

**RESIDENCIAL EL SOTO.  
PARCELAS SP6, SP5, SP4 DEL PP7, EN AVENIDA ABOGADOS DE  
ATOCHA, MÓSTOLES**

**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.

**CON SOBRE COSTE**

- Instalación de bidé (en aquellos baños en los que haya espacio a determinar por la DF).
- Sustitución de bañera por plato de ducha.
- Puntos extras de agua y televisión con tomas eléctricas en terrazas de pisos de planta baja y ático.
- Instalación de los aparatos de Aire Acondicionado.
- Personalización total de mobiliario de cocina directamente con empresa instaladora, siempre que se respeten las tomas de instalaciones de proyecto.
- Punto de recarga para coche eléctrico Chargemaster 7kW instalado.

**URBANIZACIÓN DE PARCELA**

---

- Urbanización cerrada con conserjería junto al acceso peatonal.
- Pista de pádel de césped artificial.
- Piscina para adultos y piscina infantil, con escalera de obra e iluminación nocturna subacuática, valladas en todo su perímetro, equipadas con aseos.
- Amplia zona de solárium.
- Zona de picnic de césped natural, con mesas, fuente y árboles.

- Zona de juegos infantiles.
- Pista deportiva de césped artificial con porterías de fútbol sala.
- Zona de Fitness exterior.
- 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, combinando con árboles según diseño de la DF.
- 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.

---

### **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.

---

### **CALEFACCIÓN**

---

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

---

### **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.

---

## PAVIMENTOS

---

### **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.

### **Zonas Comunes:**

- Peldañado y rellanos de escaleras: Granito.
- Rellanos de ascensores y pasillos sobre rasante: Granito combinando dos colores.
- 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, distribución en alturas 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 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.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

---

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

-Acristalamiento 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 interior en melanina con textura textil. 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 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.

-Barandillas de las terrazas voladas, en vidrio acabado transparente y/o translúcido, según proyecto.

-Petos de terrazas no voladas (apoyadas en plantas inferiores), en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior, y/o vidrio combinado transparente y translúcido, según proyecto.

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

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

- Colocación de rejas en huecos de viviendas de planta baja. Serán fijas en los huecos de tamaño ventana y abatibles con cerradura en las de tamaño puerta.

---

### **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 o ladrillo de gran formato enlucido de yeso.

-Separación entre viviendas mediante hoja de ladrillo hueco doble de 8cm de espesor trasdosado en ambas caras por placas sencillas de cartón-yeso tipo Pladur auto-portante o combinación de hojas de ladrillo enlucido de yeso en el lado de las viviendas.

---

### **FONTANERÍA Y SANITARIOS**

---

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

-Sanitarios en color blanco.

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

-Grifería de baños tipo monomando.

-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.

---

### **ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

---

-Instalación para WIFI comunitario.

-Videoportero en blanco y negro.

-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.

---

### **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.

---

### **PORTAL Y DESCANSILLOS**

---

-Paramentos con zonas de vidrio, zonas de texturglass y resto de zonas en pintura lisa, según diseño de la DF.

-Espejo en portal.

---

### **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 establecerán según criterio de la dirección facultativa y la promotora.**