



RESIDENCIAL POMARADA
48 VIVIENDAS EN LA CALLE SAN ISIDRO, 20
VALDEMORO

MEMORIA DE CALIDADES



VIVIENDAS PERSONALIZABLES

Los clientes podrán tener las siguientes elecciones:

SIN SOBRE COSTE

- Elección entre 4 tonos de acabado de solado de tarima flotante laminada AC4
- Elección entre 4 tonos de pintura para las paredes interiores.



PAVIMENTO

Vivienda:

- Solado de tarima flotante laminada apta para cocinas en salón y cocina.
- Solado de tarima flotante laminada no apta para cocinas en el resto de estancias (excepto baños).
- Los rodapiés en DM en blanco a juego con el acabado del resto de la carpintería interior.
- Gres cerámico en baños.
- En vivienda dúplex peldañado de escaleras interiores en gres o terrazo pulido.
- Gres cerámico antideslizante para exteriores en tendederos y terrazas según planos comerciales.
- En jardines privados, solado gres cerámico

Zonas Comunes:

- Peldañado de escaleras interiores en gres o terrazo pulido.
- Rellanos de escaleras, ascensores, y pasillos comunes sobre rasante, en gres o terrazo pulido.
- Garaje en hormigón pulido.
- Trasteros en hormigón pulido o gres.
- Salas de instalaciones en hormigón pulido o gres.



PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales.
- En baños y cocinas, alicatado de gres cerámico combinado con pintura plástica lavable según diseño y distribución a elegir por la Dirección Facultativa.



TECHOS Y FALSOS TECHOS

- Falso techo en baños, cocina y en general en todas las zonas de interior de vivienda en las que discurran instalaciones colgadas.
- Resto del interior de la vivienda en guarnecido de yeso y acabado con pintura plástica lisa en color blanco.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC o aluminio lacado en color a elegir por la Dirección Facultativa con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento doble.
- Persiana de aluminio, con capialzado compacto en salones, cocinas y dormitorios, no hay persianas en baños.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Llave única, con la misma llave de la puerta de su vivienda cada propietario puede también abrir su trastero, las cancelas exteriores comunes y portales y cualquier puerta intermedia necesaria para circular entre su plaza de garaje, trastero y vivienda.
- Puerta de entrada de madera blindada, con revestimiento de melamina lisa en blanco. En los casos en los que la puerta esté a la intemperie, la puerta será metálica.
- Puertas de paso de madera semimaciza con revestimiento de melamina lisa en blanco.
- Armarios empotrados tipo monoblock de aglomerado de madera acabado exterior en melamina blanco y acabado interior en melamina tipo textil. Balda superior y barra de colgar.
- Puertas de armarios acabados en blanco, hojas lisas y enterizas con apertura abatible, excepto casos puntuales en los que la Dirección Facultativa determine que es necesaria apertura corredera.



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 autoportante.
- En pisos de planta baja, petos en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior con vallado tipo Hércules. En zonas en las que haya que contener tierras, y por igualar acabados con estas zonas, podrán ejecutarse mediante muros de hormigón armado visto.
- En terrazas de pisos de plantas intermedias, barandilla en vidrio con acabado translúcido.
- En áticos petos en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior.
- En viviendas áticos los petos de terraza en medianera serán enfoscados y pintados con vallado.
- Rejas en ventanas de planta baja que tengan contacto directo con la calle (no en aquellas que den a su propia terraza)
- Tendederos con ocultación de vistas metálico.



CUBIERTA

- Cubierta plana invertida no transitable con aislamiento de poliestireno extruido y protección mediante grava.



TABIQUERÍA

- Tabiquería interior formada por placa sencilla de cartón-yeso autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
- Separación entre viviendas mediante hoja de ladrillo trasdosado en ambas caras por placas sencillas de cartón-yeso autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana mineral o lana de roca.



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.
- Punto de agua con grifo en una terraza o jardín, exceptuando los balcones, por vivienda a la que se accede desde el salón, a determinar por la DF. Se ubicará en la fachada de la vivienda.
- Platos de ducha de resina en baños.



CALEFACCIÓN Y ACS

- Sistema centralizado de Aerotermia para la producción de calor y frío del suelo radiante-refrescante, así como del agua caliente sanitaria (ACS).
- Interruptor modo invierno-verano.
- Circuito independiente para ambos baños, en caso de haber dos en la vivienda, y así evitar condensaciones.
- Contadores individualizados por vivienda de climatización y ACS.



ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Videoportero en color. El control de acceso se realizará mediante terminal de videoportero automático conectado entre la vivienda y la puerta de acceso principal a la parcela.
- Electrificación de grado básico según Reglamento de Baja Tensión.
- Mecanismos en color blanco.
- Instalación de tomas de TV en salón y dormitorios.
- Instalación de telefonía con tomas según Normativa vigente.
- Cada terraza tendrá un punto de luz en el techo o fachada según proyecto (luminaria no incluida).
- Edificio con instalación de fibra óptica según Normativa vigente.
- Antena de televisión digital terrestre comunitaria.



ASCENSOR

- Acabado interior de la cabina en laminado, con espejo y pasamanos de acero inoxidable.
- Iluminación por led con apagado automático.
- Los ascensores serán de bajo consumo.
- Puertas de chapa pintada.



URBANIZACIÓN DE PARCELA

- Urbanización cerrada con conserjería.
- Piscina vallada en todo su perímetro y equipada con aseos.
- Las puertas de garaje llevarán automatismo motorizado con apertura a distancia a través del bluetooth del Smartphone mediante una App, además de apertura mediante llave magnética.
- 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 plantas de viviendas mediante ascensor.
- Preinstalación de recarga de coches eléctricos según normativa.
- Instalación contra incendios y Sistemas de Ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación.
- Marcado y numeración de plazas de garaje