

# 37 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y PAREADAS

**VALDEMORO** (MADRID)



**RESIDENCIAL**  
**HERMAFER**  
VALDEMORO III

**DESDE 336.000 € + IVA**

# INDICE



UBICACIÓN	.02
EMPLAZAMIENTO	.03
VISTA 1 PATIO INTERIOR	.04
TIPOLOGÍA CENTRAL PLANTAS 1	.05
TIPOLOGÍA CENTRAL PLANTAS 2	.06
TIPOLOGÍA LATERAL PLANTAS 1	.07
TIPOLOGÍA LATERAL PLANTAS 2	.08
OPCIONAL BUHARDILLA	.09
VISTA 2 CALLE INTERIOR	.10
CONFIGURACIONES OPCIONALES	.11
VISTA 3 SALÓN COMEDOR COCINA	.12
MEMORIA DE CALIDADES 1	.13
MEMORIA DE CALIDADES 2	.14

# UBICACIÓN

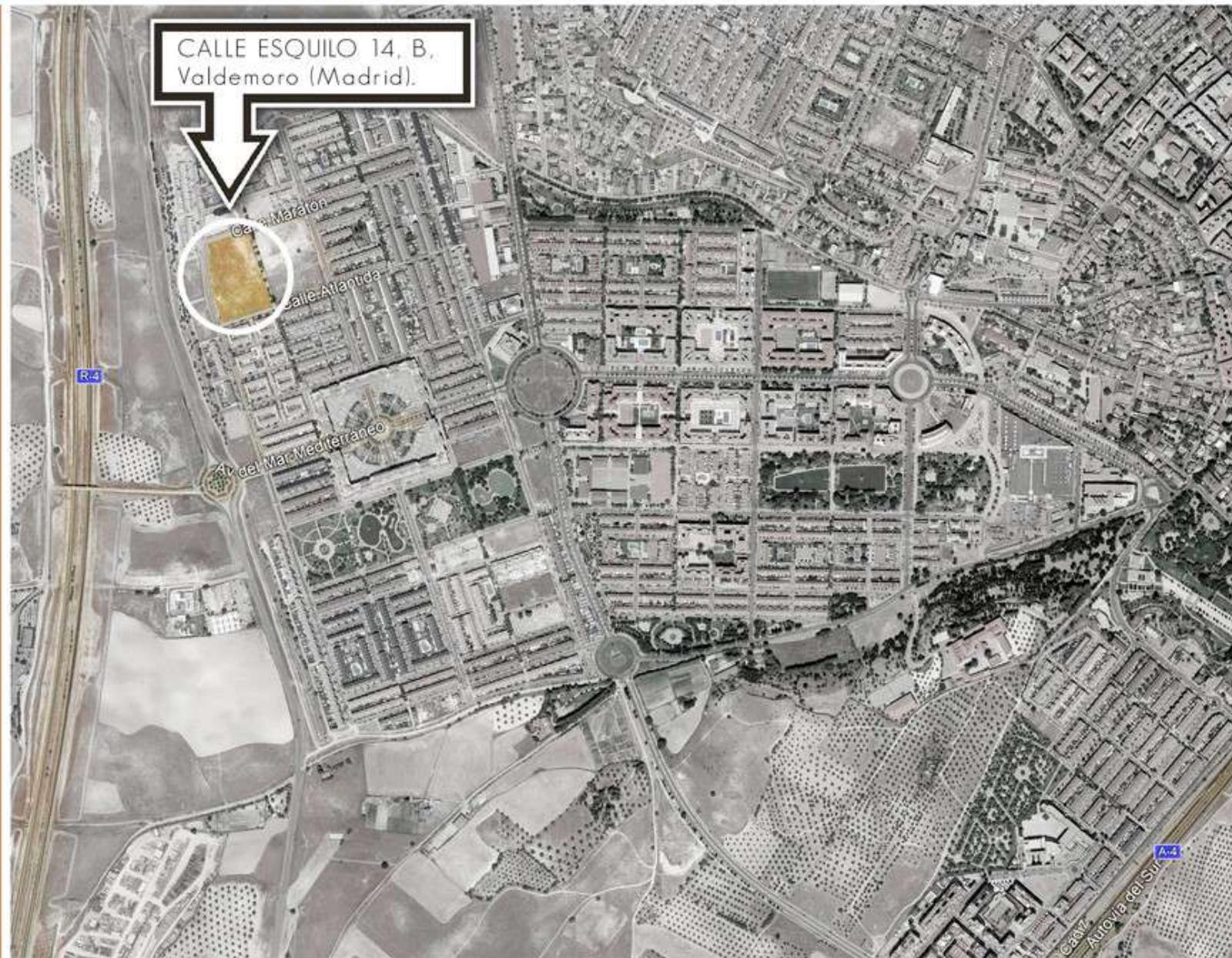
EL MEJOR ENCLAVE DE LA ZONA SUR DE MADRID

Residencial Hermafer Valdemoro III se ubica limitrofe con las vías R-4 y A-4, en el Término Municipal de Valdemoro.

