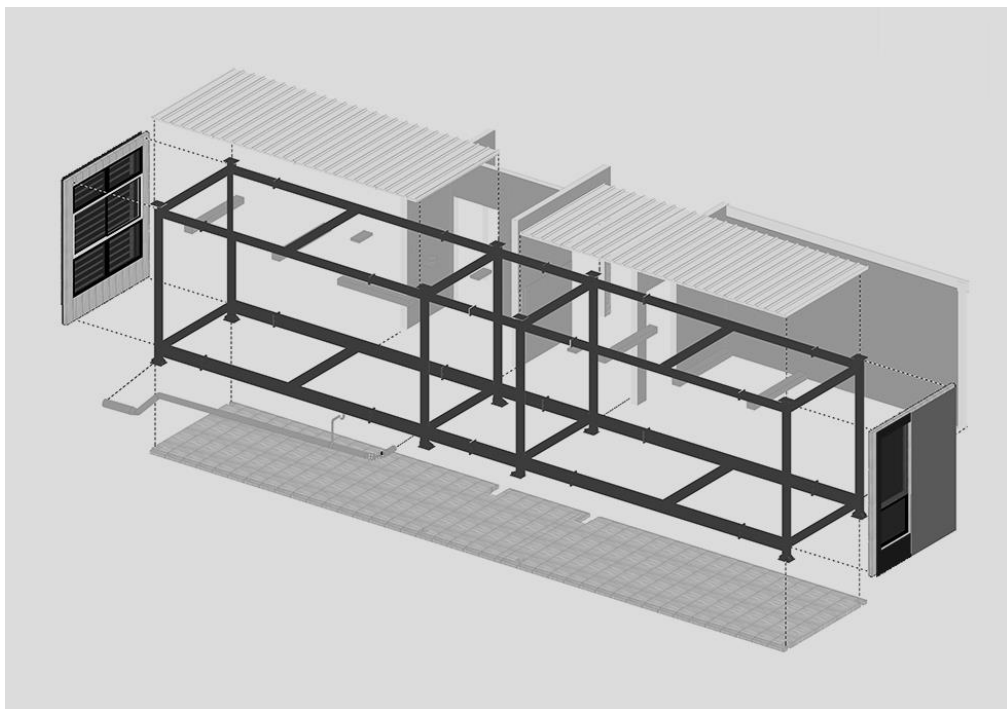


MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDA VILAE



vilaes



BIENVENIDO A LA INDUSTRIALIZACIÓN

Vilaes ® nace de la voluntad de dar una respuesta global a los procesos de la arquitectura y de la construcción. Para ellos hemos diseñado un sistema de fabricación de viviendas de la manera más eficiente y eficaz, con la sistematización rigurosa de todas las operaciones, que abarca este proceso integral garantizando el éxito en la materialización de nuestro producto

GARANTÍAS - TRAZABILIDAD

En Vilaes ® tienes garantizado un servicio 360° y la trazabilidad completa del proceso de diseño, fabricación y construcción de tu vivienda.

Nuestro equipo trabajará en tu proyecto teniendo en cuenta las necesidades, el precio y los plazos firmados en contrato siguiendo los procedimientos internos y la normativa de gestión de calidad según las normas UNE EN ISO 9001 Y 14001.



NUESTROS MATERIALES

Vilaes ® garantiza la calidad de todos los materiales que incluye en sus proyectos así como la instalación de los mismos.

El departamento de producción coordina y ejecuta cada partida.

El departamento de calidad inspecciona y certifica que cada hito de obra está correctamente ejecutado. Antes de la certificación de obra por parte de la dirección facultativa, que verificará la ejecución de la obra.



CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO
NUESTRO SISTEMA ESTRUCTURA
CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIÓN
CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS
AISLAMIENTO Y TABIQUERÍA INTERIOR
INSTALACIONES
ESCALERAS Y BARANDILLAS
ACABADOS INTERIORES
PAVIMENTOS
REVESTIMIENTOS
EQUIPAMIENTO DE BAÑOS
CARPINTERÍA INTERIOR
SERVICIOS ADICIONALES

CIMENTACIÓN

La cimentación de nuestras viviendas se compone de un forjado sanitario tipo Cáviti, que nos permite aislar la casa del suelo, cumpliendo también su función estructural.

