


# RESIDENCIAL VALENÇA

## Memoria de Calidades

Diseño, confort y eficiencia para una nueva forma de vivir

 Valença, Portugal

Viviendas unifamiliares de líneas actuales, con soluciones constructivas de alto rendimiento, acabados contemporáneos e instalaciones eficientes.



# MEMORIA DE CALIDADES

Diseño, confort y eficiencia para una nueva forma de vivir

Residencial Valença ha sido concebido como una promoción de viviendas unifamiliares de líneas actuales, pensada para ofrecer espacios funcionales, confortables y eficientes.

La presente memoria recoge las calidades previstas para las viviendas, combinando soluciones constructivas de alto rendimiento con acabados contemporáneos y equipamiento preparado para el uso diario.

El objetivo es proporcionar hogares con una envolvente cuidada, buena respuesta térmica y acústica, instalaciones eficientes y una estética interior limpia y atemporal.



## Prestaciones destacadas



Estructura y cimentación de alto rendimiento



Fachada ventilada y aislamiento termoacústico



Carpintería exterior con doble acristalamiento



Tarima SPC y revestimientos contemporáneos



Cocina equipada y baños completos



Aerothermia, climatización y placas solares



Documento informativo. Las calidades descritas son orientativas y podrán adaptarse por razones técnicas, normativas o de disponibilidad, manteniendo en todo caso un nivel equivalente.



# CALIDADES DETALLADAS

## Resumen técnico de acabados e instalaciones



### 1. Estructura y cimentación

- Cimentación de hormigón armado conforme a normativa vigente.
- Base estructural prevista para estructura metálica, según proyecto técnico.



### 2. Fachada, envolvente y aislamiento

- Fachada ventilada con acabado cerámico o DEXTOR, o equivalente.
- Gama cromática en tonos crema o similares.
- Aislamiento termoacústico con lana de roca exterior de 6 cm y protección tipo TYVEK o similar.
- Aislamiento interior con lana de roca de 4 cm.



### 3. Carpintería exterior y protección solar

- Carpintería de aluminio lacado tipo monobloc o PVC en color antracita o roble.
- Doble acristalamiento tipo Climalit o similar.
- Persianas motorizadas en dormitorios y salón-comedor.



### 4. Pavimentos, revestimientos y carpintería interior

- Tarima SPC en toda la vivienda.
- Revestimiento cerámico o SPC modelo Carrara en cocinas y baños.
- Pintura blanca en el resto de paramentos.
- Puerta de acceso acorazada y puertas interiores lacadas en blanco.
- Armarios empotrados modulares forrados interiormente.



### 5. Cocina, baños e instalaciones

- Cocina con mobiliario alto y bajo, encimera de granito o compacto tipo DEXTOR.
- Electrodomésticos incluidos: vitrocerámica, horno, lavavajillas, frigorífico y campana integrada.
- Sanitarios de porcelana vitrificada, plato de ducha encastrado y grifería monomando.
- Muebles de baño en madera y espejos LED.
- ACS individual mediante aerotermia.



### 6. Electricidad, telecomunicaciones y climatización

- Instalación eléctrica con circuitos independientes y mecanismos en color antracita.
- Tomas USB en dormitorios y cocina.
- Cableado Ethernet, TV, radio y videoportero digital.
- Aerotermia aire-aire para calefacción y aire acondicionado.
- Placas solares para autoconsumo residencial.



Con esta selección de calidades, **Residencial Valença** ofrece viviendas preparadas para responder a las necesidades actuales de confort, eficiencia y diseño.

Información orientativa, no contractual.