Es un enclave ideal para disfrutar de una vida sosegada, alejada del bullicio de la gran ciudad.

La localidad de Valdemoro es sinónimo de calidad de vida, seguridad, limpieza y tranquilidad.

Ubicado en un entorno inigualable, Residencial Hermafer Valdemoro se convierte en una promoción, dentro de los lugares periféricos a la capital, con mejores posibilidades para vivir y comenzar una nueva etapa familiar.



# EMPLAZAMIENTO

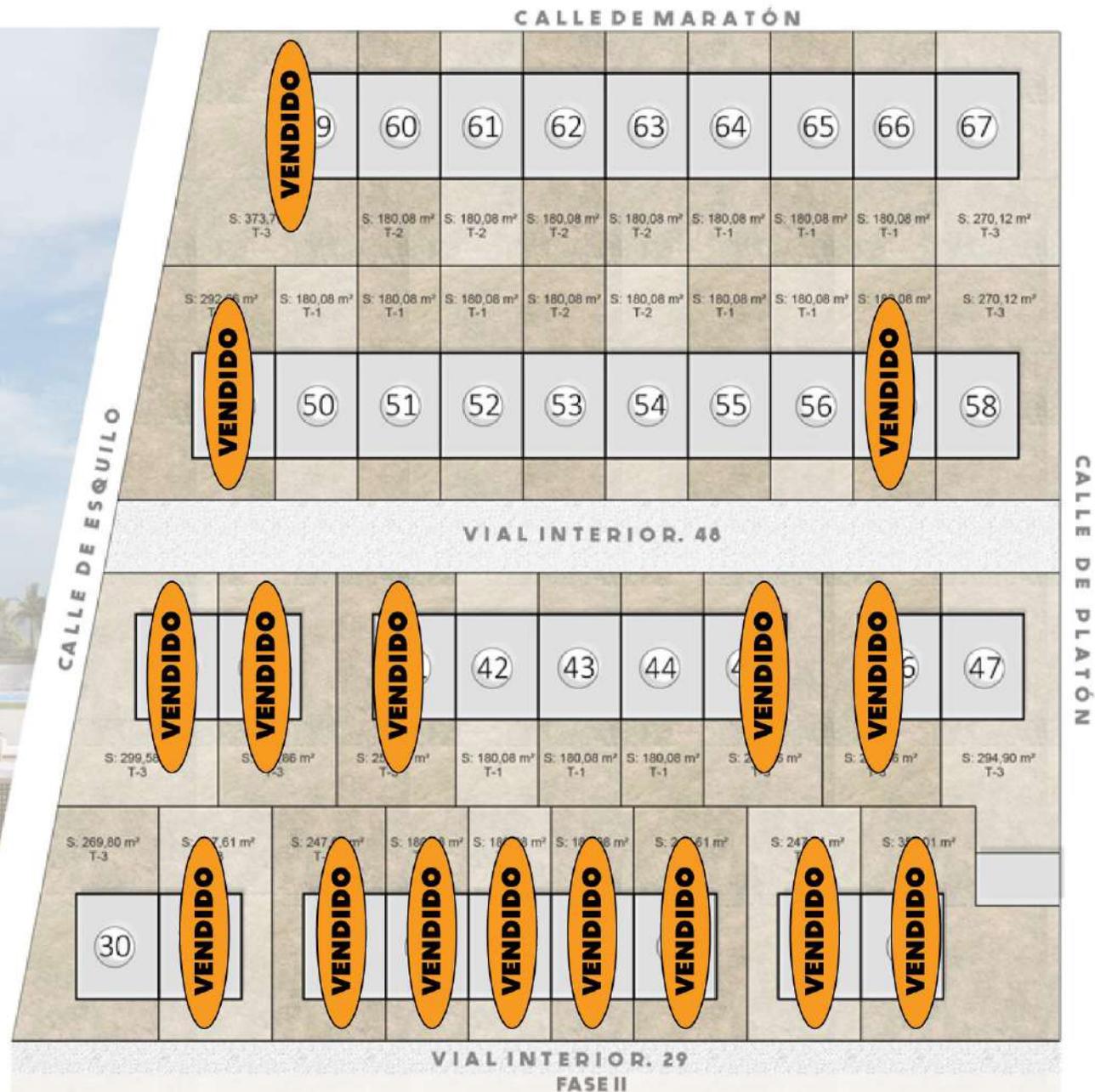
## "ZONA PRIVILEGIADA"

Ubicado en la zona sur de expansión en Valdemoro.