Incluye lámina impermeabilizante y lámina anti-radón entre la cimentación y el suelo para evitar la entrada de humedades y de este gas tóxico a la vivienda. Esta lámina anti-radón no es obligatoria en todo el territorio, pero sí desde VILAES ® recomendamos su instalación ya que el bienestar de nuestros clientes es fundamental a la hora de ayudarles a configurar su vivienda, se incluye en los lugares dónde pueda haber riesgo.

La cimentación de las casas VILAES ® se realiza con hormigón armado, y dependiendo de las características del terreno se podrán realizar mediante zapatas o losa, la cimentación es la base sobre la cual nace la vivienda VILAES ®, por eso está incluida en el precio, realizándolo nuestros equipos homologados, para poder garantizar el 100% de la edificación.

TOMA DE TIERRA

Pica de cobre desnudo en anillo interior de cimentación.

RED DE RECOGIDA DE AGUAS GRISES Y NEGRAS

Red de recogida de aguas negras embebida en la cimentación o bajo forjado sanitario, con tubos de PVC de diámetro variable mediante uniones y codos hasta una arqueta registrable fuera de la cimentación.

Se incluyen la tubería de aguas negras hasta una distancia de 10m medidas desde la parte más cercana de la vivienda en la dirección hacia el punto de acometida.

Los movimientos de tierra y llenado de zanjas se valorarán según la tipología de terrenos y la distancia al punto de acometida. La conexión a la acometida general está incluida.

La recogida de pluviales en cubiertas se ejecutará por el exterior de la vivienda emboquilladas a bajantes de PVC 90mm, por norma general, para su drenaje superficial en la urbanización exterior.

Este drenaje se podrá conectar a la arqueta de aguas negras. En el caso que se tenga obligatoriamente que hacer una red separativa de pluviales enterrada se valorará adicionalmente y se incluirá a modo de facilitar el precio cerrado.

En cubiertas inclinadas se incluyen canalones metálicos y bajantes de color a elegir que evacúan por drenaje superficial al exterior de la vivienda.

Más información: Pack Movimiento de Tierra y Mejora de Firme

CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

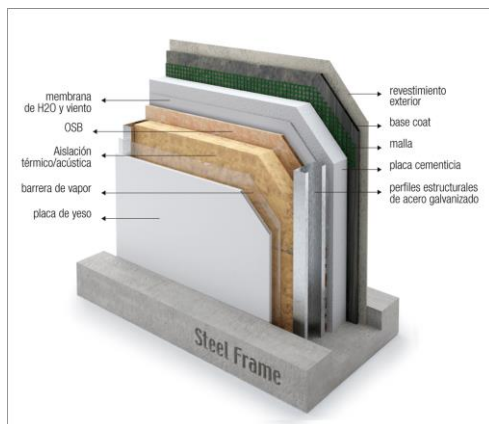


La estructura de nuestras viviendas se realiza con muros portantes de LSF (light Steel frame) con un despiece y medidas optimizadas que forman parte de un sistema constructivo propio, denominado VILAES ®.

El acabado exterior puede ser conjugado con multitud de opciones tales como SATE, aplacado de piedra, aplacado cerámico, etc. valorándose su viabilidad y coste según necesidades del cliente.

ESTRUCTURA VERTICAL

Muros perimetrales de carga con marco estructural de acero ligero Light Steel Frame trama metálica y revestimiento de placas de yeso revestido y fibra de yeso en la cara interior y placas de cemento reforzado y sistema de aislamiento térmico para el acabado exterior.



ESTRUCTURA HORIZONTAL

Forjado intermedio portante con marco estructural de LSF (light Steel frame), entramado metálico y revestimiento de paneles THERMOCHIP en el lado extradós, como superficie de colocación de las posteriores capas de aislamiento termo-acústico y soleras para soportar los acabados. Revestimiento y acabado del lado intradós en placas de yeso revestidas.

