LOS HOGARES DE
LA DEHESA

OBRA NUEVA · CASARRUBUELOS, MADRID

Memoria de *Calidades*

64 viviendas en Avenida Fernández Turbica, Nº 1
Casarrubuelos · Madrid

Urbanización privada | Piscina | Pista de pádel

VIVIR RODEADO DE NATURALEZA, SIN RENUNCIAR A NADA

Un hogar *a tu medida*

Porque cada familia es única, en Los Hogares de la Dehesa podrás personalizar los acabados de tu vivienda y darle tu propio carácter desde el primer día.

✦ SIN SOBRECOSTE

Viviendas personalizables

4 CATEGORÍAS DE ACABADOS · 4 TONOS A ELEGIR EN CADA UNA

1 Elige tu tarima → 2 Elige tu gres → 3 Elige tu pintura → **Tu hogar, con tu estilo**

4 TONOS A ELEGIR

Tarima en cocina y salón

Solado de tarima flotante laminada apta para cocinas.

4 TONOS A ELEGIR

Tarima en el resto de estancias

Solado de tarima flotante laminada para dormitorios y estancias.

4 TONOS A ELEGIR

Gres en baños y cocinas

Solado de gres cerámico en baños y cocinas independientes.

4 TONOS A ELEGIR

Pintura interior

Tonos de pintura para las paredes interiores de tu vivienda.

Tu casa, tu estilo. Todas las elecciones de personalización se realizan **sin coste adicional**: 4 tonos disponibles en cada categoría para que tu hogar refleje tu personalidad desde el momento de la entrega.

Pavimento

INTERIOR DE VIVIENDA

- **Tarima flotante laminada apta para cocinas** en salón y cocina, en viviendas con cocina incorporada.
- **Tarima flotante laminada** en el resto de estancias (excepto baños).
- **Rodapiés en DM blanco**, a juego con el acabado del resto de la carpintería interior.
- **Gres cerámico** en baños y cocinas independientes.
- **Gres cerámico antideslizante** para exteriores en terrazas, según planos comerciales.

Zonas comunes

ACABADOS DE CALIDAD EN TODO EL EDIFICIO

- **Peldañeado 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.
- **Urbanización:** combinación de diversos materiales y zonas ajardinadas según criterio de la Dirección Facultativa.

Paramentos verticales interiores

PAREDES CON ACABADOS CUIDADOS

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

Techos y falsos techos

INSTALACIONES OCULTAS, ESTÉTICA LIMPIA

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

Carpintería exterior

AISLAMIENTO Y CONFORT TÉRMICO

- **Carpintería de PVC o aluminio lacado** en color a elegir por la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico.
- **Acristalamiento doble** para un mayor aislamiento térmico y acústico.
- **Persianas de aluminio** con capialzado compacto en salones, cocinas y dormitorios (sin persianas en baños).

Carpintería interior

DETALLES PENSADOS PARA EL DÍA A DÍA

- **Llave única:** con la misma llave de la puerta de la vivienda, cada propietario podrá abrir también su trastero, las cancelas exteriores comunes, portales y cualquier puerta intermedia entre su plaza de garaje, trastero y vivienda.
- **Puerta de entrada blindada** de madera, con revestimiento de melamina lisa en blanco.
- **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 blanca e interior en melamina tipo textil, con balda superior y barra de colgar.
- **Puertas de armario acabadas en blanco**, hojas lisas y enterizas con apertura abatible, salvo casos puntuales en los que la Dirección Facultativa determine apertura corredera.

Fachadas

DISEÑO DURADERO Y EFICIENTE

- **Ladrillo caravista en distintos colores** según diseño de la Dirección Facultativa, con aislamiento de espuma de poliuretano proyectado y/o lana mineral en función del proyecto, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación. Trasdosado con placa de yeso laminado o gran formato, a determinar por la DF.
- En pisos de planta baja, **petos en ladrillo caravista** al exterior, enfoscados y pintados al interior, con vallado tipo Hércules. En zonas de contención de tierras podrán ejecutarse con muros de hormigón armado visto.
- En terrazas de plantas intermedias, **barandilla de barrotes de cerrajería**.
- **Rejas en ventanas de planta baja** con contacto directo con la calle (no en las que den a su propia terraza).

Cubierta

PROTECCIÓN Y AISLAMIENTO

- **Cubierta plana invertida no transitable** con aislamiento de poliestireno extruido y protección mediante grava.
- **Cubierta plana transitable** con acabado en solado de gres antideslizante.

Tabiquería

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

- **Tabiquería interior** de placa de yeso laminado autoportante o gran formato, a determinar por la DF, con aislamiento térmico y acústico.
- **Separación entre viviendas** mediante hoja de ladrillo trasdosada por ambas caras con placas de yeso laminado o gran formato, a determinar por la DF, con aislamiento térmico y acústico.

Fontanería y sanitarios

EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA

- **Distribución mediante tubería de polietileno reticulado** con coquilla de aislamiento donde indique la normativa.
- **Sanitarios en color blanco** y platos de ducha de resina en baños.
- **Inodoros con doble descarga** para el ahorro en el consumo de agua.
- **Grifería de baños tipo monomando.**
- **Punto de agua con grifo** en una terraza o jardín por vivienda con acceso desde el salón, ubicado en la fachada de la vivienda, a determinar por la DF.

Calefacción y ACS

AEROTERMIA: CONFORT SOSTENIBLE

- **Sistema centralizado de aerotermia** para la producción de calor y frío por conductos, así como de agua caliente sanitaria (ACS).
- **Termostato de control** en el salón.

Energía eléctrica y telecomunicaciones

CONECTIVIDAD PARA TU DÍA A DÍA

- **Videoportero en color:** control de acceso mediante terminal automático conectado entre la vivienda y la puerta de acceso principal a la parcela.
- **Electrificación de grado básico** según el Reglamento de Baja Tensión, con mecanismos en color blanco.
- **Tomas de TV** en salón y dormitorios, y **tomas de telefonía** según normativa vigente.
- **Punto de luz en cada terraza**, en techo o fachada según proyecto (luminaria no incluida).
- **Fibra óptica** en todo el edificio y antena de televisión digital terrestre comunitaria, según normativa vigente.

Ascensor

ACCESIBILIDAD Y BAJO CONSUMO

- **Cabina con acabado interior en laminado**, espejo y pasamanos de acero inoxidable.
- **Iluminación LED** con apagado automático y ascensores de **bajo consumo**. Puertas de chapa pintada.

Urbanización de parcela

UN OASIS PRIVADO PARA TODA LA FAMILIA

Urbanización cerrada

Piscina
Vallada y equipada

Pista de pádel
Para disfrutar del deporte en casa

Césped natural
Zonas verdes para desconectar

Juegos infantiles
Con estructura multijuego

Garaje inteligente
Apertura por Bluetooth desde App y llave magnética

- **Mobiliario de urbanización** con bancos de resina imitando madera y papeleras de chapa de acero perforada.
- **Iluminación ambiental exterior**.
- **Vallados tipo Hércules**.

Plantas de sótano

GARAJE CÓMODO Y PREPARADO PARA EL FUTURO

- **Acabado en hormigón pulido** en garajes y hormigón rayado en rampas. Plazas marcadas y numeradas.
- **Acceso directo en ascensor** a las plantas de viviendas.
- **Preinstalación de recarga para coches eléctricos** según normativa.
- **Instalación contra incendios y sistemas de ventilación** conforme al vigente Código Técnico de la Edificación.

LOS HOGARES DE
LA DEHESA

Tu nuevo hogar
te está esperando

64 viviendas de obra nueva en Casarrubuelos, diseñadas para vivir rodeado de naturaleza sin renunciar al confort, la eficiencia y los detalles que marcan la diferencia.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales de la Dirección Facultativa, sin que ello suponga merma de las calidades descritas. Los Hogares de la Dehesa · Avenida Fernández Turbica, Nº 1 · Casarrubuelos (Madrid).