Se trata de una urbanización exclusiva de viviendas adosadas.

La promoción se ubica en las cercanías del parque "El Restón 2", que es una de las mayores zonas de verdes y de esparcimiento de la localidad.

A su vez, cada vivienda dispone de su propia parcela privada.



## VISTA DE PATIO INTERIOR

Nota: Opción solado y piscina privada.



"UN ENTORNO SEGURO  
PARA TODA LA FAMILIA"



**PARCELAS**  
Desde 180,08m<sup>2</sup> a 373,77m<sup>2</sup>  
de superficie.



**VIVIENDAS**  
Adosadas en esquina y  
pareadas.



**PARKING Y TRASTERO**  
Grandes espacios de  
almacenaje y garaje privado.



**PATIO**  
Acondicionamiento de patio  
con solado y Piscina privada.



**R**ESIDENCIAL  
**H**ERMAFER  
VALDEMORO III

*Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la Dirección facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. Mobiliario y elementos de decoración/vegetación no incluidos. Los peldaños de acceso a la vivienda y salidas a patios, puede alterarse en función de la rasante de las calles y corresponde a la Dirección Facultativa fijar el criterio. Consulte nuestro punto de venta. Toda la información requerida en el RD 515/89 de 21 de abril se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.*

0.4

# PLANTAS I (T1) SEMISÓTANO y BAJA

## 15 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA CENTRAL (T1)

Superficie útil	
Planta Semisótano	60,35 m <sup>2</sup>
Planta Baja	62,52 m <sup>2</sup>
Planta Primera	63,10 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	20,03 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>185,97 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>215,00 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta Baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,00 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>

## 6 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA CENTRAL (T2)

Superficie útil	
Planta Semisótano	60,34 m <sup>2</sup>
Planta Baja	62,47 m <sup>2</sup>
Planta Primera	62,28 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	20,03 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>185,39 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>214,42 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta Baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,00 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>

## 16 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA LATERAL (T3)

Superficie útil	
Planta Semisótano	59,51 m <sup>2</sup>
Planta Baja	60,87 m <sup>2</sup>
Planta Primera	61,23 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	28,45 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>181,61 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>210,06 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta Baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,00 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>



TIPOLOGÍA CENTRAL (T1): PLANTA SEMISÓTANO



TIPOLOGÍA CENTRAL (T1): PLANTA BAJA (vista con piscina opcional)



TIPOLOGÍA CENTRAL (T1): PLANTA PRIMERA



TIPOLOGÍA CENTRAL (T1): CUBIERTA

## PLANTAS 2 (T1) PRIMERA y CUBIERTA

### 15 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA CENTRAL (T1)

Superficie útil	
Planta Semisótano	60,35 m <sup>2</sup>
Planta baja	62,52 m <sup>2</sup>
Planta Primera	63,10 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	29,03 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>185,97 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>215,00 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,99 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>

### 6 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA CENTRAL (T2)

Superficie útil	
Planta Semisótano	60,34 m <sup>2</sup>
Planta baja	62,47 m <sup>2</sup>
Planta Primera	62,58 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	29,03 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>185,39 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>214,42 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,99 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>

### 16 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA LATERAL (T3)

Superficie útil	
Planta Semisótano	59,51 m <sup>2</sup>
Planta baja	60,87 m <sup>2</sup>
Planta Primera	61,23 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	28,45 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>181,61 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>210,06 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,99 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>

# PLANTAS 3 (T3) SEMISÓTANO Y BAJA

## 15 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA CENTRAL (T1)

Superficie útil	
Planta Semisótano	60,35 m <sup>2</sup>
Planta Baja	62,52 m <sup>2</sup>
Planta Primera	63,10 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	29,03 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>185,97 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>215,00 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta Baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,00 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>