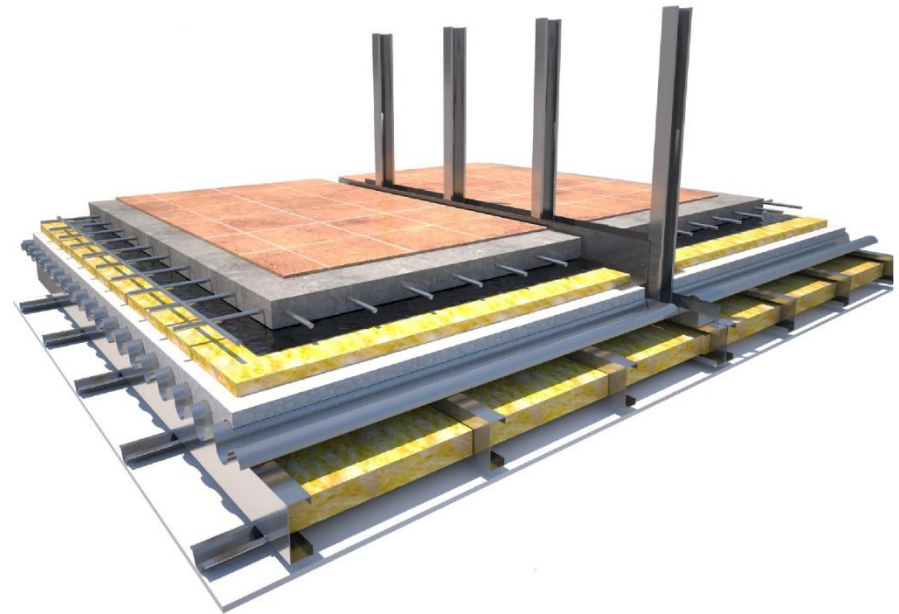
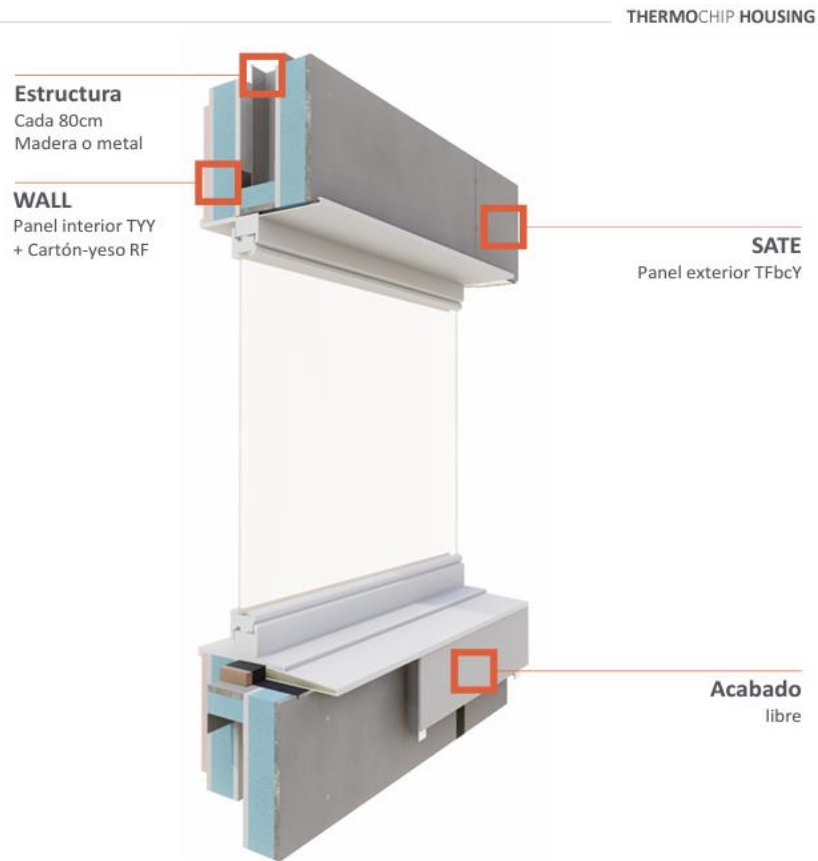
Opción De forjado de chapa colaborante.

COMPLEMENTOS

Opcionalmente puedes añadir espacios destinados para almacenamiento, localización de instalaciones o salas polivalentes de uso no vividero, así como porches, pérgolas, terrazas, garajes y sótanos

Para más información consulta el: Pack Personalizado de Estructura.

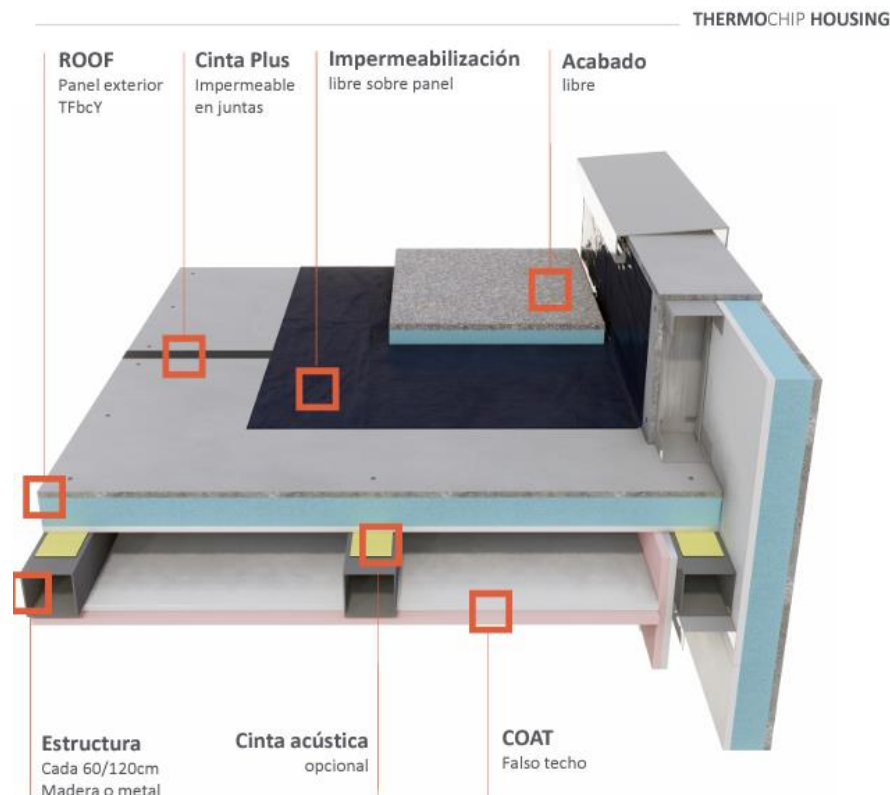
ESTRUCTURA



CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIÓN

Forjado intermedio portante con marco estructural de LSF (light Steel frame), con marco metálico y revestimiento en paneles sándwich en el lado extradós, como superficie de colocación para las posteriores capas de aislamiento termo-acústico, solera inclinada y capas de impermeabilización de la capa de cubierta. revestimiento y acabado en el lado intradós con placas de yeso revestido.

La estructura portante se realizará con perfiles de LSF mediante el ensamblaje de perfiles de acero de alta resistencia S350GD + Z140, según la norma UNE-EN 10346, conformados en frío. Trama aislada de las estructuras perimetrales con cinta de vinilo de una cara con función de corte acústico, de 3,5 mm de espesor. Las guías se fijarán al suelo en la base y en la parte superior mediante tacos adecuados al soporte colocados a una distancia entre ejes a definir (1). Cada varilla/ viga de celosía estará constreñida a las secciones de muro/columna correspondientes de los perfiles verticales para permitir una estabilidad adecuada según el esquema estático determinado por el sistema de montaje "Platform System" definido por el CSSBI (Canadian Sheet Steel Building Institute), transfiriéndose las fuerzas verticales (las cargas) a los muros inferiores a los que están conectados mecánicamente mediante escuadras, tornillos y pernos. *Consulta el Pack de Personalización de Cubiertas.*



Una cubierta tiene que estar muy bien impermeabilizada, por ello en VILAES ®. siempre realizamos una prueba de estanqueidad, que nos asegura una vivienda sin problemas de humedad

CUBIERTAS PLANAS

Compuestas por uno o varios faldones para evacuación de agua.

- Geotextil sobre forjado LSF.
- Impermeabilización mediante lámina de EPDM sobre la que se colocará otro geotextil, un aislamiento térmico 6cm, con capa de grava de protección.
- Petos de 30cm de altura por encima forjado de LSF.
- Remate para coronación de muros mediante vierteaguas metálicos color gris antracita.
- Recogida de pluviales hacia el exterior de fachada.



CUBIERTAS INCLINADAS

La cubierta también puede ser inclinada con el debido coste adicional.



Consulta el Pack de Personalización de Cubiertas.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Los huecos en nuestros paneles de LSF se manifiestan dando el carácter a nuestras viviendas, la colocación de ventanales y la optimización de medidas es una de las señas de identidad de VILAES ®.

El diseño de huecos y orientación juegan un papel fundamental también en la eficiencia energética de la vivienda y como resultado, en el ahorro energético posterior.

Disponemos de un amplio número de huecos y ventanas optimizados y estandarizados que permiten que nuestro sistema constructivo se adapte a la arquitectura, incluyendo un 20% de superficie de huecos respecto a la superficie construida de la vivienda.

CARPINTERÍA DE PVC

Se incluye perfil PVC color blanco con cámaras de aire, profundidad constructiva de 70mm, enrasadas por la cara interior del panel de hormigón y rematadas exteriormente sobre la fachada mediante vierteaguas cerámico.

El acristalamiento está formado por un doble vidrio laminado, bajo emisivo y control solar cuando sea necesario compuesto por dos láminas de vidrio y cámara de aire. La lámina bajo emisiva nos permite conseguir una alta eficiencia energética.





AISLAMIENTO TÉRMICO

De 15cm de espesor que envuelven toda la vivienda. De modo que en la cara interior del panel de LSF se colocará lana mineral de 100 mm, una lámina de barrera de vapor y el trasdosado con perfilaría de 46 mm en la que se colocará otra capa de lana de roca sobre el grueso del canal.

En total 15 cm de aislamiento térmico forman una envolvente térmica completa de la vivienda. En techos 8 cm de aislamiento formado por 80 mm correspondiente a la envolvente interior de la vivienda, adicionalmente la cubierta esta compuesta por 20 cm de XPS.

En suelos de planta baja se incluye aislamiento térmico de 100mm de espesor formado por panel de poliestireno extruido.

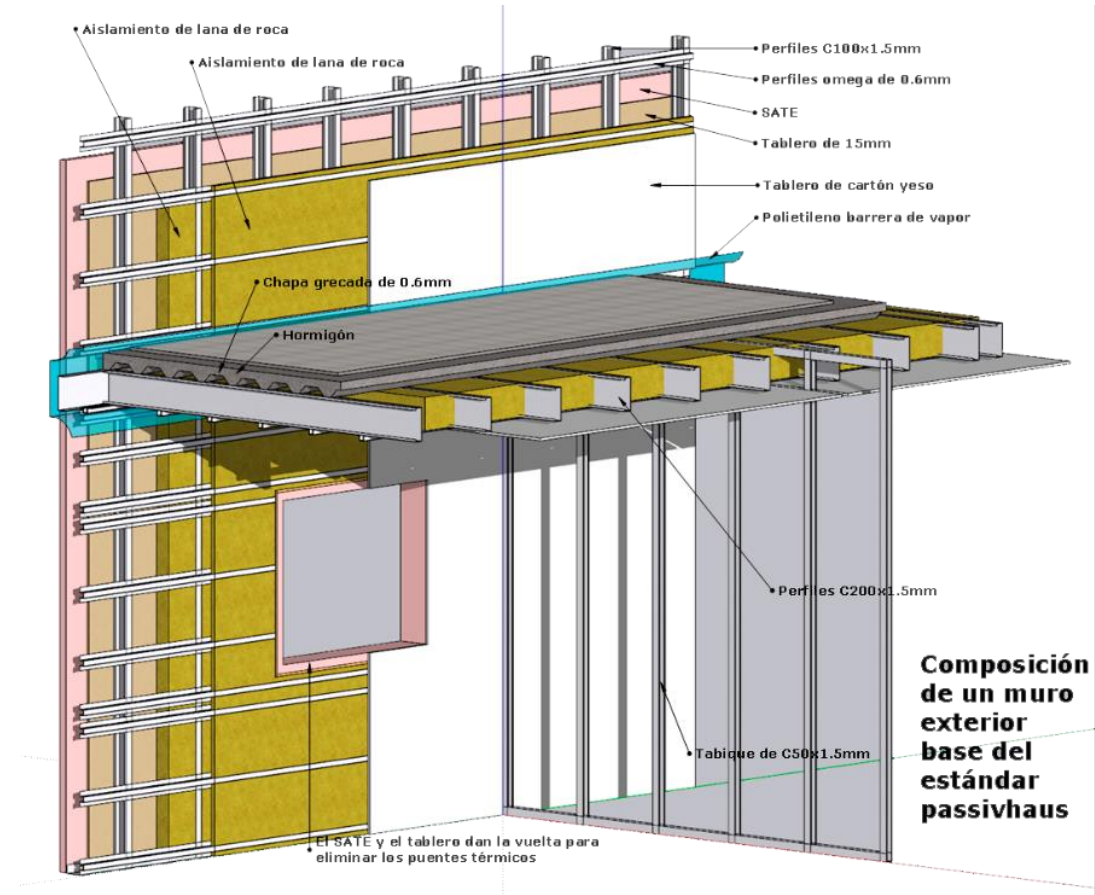
TRASDOSADOS Y TABIQUERÍAS

La tabiquería interior se resuelve mediante subestructura de 46mm, con lana mineral en grueso de canal y placa de 15mm a cada lado, optimizando la superficie útil de la vivienda.

Los falsos techos, se colocarán a unos 50cm de la cara inferior de forjado en baños, cocinas y pasillos (2,40m de altura libre interior), a 30cm en el resto de las estancias interiores (2,50m de altura libre interior) y estarán formados por placa de yeso laminado de 13mm.



DETALLE DE ENCUENTRO DE TRASDOSADO CON FORJADO



Superficies (m ²)	100 - 119	120 - 149	150 - 199	200 - 249	250 - 299	+300
Dormitorios	3	4	4	5	5	6
Baños	1	2	2	2	2	3
Aseos	1	0	1	1	2	2

Las especificaciones descritas en esta memoria se aplican según tarifa. Para viviendas a partir de 100m², son los de dormitorios y baños de la tabla.
Consultar opciones para otras superficies o distribuciones.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica según cuadro adjunto con posibilidad de ampliación y personalización de la instalación eléctrica.

Mecanismos Jung serie LS990.

Instalación de enchufes, puntos de luz.

Incluye Instalación eléctrica para electrodomésticos: vitrocerámica, horno, lavavajillas, lavadora y campana extractora.

Iluminación exterior no incluida.

Cuadro de mando y protección eléctrica de la vivienda según normativa.

Instalación de timbre.

Opcional videoportero automático.

Tubo hasta un máximo de 10m desde fachada. No incluye acometida ni enganche a cargo de la compañía suministradora de energía eléctrica.

Pre-instalación para domótica KNX.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización mediante instalación de suelo radiante refrescante por aerotermia. Cuya potencia se calculará sobre los metros cuadrados de vivienda y números de habitantes, consiguiendo la optimización y mayor eficiencia

AGUA FRÍA Y ACS

Instalación de fontanería mediante tubos de polietileno según normativa.

