

RESIDENCIAL



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

#### CON SOBRE COSTE

- Puntos extras de agua 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.

### **Zonas Comunes:**

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

---

### **TECHOS Y FALSOS TECHOS**

---

- 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 y acabado con pintura plástica lisa en color blanco..

---

### **COCINA**

---

- Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad de aglomerado, acabado melamina.
- Forrado de pared entre muebles altos y bajos de tablero laminado

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.

---

### **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 salón según planos.
- 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 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 ó ladrillo de gran formato enlucido en yeso.
- Barandillas de terrazas de plantas de pisos en vidrio acabado transparente y/ó translúcido , según criterio de la Dirección Facultativa.
- Petos de terrazas de áticos en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior, y/o vidrio transparente y/ó translúcido, según proyecto.
- 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 lamas metálicas y/ó vidrio translúcido según proyecto.

## **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.

## **TABICUERÍA**

---

-Tabiquería interior formada por placa sencilla de cartón-yeso tipo pladur auto-portante ó ladrillo de gran formato enlucido en yeso..

-Separación entre viviendas mediante hoja de ladrillo de hueco doble de 8cm de espesor trasdosado en ambas caras por placas sencillas de cartón-yeso tipo Pladur auto-portante ó 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.

## **CALEFACCION**

---

-Instalación de caldera individual de gas natural,mixta para la calefacción y para la producción de agua caliente sanitaria.

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

-Regulación por termostato en salón de programación digital.

## **ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

---

-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

## **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 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**

---

- Pramentos con zonas de texturglass y resto de zonas en pintura lisa, según diseño de la DF.
- Espejo en el portall.

## **URBANIZACIÓN DE PARCELA**

---

- Urbanización cerrada con conserjería junto al acceso peatonal.
- Pista de pádel
- Piscina para adultos y piscina infantil vallada en todo su perímetro, equipada con aseos.
- Amplia zona de solárium.
- Zona de picnic.
- Zona de juegos infantiles.
- Pista deportiva con canasta de baloncesto.

-Zona de Fitness exterior.

-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.**