

**RESIDENCIAL CERRO DEL CASTILLO.  
PARCELA M-6.3 DEL SECTOR "CERRO DEL CASTILLO OESTE",  
VALDEMORO**

**MEMORIA DE CALIDADES**

**VIVIENDAS PERSONALIZABLES**

---

**Los clientes podrán tener las siguientes elecciones:**

**SIN SOBRE COSTE**

- Posibilidad de ampliar salón uniéndolo a la cocina y/o al dormitorio colindante (excepto dormitorios principales) en aquellos modelos que lo permiten (consultar opciones)
- 3 tonos de acabado de solado de tarima flotante laminada
- 3 tonos de pintura para las paredes interiores
- 3 colores de puertas de muebles de cocina y 2 colores de encimera
- Sustitución de bañera por plato de ducha

**CON SOBRE COSTE**

- Instalación de bidé (en aquéllos baños en los que haya espacio a determinar por la DF)
- Puntos extras de agua, luz y televisión en terrazas de pisos de planta baja y ático.
- Instalación de los aparatos de Aire Acondicionado

**PAVIMENTO**

---

**Vivienda:**

- Solado general de tarima flotante laminada estratificada AC4.
- Los rodapiés en DM rechapados en blanco a juego con el acabado del resto de la carpintería interior.
- Gres cerámico en cuartos húmedos (baños y cocinas).
- Gres cerámico antideslizante para exteriores en terrazas y tendederos.
- Previo a la ejecución del pavimento se colocará lámina anti-impacto en toda la vivienda.

VºBº Gerencia de Promociones

Fecha:

### **Zonas Comunes:**

- Peldañeado y rellanos de escaleras: Granito.
- Rellanos de ascensores: Granito.
- Trasteros: Hormigón pulido.
- Urbanización: Gres de exteriores y/o loseta hidráulica a elegir por la Dirección Facultativa.

---

### **ALICATADOS**

- Azulejos gres cerámico en baños y cocinas, color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

---

### **TECHOS Y FALSOS TECHOS**

- Posibilidad en paramentos verticales de elección sin sobre coste del color de la pintura plástica lisa, entre las 3 opciones del catálogo.
- Falso techo con placas de cartón-yeso laminado en baños, cocina y en general en todas las zonas en las que discurran instalaciones colgadas.
- Resto de la vivienda en guarnecido de yeso.

---

### **PINTURA**

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales. Techos en color blanco.

---

### **COCINA**

- Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad de aglomerado, acabado melamina.

Incluyen:

- Encimera de aglomerado de 3 cm de espesor chapada de melamina.
- Placa Vitrocerámica.
- Campana extractora integrada en amueblamiento alto.
- Fregadero de Acero Inoxidable de un seno con escurridor sobre encimera y grifo monomando.

VºBº Gerencia de Promociones

Fecha:

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

---

-Carpintería de aluminio termolacada en color a elegir por la Dirección Facultativa con rotura de puente térmico.

-Acrilamiento doble tipo CLIMALIT o similar.

-Persiana de aluminio térmico, con capialzado compacto en salones y dormitorios, no hay persianas en baños y cocinas.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

---

-Llave única, con la misma llave de la puerta de su vivienda cada propietario puede también abrir su trastero, la cancela exterior, y el portal.

-Puerta de entrada blindada, lacada en blanco con 4 acanaladuras horizontales al interior y lisa al exterior.

-Puertas de paso lacada en blanco con 4 acanaladuras horizontales.

-Puertas vidrieras en cocina y salón.

-Armarios empotrados tipo monoblock de aglomerado de madera acabado en melamina blanco. Balda superior y barra de colgar.

-Puertas de armarios acabados en blanco, hojas lisas y enterizas con apertura abatible o corredera según criterio de la Dirección Facultativa.

## **FACHADAS**

---

-Ladrillo caravista tipo klinker en distintos colores según diseño de la Dirección Facultativa, aislamiento con espuma de poliuretano proyectado y/o lana mineral en función del proyecto, dando cumplimiento al Código Técnico de Edificación. Se trasdosará con placa sencilla de cartón-yeso tipo pladur autoportante con perfilera y aislamiento con lana mineral en la cámara.

-Barandillas de terrazas de plantas de pisos en vidrio combinando acabado transparente y translúcido.

-Petos de terrazas de áticos en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior, y/o vidrio combinado transparente y translúcido, según proyecto.

VºBº Gerencia de Promociones

Fecha:

-Separación de terrazas colindantes mediante vidrio translúcido y/o lamas metálicas.