Agua caliente sanitaria mediante aerotermo.

En vivienda instalación de toma de agua y desagüe en sanitarios, fregadero, lavadora y lavavajillas. Incluido una toma de agua exterior, anexa a cocina o baño.

Llaves de paso de seguridad en cada zona de aguas.

Tubo hasta un máximo de 10m desde fachada. No incluye acometida ni enganche a cargo de la compañía suministradora de agua.

VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA

Instalación de ventilación mecánica controlada con recuperador de calor de doble flujo

	Puntos de luz	Focos LED	Interruptor simple	Interruptor conmutado	Tomas de corriente	Tomas de TV	Tomas de red (RJ45)	Tomas de USB	Tomas de agua
Dormitorio principal	1	-	-	3	4	1	-	-	-
Dormitorios secundarios	1	-	-	2	3	-	-	-	3
Baños	1	2	2	-	1	-	-	-	2
Aseos	1	1	1	-	1	-	-	-	3
Cocina	1	-	1	-	4	-	-	-	3
Salón - comedor	11	-	-	2	5	1	1	-	-
Distribuidor y pasillos	1	-	-	2	1	-	-	-	-
Porches	2	-	1	-	1	-	-	-	1
Garajes y sótanos	2	-	1	-	22	-	-	-	13

1 Punto de luz por cada 10 m²

2 tomas por cada 20 m² de garaje o sótano

Incluye una toma desagüe

ESCALERAS Y BARANDILLAS

En caso de que la vivienda tenga dos o más plantas, las escaleras interiores se realizarán según diseño, a elegir entre:

Peldaños volados de revestimiento cerámico de medidas máximas 0,90m de ancho útil para escaleras de un solo tramo con barandilla metálica.

Para escaleras de dos o más tramos, mediante estructura metálica de 180x100cm con peldaño volado acabado de 4cm de revestimiento metálico. Acabado barandilla metálica.

Peldaños de revestimiento cerámico con huella en escaleras sustentadas entre dos muros de hormigón con pasamanos tubular metálico anclado en uno de los laterales del muro de hormigón.

En garajes bajo rasante que estén comunicados con la vivienda se colocarán escaleras metálicas (con huella y tabica) y barandilla metálica para independizar el área del garaje. Debido a la normativa de incendios deberá ser un sector independiente.





ACABADOS INTERIORES

- PAVIMENTOS
- REVESTIMIENTOS
- EQUIPAMIENTO DE BAÑOS
- EQUIPAMIENTO COCINAS
- CARPINTERÍA INTERIOR

Nota: En caso de elección de otros materiales diferentes a los del muestrario VILAES ® el cliente puede proponer otro a su gusto, con la condición de que VILAES ® valorará la idoneidad o no de su instalación.

ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES

ORO

Panelados de madera lacada en mate profundo color madera

Pavimento laminado acabado madera

Mobiliario fijo acabado madera lacado color madera

Revestimiento de baños en porcelánico acabado color blanco mate o a elegir. Posibilidad de piedra natural.

Fachada con revestimiento exterior de panelado de madera color natural.

Pavimento exterior cerámico arenado acabado mate



PLATA

Panelados de acero galvanizado y chapa de acero lacada en mate profundo color negro.

Pavimento laminado continuo gris.

Mobiliario fijo acabado madera lacado en blanco o tonos grises claros

Revestimiento de baños en porcelánico acabado color gris claro. Posibilidad de piedra natural.

Fachada con revestimiento exterior d de acero galvanizado y chapa de acero lacada en mate profundo color negro

Pavimento exterior cerámico arenado acabado mate.



ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES

BRONCE

Sistema SATE color blanco o arena y aplacado cerámico.

Pavimento cerámico arena

Mobiliario fijo acabado madera natural y lacado en blanco.

Revestimiento de baños en porcelánico acabado color blanco o arena.
Posibilidad de piedra natural.

Fachada con revestimiento exterior de porcelánico acabado color arena y color blanco. Posibilidad de piedra natural.