## 6 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA CENTRAL (T2)

Superficie útil	
Planta Semisótano	60,34 m <sup>2</sup>
Planta Baja	62,47 m <sup>2</sup>
Planta Primera	62,28 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	29,03 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>185,39 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>214,42 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta Baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,00 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>

## 16 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA LATERAL (T3)

Superficie útil	
Planta Semisótano	59,51 m <sup>2</sup>
Planta Baja	60,87 m <sup>2</sup>
Planta Primera	61,23 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	28,45 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>181,61 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>210,06 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta Baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,00 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla altura ≥ 1,50m	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>



TIPOLOGÍA LATERAL (T3): PLANTA SEMISÓTANO



TIPOLOGÍA LATERAL (T3): PLANTA BAJA (vista con piscina opcional)



TIPOLOGÍA LATERAL (T3): PLANTA PRIMERA



TIPOLOGÍA LATERAL (T3): CUBIERTA

## PLANTAS 4 (T3) PRIMERA y CUBIERTA

### 15 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA CENTRAL (T1)

Superficie útil	
Planta Semisótano	60,35 m <sup>2</sup>
Planta baja	62,52 m <sup>2</sup>
Planta Primera	63,10 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	29,03 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>185,97 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>215,00 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,99 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>

### 6 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA CENTRAL (T2)

Superficie útil	
Planta Semisótano	60,34 m <sup>2</sup>
Planta baja	62,47 m <sup>2</sup>
Planta Primera	62,58 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	29,03 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>185,39 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>214,42 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,99 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>

### 16 VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA LATERAL (T3)

Superficie útil	
Planta Semisótano	59,51 m <sup>2</sup>
Planta baja	60,87 m <sup>2</sup>
Planta Primera	61,23 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	28,45 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie útil T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>181,61 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie útil T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>210,06 m<sup>2</sup></b>
Superficie construida	
Planta Semisótano	72,70 m <sup>2</sup>
Planta baja	77,00 m <sup>2</sup>
Planta Primera	78,99 m <sup>2</sup>
Planta opcional Buhardilla (altura ≥ 1,50m)	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie construida T1 (Sin Buhardilla)</b>	<b>228,69 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie construida T1 (Con Buhardilla)</b>	<b>265,00 m<sup>2</sup></b>

## BUHARDILLA BAJO CUBIERTA (OPCIONAL)

"TU ELIGES COMO VIVIR"

Las viviendas de Residencial Hermafer Valdemoro III cuentan con una amplia variedad de configuraciones de espacios y acabados de calidad, para que la vivienda se adapte a tu forma de vida.



SECCIÓN POR BUHARDILLA



OPCIÓN BUHARDILLA



# CONFIGURACIÓN OPCIONAL

## OPCIÓN 01:

Salón-Estar con cocina separada.  
Vestíbulo independiente.  
Sin dormitorio en Planta Baja.

## OPCIÓN 02:

Salón-Estar con cocina unida.  
Vestíbulo abierto.  
Sin dormitorio en Planta Baja.

## PATIO:

Acondicionamiento de patio mediante  
zonas saladas.

Instalación de piscina prefabricada.

¡Tienes Otra idea!

Nuestro equipo técnico te asesorará, en  
la configuración idonea, que mejor se  
adapta a tu estilo de vida.



OPCIÓN 1. Vista con acondicionamiento de patio y piscina (no incluidos).



OPCIÓN 2. Vista con acondicionamiento de patio y piscina (no incluidos).



## VISTA PLANTA BAJA

Salón-Estar con cocina unida.  
Con dormitorio en Planta Baja.



# MEMORIA DE CALIDADES I



## 1. ESTRUCTURA Y SANEAMIENTO:

Cimentación de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.SE y estudio geotécnico. Estructura con pilares y forjados de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.SE. Red de saneamiento separativa (fecales-pluviales) ejecutada mediante tubería de PVC, con registro general. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HS.

## 2. FACHADAS:

Cerramiento de doble hoja: Exterior de ½ pie de ladrillo cara vista GRESIFICADO BICOLOR o similar, cámara de aire rellena con aislamiento termo-acústico de al menos 80 mm de espesor y hoja interior con tabicón de ladrillo gran formato de 7 cm de espesor. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR.

## 3. CUBIERTAS:

Cubierta principal inclinada resuelta con estructura metálica autoportante, chapa ondulada galvanizada, aislamiento térmico y material de cobertura mediante teja mixta color cerámica o de hormigón. Cubierta plana de terrazas con aislamiento térmico y lámina de impermeabilización. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HS.

