans without intermediate pillars.

Façade

- Ventilated façade: Italian MARAZZI ceramic (120x60 cm, 9 mm thick) with hidden anchors.
- Insulation: ISOVER ECOVENT thermo-acoustic insulation.
- Inner wall: Hollow brick with air chamber and ISOVER ACUSTILAINE 100 insulation (50 mm).

Interior Finishes

- Basement & vehicle access: Continuous grey quartz flooring.
- Living areas & common spaces: MARAZZI ceramic.
- Bedrooms (first floor): Oak floating floor with matte varnish, white DX163 skirting (10 cm).
- Bathrooms: MARAZZI ceramic tiling.
- Other walls: High-performance washable plastic paint.
- Exposed concrete basement walls.

Exterior Finishes

- Solarium & pool cladding: MARAZZI non-slip ceramic.
- Front enclosure: Brick wall covered with MARAZZI ceramic, with steel mesh for transparency.

Partitions

- Drywall: 46 mm structure with double 15 mm panels on each side, ISOVER ARENA BASIC 45 mm insulation.
- Garage, elevator shaft & utility rooms: Hollow brick with plaster finish.

Exterior Carpentry

- Material: Premium aluminum, COR 60 profiles by CORTIZO (RAL 7016), thermal break.
- Glazing: CLIMALIT PLUS Silence double glazing, low-emissivity Planitherm Ultra N and laminated Stadip Silence acoustic & security glass.
- Opening system: Sliding or tilt-and-turn, depending on opening size.
- Light control: Roll-up blinds.

QUALITY MEMORY

Interior Carpentry

- **Main Entrance Door:** Pivoting Iroko wood door, dimensions 300x170 cm and 80 mm thick. Iroko wood frame (90x70 mm). Steel hinges and lock fittings, three-point locking system.
- **Interior Doors:** DM wood lacquered in white with a smooth finish. Matching frame and pre-frame

Installations

- **Plumbing:** Cold and hot water installation compliant with CTEHS4 regulations.
- **Water Treatment:** Descaling system.
- **Rainwater Collection:** Reuse for garden irrigation.
- **Swimming Pool:** Hydraulic installation with filtration, pump, and purification system.
- **Electrical Installation:** Compliant with REBT regulations, with over 150 light points and 150 outlets.
- **Telecommunications:** Voice, data, and WiFi network. 9 TV and RJ-45 data sockets, 5 WiFi repeaters.

Climate Control

- Extraction and air renewal system.
- Centralized VRV air conditioning system (DAIKIN).
- Intelligent zoning system (AIRZONE).
- Underfloor heating (UPONOR).
- Heat production and storage for underfloor heating and domestic hot water

Bathrooms

- Mineral charge shower trays, white, non-slip.
- GROHE faucets.
- Suspended toilets and bidets, GEBERIT sinks.
- Freestanding SOLID SURFACE bathtub.

Home Automation

- Basic home automation system for alarm, climate control, and intercom.
- Motorized solar control blinds.

Carpentry & Kitchen

- Fully fitted and equipped wardrobes and dressing rooms.
- Kitchen with stratified white doors and NEOLITH 12 mm countertop.
- Built-in SIEMENS appliances.



Las imágenes y renders que se muestran en este dossier son orientativos. Los acabados definitivos podrán variar según las decisiones técnicas de la Dirección Facultativa. El mobiliario y la decoración presentados no están incluidos en el precio de venta; se muestran únicamente con fines ilustrativos.

The images and renders shown in this dossier are for illustrative purposes only. Final finishes may vary based on technical decisions made by the Project Management. Furniture and decorative elements depicted are not included in the sale price and are shown as styling suggestions only.



BURUA
PROMOCIONES

VILLAS
VALEGRO



VILLAS

VALEGRO

BURUA
PROMOCIONES