-Ocultación de las lavadoras y espacio previsto para máquinas exteriores de aire acondicionado, situados en terrazas mediante vidrio translúcido, y/o lamas metálicas.

---

### **CUBIERTA**

---

-Cubierta plana invertida no transitable con aislamiento de Poliestireno Extruido y protección mediante grava.

-Cubierta plana invertida transitable asociada a vivienda con aislamiento de Poliestireno Extruido y protección con gres de exteriores.

---

### **TABIQUERÍA**

---

-Tabiquería interior formada por placa sencilla de cartón-yeso tipo pladur auto-portante.

-Separación entre viviendas mediante ladrillo de hueco doble de 8cm de espesor trasdosado en ambas caras por placas sencillas de cartón-yeso tipo Pladur auto-portante, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral de 40mm de espesor dando cumplimiento al CTE.

---

### **FONTANERÍA Y SANITARIOS**

---

-Sistema de distribución mediante tubería de Polietileno reticulado con coquilla de aislamiento donde indique la normativa.

-Sanitarios en color blanco marca ROCA modelo GAP.

-Los inodoros tendrán un sistema de doble descarga para el ahorro del consumo de agua.

-Grifería de baños tipo monomando marca ROCA

-Apoyo de ACS mediante placas solares situadas en cubierta.

-Punto de agua con grifo en una terraza o jardín por vivienda, siempre por la que se accede desde el salón.

---

### **CALEFACCION**

---

-Caldera centralizada por condensación de gas para la producción de calefacción y ACS.

VºBº Gerencia de Promociones

Fecha:

-Contadores de calorías y ACS individuales para que cada vivienda pague exclusivamente lo que consume.

-Radiadores de aluminio. En los baños los radiadores serán de tipo toallero.

-Regulación por termostato en salón de programación digital.

---

### **ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

---

-Electrificación de grado ALTO según Reglamento de Baja Tensión.

-Mecanismos en color blanco.

-Instalación de tomas de TV en salón, dormitorios y cocina, así como en una terraza por vivienda, siempre una a la que se accede desde el salón.

-Instalación de telefonía con tomas según Normativa vigente.

-Cada terraza tendrá un punto de luz en el techo o fachada según proyecto

---

### **AIRE ACONDICIONADO**

---

-Pre-instalación de aire acondicionado tipo multi-split en dormitorios y salón.

-Líneas de tuberías frigoríficas de cobre con coquilla aislante y conexión eléctrica incluida.

-Previsión de espacio de máquina exterior condensadora en tendederos y terrazas privativas.

---

### **ASCENSOR**

---

-Acabado interior de la cabina en laminado, suelo de granito y pasamanos de acero inoxidable.

-Iluminación por led con apagado automático.

-Los ascensores serán de bajo consumo.

-Puertas de acero inoxidable en planta baja; resto de plantas en chapa pintada.

---

### **URBANIZACIÓN DE PARCELA**

---

-Urbanización cerrada con conserjería junto al acceso peatonal.

-Pista de pádel  
-Piscina para adultos y piscina infantil  
equipada con aseos.

VºBº Gerencia de Promociones

Fecha:

-Amplia zona de solárium.

-Zona de picnic.

-Zona de juegos infantiles.

-Pista deportiva con canasta de baloncesto.

-Zona de Fitness exterior.

-Zona de aparcamiento para bicicletas.

-Zona de paseo con pérgola.

-Puertas peatonales y de vehículos con dimensiones según proyecto  
formadas por marco metálico y lamas de chapa.

-Las puertas de garaje llevarán automatismo motorizado con mando a  
distancia.

-En las zonas ajardinadas se plantarán arbustos de tipo mediterráneo.

-Dotación de mobiliario de urbanización con bancos de madera y  
papeleras de chapa de acero perforada.

-Luminarias exteriores con instalación de sensores de luz para  
encendido automático.

## PLANTAS DE SÓTANO

---

-Acabado mediante hormigón pulido en garajes.

-Hormigón rayado en rampas de garaje.

-Acceso a núcleos de vivienda mediante ascensor.

-Instalación contra incendios y Sistemas de Ventilación cumpliendo el  
vigente Código Técnico de la Edificación

-Marcado y numeración de plazas de garaje.

**Este documento tiene carácter informativo y las posibles modificaciones  
sobre el contenido del mismo se establecerá según criterio de la  
dirección facultativa y la promotora.**

VºBº Gerencia de Promociones

Fecha: