



# 15 VIVIENDAS DE OBRA NUEVA **VALDEMORO**



**imantium**

INVERSIONES



# MEMORIA DE CALIDADES



# 01

## FACHADAS

Fachada formada por la combinación de fábrica de ½ pie de ladrillo cara vista con otros revestimientos que realzan la volumetría de la edificación.

## CUBIERTAS Y TERRAZAS

Cubierta del edificio plana no transitable, acabada en grava y con espesores de aislamiento suficiente para cumplir normativa.

Cubierta plana transitable en terrazas y patios de viviendas, acabado en solado cerámico, y en su caso con espesores de aislamiento suficientes para cumplir normativa.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores de vivienda con sistema de doble placa de yeso laminado en cada cara del tabique, y aislamiento acústico en el interior con paneles de lana mineral.

En el caso de tabiques de zona húmeda se colocará una placa de yeso laminado del tipo hidrófugo por cada cara alicatada.

La separación entre viviendas y entre éstas y zonas comunes, se ejecutará con un sistema mixto de fábrica de ladrillo más trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

## CALEFACCIÓN Y A.C.S

Climatización y ACS mediante suelo radiante/refrescante con producción individual mediante aerotermia, con circuitos independientes por estancias.

## REVESTIMIENTO DE PAREDES

Baño Principal y secundario – Alicatado con plaqueta de gres hasta el techo en las cuatro paredes o parámetros del mismo.

Cocinas – Alicatado con plaqueta de gres hasta el techo.

Resto de estancias – Pintura plástica lisa.

## REVESTIMIENTO DE SUELOS Y TECHOS

En todas las estancias de la vivienda se colocará el mismo gres porcelánico.

Se colocará falso techo de yeso laminado en cocina, baños y en aquellas zonas donde sea necesario por paso de instalaciones como en distribuidores, pasillos o entradas de dormitorios.

Terrazas con baldosa cerámica apta para exteriores, con pendiente para facilitar la evacuación de agua de lluvia.

Portales y zonas comunes. – Solado con gres porcelánico en portal y distribuidores de plantas de vivienda.

## CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a vivienda blindada.

Puertas interiores de paso de madera lacadas en blanco, con cristal en puerta de cocina.

El rodapié de madera del mismo color que la carpintería interior.

Armarios empotrados modulares de hojas abatibles lacadas blancas. Acabado interior de melamina con división de maletero y barra de colgar.

# 02

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías abatible de PVC cumpliendo con las exigencias del HE del CTE.

Acrilamiento de doble vidrio con cámara de aire y bajo emisivo.

Persianas enrollables, de lamas de aluminio con aislamiento térmico, excepto en cocinas y baños.

## FONTANERÍA

Inodoro y Lavabo de porcelana vitrificada.

Plato de ducha de resina.

Bañera de Acero ó Acrílica.

Grifería monomando cromada y con flexo en ducha y bañera.

Toma de agua en terrazas (una por vivienda).

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Toda la instalación se ejecutará de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y será legalizada ente la DGIEM de Madrid.

Las viviendas contarán con diferenciales superinmunizados.

Dispondrá de acceso a Telecomunicaciones preparado para la incorporación de Tv por cable y digital.

Tomas de televisión y teléfono de telecomunicaciones en salón, dormitorios y cocina.

Punto de luz y enchufe en terrazas.

## VENTILACIÓN INTERIOR VIVIENDA

Todas las estancias se ventilarán mecánicamente a través de la cocina y/o los baños, cumpliendo lo exigido por el CTE-DB-HS3. Las cocinas dispondrán de salida de humos independiente.

## COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, y con encimera de madera laminada con grifo y fregadero.

Las cocinas se entregarán equipadas con Horno, Vitrocerámica y Campana Extractora.

## INSTALACIONES DE ZONAS COMUNES Y EXTERIORES

Urbanización común cerrada perimetralmente, adoquinada y ajardinada con zonas verdes y plantas ornamentales en jardineras.

Se cuidará especialmente el alumbrado e iluminación de zonas comunes, intentando dotar al conjunto de un ambiente agradable.

Piscina de verano con revestimiento del vaso de gresite.

Trasteros individuales, con puerta de chapa metálica lisa, solados con gres, pintados y con un punto de luz.

Acceso peatonal a urbanización mediante videoportero automático en cancela exterior y portero en portal interior de la urbanización.

La puerta de garaje será automatizada con mando a distancia



# 03

## ELECCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Entre las opciones que determine la promotora para la promoción, se podrá elegir y personalizar los siguientes elementos:

Elección de suelos de toda la vivienda.

Elección de Color muebles cocina y encimera

Puertas interiores de vivienda.

## MODIFICACIONES OPCIONALES

Se permitirán algunas modificaciones opcionales, las cuales se mencionan a continuación, quedando pendiente valorar económicamente cada una de las opciones:

Mampara de baño

Mueble de baño

Puerta Acorazada

Encimera porcelánica

(\*) Se permitirán leves modificaciones en las distribuciones interiores, sin generar alteraciones graves en la propia vivienda ni a terceros, y previo visto bueno por parte de los técnicos facultativos. No se permitirán alteraciones en la estética general de la fachada.

(\*\*) Todas estas modificaciones deberán ser aprobadas previamente por la DF, y acarrearán un sobrecoste que será comunicado al cliente con anterioridad a la ejecución de los trabajos.



## Contacto

Teléfono: 91 628 69 25

[info@imantiuminversiones.es](mailto:info@imantiuminversiones.es)

[www.imantiuminversiones.es](http://www.imantiuminversiones.es)

## Dirección

Avda. Juan Pablo II

Nº 18. Local 3. CP: 28320 - Pinto (Madrid).



**imantium**

INVERSIONES