

Memoria de calidades – Promoción de 16 Viviendas en Serranillos del Valle

Promoción de obra nueva situada en Calle San Juan 36 (Serranillos del Valle, Madrid), compuesta por 16 viviendas de **3 y 4 dormitorios y de 2 y 3 baños**. Viviendas en **planta baja** con jardín privado o **viviendas dúplex** en planta alta. Acabados modernos de **alta calidad** y diseño pensado para el confort. A continuación, se detallan las principales calidades por apartado:

Estructura

- Muros de **hormigón armado** de alta resistencia.
- Forjados **unidireccionales** de hormigón armado.
- Cimentación mediante **zapatras** aisladas, garantizando máxima solidez.

Fachada

- Cerramiento exterior con doble hoja de **ladrillo** y aislamiento termo-acústico interior.
- Sistema de aislamiento térmico exterior **SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) para mayor eficiencia energética.
- Acabado de fachada en revoco monocapa impermeable de **alta durabilidad** (color y diseño según proyecto).

Tabiquería

- **Divisiones interiores** realizadas con ladrillo hueco doble, enlucido en yeso para un acabado liso.
- Separación entre viviendas mediante doble tabique con aislamiento acústico, asegurando **privacidad** y confort sonoro.

Ascensor

- El edificio dispone de ascensor con acceso a todas las plantas, incluido sótano, con cabina de diseño moderno, puertas automáticas y acabado interior acorde a las zonas comunes. Cumple normativa vigente en materia de accesibilidad.

Gimnasio

- El gimnasio contará con ventilación adecuada, iluminación LED de bajo consumo y acabados acordes a las zonas comunes del residencial. Se prevé la instalación de equipamiento básico para entrenamiento funcional y cardiovascular, orientado al bienestar y la actividad física de los residentes.

Carpintería exterior

- **Ventanas** de PVC con rotura de puente térmico (RPT) y doble acristalamiento tipo Climalit, ofreciendo gran aislamiento térmico y acústico.
- **Persianas** térmicas excepto en baños, con accionamiento manual (motorización eléctrica **opcional**).

Carpintería interior

- **Puerta de entrada blindada** de seguridad, con cerradura de alta protección (acorazada **opcional**).
- **Puertas interiores** de DM, acabadas en lacado blanco, con herrajes modernos en acero inoxidable.
- **Armarios empotrados** en dormitorios tipo block, vestidos interiormente y con puertas a juego lacadas en blanco.

Pavimentos y acabados

- **Pavimento cerámico** antideslizante de primera calidad en interiores (gres porcelánico).
- **Paredes interiores** acabadas en **pintura plástica lisa blanca** (sin gotelé), techos con acabado liso y molduras sencillas (paleta de colores **opcional**).
- **Pavimento exterior** en zona de acceso a viviendas mediante hormigón impreso para exterior con resistencia al deslizamiento tipo C3 según CTE.

Instalaciones

- **Electricidad** completa según normativa, con mecanismos (interruptores y enchufes) de primera calidad y diseño moderno.
- **Iluminación LED** de bajo consumo en accesos y zonas comunes del edificio.
- **Telecomunicaciones:** tomas de TV y datos en salón y todos los dormitorios; preinstalación para conexión de fibra óptica.
- **Videoportero electrónico**, con control de acceso desde cada vivienda.

Climatización

- **Sistema de aerotermia** individual para calefacción y agua caliente sanitaria (ACS), de alta eficiencia energética.
- **Suelo radiante** por aerotermia en todas las estancias, proporcionando calefacción y refrigeración uniforme en verano/invierno.

Eficiencia energética

- Viviendas de **alta eficiencia** con excelente aislamiento térmico en muros, cubiertas y carpinterías (reducción de consumos y ahorro energético).

- **Calificación energética A**, garantizando un hogar sostenible y menor gasto en suministros.

Iluminación

- **Mecanismos** tipo Simón 82 Detail, diseño moderno y alta calidad.
- **Luminarias interiores** compuestas por Downlights LED en cuartos húmedos y espacios de circulación.
- **Iluminación** de bajo consumo con tecnología **LED** en todas las estancias.
- **(Opcional) Ambiente LED** indirecto en salón y dormitorio principal.

Baños

- **Sanitarios** de porcelana vitrificada de suelo (suspendido **opcional**).
- **Plato de ducha** extraplano antideslizante y bañera (según baño), (mampara **opcional**).
- **Grifería** monomando cromada en lavabos y duchas, de diseño actual y bajo consumo de agua.

Cocina

- **Mobiliario de cocina** compuesto de módulo altos y bajos, con acabado moderno y líneas rectas, monocolor.
- **Encimera con fregadero** integrado.
- **Equipamiento de electrodomésticos básico** compuesto de vitro, horno y campana.
- **Grifería** cromada de bajo consumo
- **(Opcional) Posibilidad de equipamiento completo de cocina**

Exteriores

- **Viviendas en planta baja:** disponen de jardín privado de uso exclusivo, con **posibilidad de piscina individual o jacuzzi opcional y sobreelevados** (espacio ideal para ocio exterior).
- **Zonas comunes:** espacios de acceso ajardinados y pavimentados, con iluminación nocturna automática y acceso peatonal y rodados diferenciados. **Solarium con piscina comunitaria, zona infantil, espacio social Essentia.**

Garaje y trastero

- **Plaza de garaje** incluida por vivienda, situada en planta sótano de fácil acceso, con **preinstalación de punto de recarga** para vehículo eléctrico en cada plaza (cargador eléctrico de 6-7kW **opcional**).
- **Trastero** individual para cada vivienda, ubicado en zona sótano/común, proporcionando espacio extra de almacenaje.

Extras opcionales

- **Persianas motorizadas** eléctricas en todas las estancias (upgrade de confort).
- **Paleta de colores** para paredes y techo (personalización).
- **Baño** mobiliario de grifería y sanitario suspendido
- **Mamparas** para ducha o bañera.
- **Iluminación LED ambiental** indirecta en salón y dormitorio principal.
- **Sistema domótico** para control inteligente de iluminación, climatización y seguridad de la vivienda.
- **Electrodomésticos de cocina** integrados (equipamiento completo de cocina listo para usar).
- **Instalación de cargador** para coche eléctrico en la plaza de garaje (carga rápida doméstica).

*Esta memoria de calidades resumida tiene carácter informativo. Cada vivienda se entregará con las calidades indicadas, sujetos a posibles modificaciones por exigencias técnicas o de la dirección facultativa, manteniendo en todo caso un **alto estándar de calidad** en los materiales y acabados. ¡Disfrute de un hogar nuevo con las mejores prestaciones en Serranillos del Valle!*