## 4. SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:

Doble fábrica de tabicón gran formato de 7 cm, recibido con pasta de agarre especial y colocación de bandas acústicas en todo su perímetro, con cámara de aire intermedia rellena con aislamiento acústico mediante planchas de lana de roca o similar de al menos 100 mms de espesor (50 + 50mm). Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HR. En la planta semisótano se resuelve con fábrica de bloques de termoarcilla de 24 cm.

## 5. DISTRIBUCIÓN INTERIOR:

Tabicón gran formato de 7 cm, recibido con pasta de agarre especial colocando bandas acústicas en su arranque, los trasdosados de fachadas serán igualmente de tabicón gran formato de 7 cm, ambos con acabado con guarnecido y enlucido de yeso o alicatado s/ estancias. La separación con la zona de garaje se resuelve con tabicón gran formato 10 cm.

## 6. PAVIMENTOS:

**Planta Semisótano:** Baldosas de Gres en trastero y en garaje.

**Planta Baja:** Baldosas de Gres imitación madera, 1ª. calidad, en gran formato o similar, con rodapié de madera en melamina color blanco. **Planta Primera:** Pavimento laminado AC-5 o similar, 1ª. calidad, hidrofugado, sistema click con lámina anti impacto sobre plastón de mortero de cemento, con rodapié de madera en melamina color blanco, excepto en baños que se dispondrá un gres 1ª. a juego con el alicatado. **Exteriores:** Acceso peatonal, porche y terrazas con baldosas de gres rústico antideslizante, 1ª. con junta. **Rampa:** Baldosas de cemento del tipo "punta diamante" antideslizante. **Escalera Interior:** Peldaños de gres idem planta baja o similar en huella y tabica con zanquín con rodapié de madera en melamina color blanco. **Escalera Exterior Acceso:** Peldaño de gres rústico antideslizante o similar, 1ª. calidad, en huella y tabica.

## 7. ALICATADOS Y FALSOS TECHOS:

Cocina, aseo y baños con gres de primera calidad gran formato o similar, recibido con pasta "pegoland" hidrófuga. Falso techo de escayola registrable con perfilera vista de aluminio lacado y faja perimetral decorativa en aseo y baño secundario, y con placas de cartón-yeso de 13 mm en el resto de la vivienda.

## 8. CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA EXTERIORES:

Puerta de entrada a vivienda de seguridad con cerradura de 3 puntos y bulones "anti palanca", metálica de doble chapa de acero galvanizado con aislamiento inyectado interior, acabada lacada en color. Ventanas y Puertas Balconeras con sistema monoblock de aluminio lacado en color con perfil europeo con rotura de puente térmico. Sistema de apertura abatible y oscilobatiente en el caso de ventanas de vivienda, excepto en garaje, con persianas de aluminio térmico (excepto en ventanas del semisótano, aseo y baños) y acristalamiento termo-acústico bajo emisivo, con doble vidrio 4/10/6. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR. Puerta de garaje metálica lacada en color, sistema seccional manual.

## 9. CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA INTERIORES:

Puertas interiores ciegas sistema practicables en madera lacada en blanco, modelo liso con serigrafía. En cocina y salón con vidrieras. Armarios empotrados forrados interiormente con balda y barra maletero. En todos los dormitorios de planta primera y distribuidor de planta baja, rematados con frente en melamina DM acabado blanco, modelo liso con serigrafía, sistema corredera en dormitorios y de una hoja abatible en distribuidor.



## MEMORIA DE CALIDADES 2

### 10. APARATOS SANITARIOS:

Baño Principal Dormitorio: con aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, plato de ducha con mampara y grifería termostática, mueble con encimera de dos lavabos. Grifería monomando 1ª. marca. Aseo y Baño Secundario: con plato de ducha y aparatos sanitarios marca Roca, Gala o similar, color blanco, mueble con encimera en baño y lavabo con sipedestal en aseo.

### 11. COCINA:

Personalización de las instalaciones de cocina. No se incluye mobiliario de cocina.

### 12. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA:

Instalación eléctrica de al menos 5 circuitos independientes con diferencial de seguridad. Mecanismo de primera marca, gama media color suave, con tomas en todas las estancias. Cuadro de protección con grado de electrificación elevada, formado por caja de doble aislamiento empotrada (en Hall entrada) compuesta de 24-48 diferenciales según esquema unifilar: 30mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A. Tomas de TV y TLF, en salón, cocina y dormitorios. Toma de TV y enchufe en jardín trasero. Preinstalación para antena parabólica. **Garaje con preinstalación de toma de fuerza para coche eléctrico.** Todo ello según el reglamento de Baja Tensión.