Pavimento exterior cerámico arenado acabado mate



EQUIPAMIENTO EN BAÑOS



SANITARIOS

Inodoro modelo Winner confort de Sanindusa apoyado en color blanco con tapa (bidé opcional).

Plato de ducha de resina de 0,9 x 1,4m (medidas mínima) en color blanco. No incluido en aseos.

GRIFERÍA

Grifo serie Tubo Inca de Sanindusa monomando en lavabos.

Conjunto serie Tubo de Sanindusa para ducha con monomando, con rociador metálico anticalcáreo y maneta flexible



MAMPARA DE DUCHA

Se incluye mampara mediante vidrio de seguridad fijo de 1m de ancho. Tratamiento antical. Otras configuraciones de mamparas consultar

MUEBLES DE BAÑO CON LAVABO INTEGRADO

En baño principal, se incluye mueble de dimensión máxima de 120cm y hasta dos senos de lavabo.

En baños secundarios disponible en medidas 60cm y 100cm. En aseos incluido mueble de 60cm, según muestrario.

Más información: Pack personalización de baños.

EQUIPAMIENTO EN COCINAS



Imagen lineaquattro.com

Mobiliario de cocina de estilo italiano lacado en color mate, colecciones .

Encimera en material porcelánico de gran formato NEOLITH.

Electrodomésticos, Frigoríficos integrados, nevera más nevera con congelador (side-by-side), horno, microondas, campana extractora con motor en la cubierta para un mayor confort acústico en cocina, placa de inducción con zona libre, y lavavajillas con tercera bandeja. Todo de la mejor serie de BOSCH.



Imágenes Neolith.com

PUERTAS

Puertas interiores abatibles DM color blanco acabado liso. Se incluye manilla de acero inoxidable y condensa en baños , también en dormitorio principal.

PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA

Puerta de PVC con cerradura de seguridad, en color blanco para modelos de vivienda con un estilo de diseño moderno y en rústicas color a elegir.

RODAPIÉS

Colocación de rodapié de 10 cm color blanco en el perímetro de todas las zonas interiores, salvo en baños y sótanos, donde no se colocará rodapié.

Si necesitas más, consulta nuestro Pack de Personalización de Carpintería Interior.



SERVICIOS ADICIONALES

Desde la elección de la parcela hasta el último detalle que imagines en tu vivienda, podemos acompañarte en la medida que lo necesites ofreciéndote los siguientes servicios:

Asesoramiento en la compra y elección de la parcela. Ponemos a tu disposición el asesoramiento técnico y urbanístico para buscar la parcela idónea tu nuevo hogar.

Financiación. Nuestro departamento financiero, te ayudará a conseguir las mejores condiciones para tu hipoteca, autopromotor.

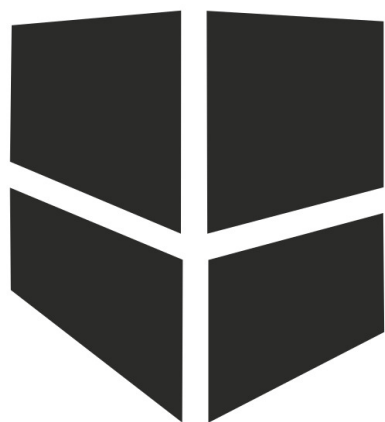
Servicios de arquitectura. Si todavía no tienes proyecto de obra, puedes contratar a tu arquitecto especialista en nuestras casas industrializadas. Formaremos un equipo junto al arquitecto asignado a tu vivienda, teniendo el control sobre los costes de construcción en todo momento.

Interiorismo. Es muy importante realizar el proyecto de interiorismo en la fase de Diseño de Proyecto. La elección de materiales, los detalles y compra de mobiliario serán un factor determinante para sentir que tu casa es un hogar.

Paisajismo: Acompaña tu casa con un jardín acorde a tus necesidades y gusto a con vegetación autóctona o exótica.







vilas



contacto@vilas.com

685 883 866 – Talavera de la Reina - España