### 13. INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN y A.C.S.:

Calefacción por suelo radiante en plantas baja y primera, con centralización por planta y termostatos digitales en salón, cocina y dormitorios. Generador de calor de calefacción y producción de agua caliente sanitaria de gas natural, mediante una caldera mural mixta de condensación (ahorro energético de hasta el 30%) con cronotermostato general.

Aporte de al menos un 60% de A.C.S., mediante la instalación complementaria de un equipo bomba de calor aerotérmico, con acumulador de agua caliente sanitaria de al menos 150 l con caudal continuo y rendimiento estacional superior a 2,5. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE4.

### 14. CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de Aire Acondicionado para montaje de dos bombas de calor independientes (una para cada planta) y distribución de aire (frío y calor) por conductos de fibra de vidrio recubiertos de aluminio por las dos caras empotrados en el falso techo, con rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado en blanco, con salidas en dormitorios en planta primera, salón, cocina y dormitorio en planta baja.

### 15. PINTURA:

Lisa en paredes y techos, tonos suaves en verticales y blanco en techos. Esmalte en carpintería metálica con tratamiento previo antioxidante.

### 16. AHORRO ENERGÉTICO:

Bajo consumo en sistema de calefacción con caldera de gas natural con recuperación de calor por condensación del vapor de agua. La utilización de una caldera de condensación permite recuperar una parte muy grande de calor latente, además esta recuperación de la energía reduce considerablemente la temperatura de los gases de combustión limitando las emisiones de gas contaminante. Aislamiento en la envolvente térmica de la vivienda (muros y cubiertas), especialmente reforzada en fachadas con mayor exposición a las excursiones térmicas. Sanitarios con dispositivo para ahorro de consumo de agua

### 17. VARIOS:

Cerramiento exterior de parcela en fachada principal con valla de ladrillo cara vista y cancelas metálicas. Divisiones interiores de jardines mediante valla metálica galvanizada simple torsión de al menos 1,50 metros de altura.

Puertas de acceso peatonal y de vehículos con carpintería metálica con tratamiento antioxidante y acabada en esmalte satinado. Video-portero. Barandilla interior de madera de haya lacada en blanco con paños de vidrio 4+4. Canalización para tomas de agua fría-caliente, desagüe, calefacción, electricidad y telecomunicaciones en zona bajo cubierta. Preinstalación para mecanización de puertas de garaje. Toma de agua fría y desagüe en jardín.

### 18. OPCIONAL:

- Buhardilla completa.
- Prebuhardilla con plastón y velux.
- Sistema de aerotermia.
- Preinstalación para suelo radiante/refrescante en plantas baja y primera.
- Sistema de aerotermia y suelo radiante/refrescante en plantas baja, primera.
- Sistema de aerotermia y suelo radiante/refrescante en buhardilla (\*solo disponible en el caso de buhardilla completa\*).
- Instalación de piscina individual y acondicionamiento de patio posterior.

*Nota: las calidades de esta memoria son de carácter orientativo, y podrán ser sustituidas por otras similares, siempre que no supongan cambios sustanciales respecto al contenido del proyecto. toda la información adicional relativa al rd 515/89 sobre protección del consumidor se encuentra a su disposición del mismo en las oficinas de la empresa promotora (c/hormigo.8-local, getafe-madrid). Debido a la actual inestabilidad en los precios de la energía y las materias primas, los acabados finales están sujetos a posibles modificaciones dependiendo de la situación de mercado.*



Calle Hormigo nº 8 Local  
Getafe (Madrid)



<http://www.hermafer.com>  
[info@hermafer.com](mailto:info@hermafer.com)



629 859247 / 639 154227



**R**ESIDENCIAL  
**HERMAFER**  
VALDEMORO III

*Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la Dirección facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. Mobiliario y elementos de decoración/vegetación no incluidos. Los peldaños de acceso a la vivienda y salidas a patios, puede alterarse en función de la rasante de las calles y corresponde a la Dirección Facultativa fijar el criterio. Consulte nuestro punto de venta. Toda la información requerida en el RD 515/89 de 21 de abril se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.*

Grupo Inmobiliario  
**Hermafer S.A.**