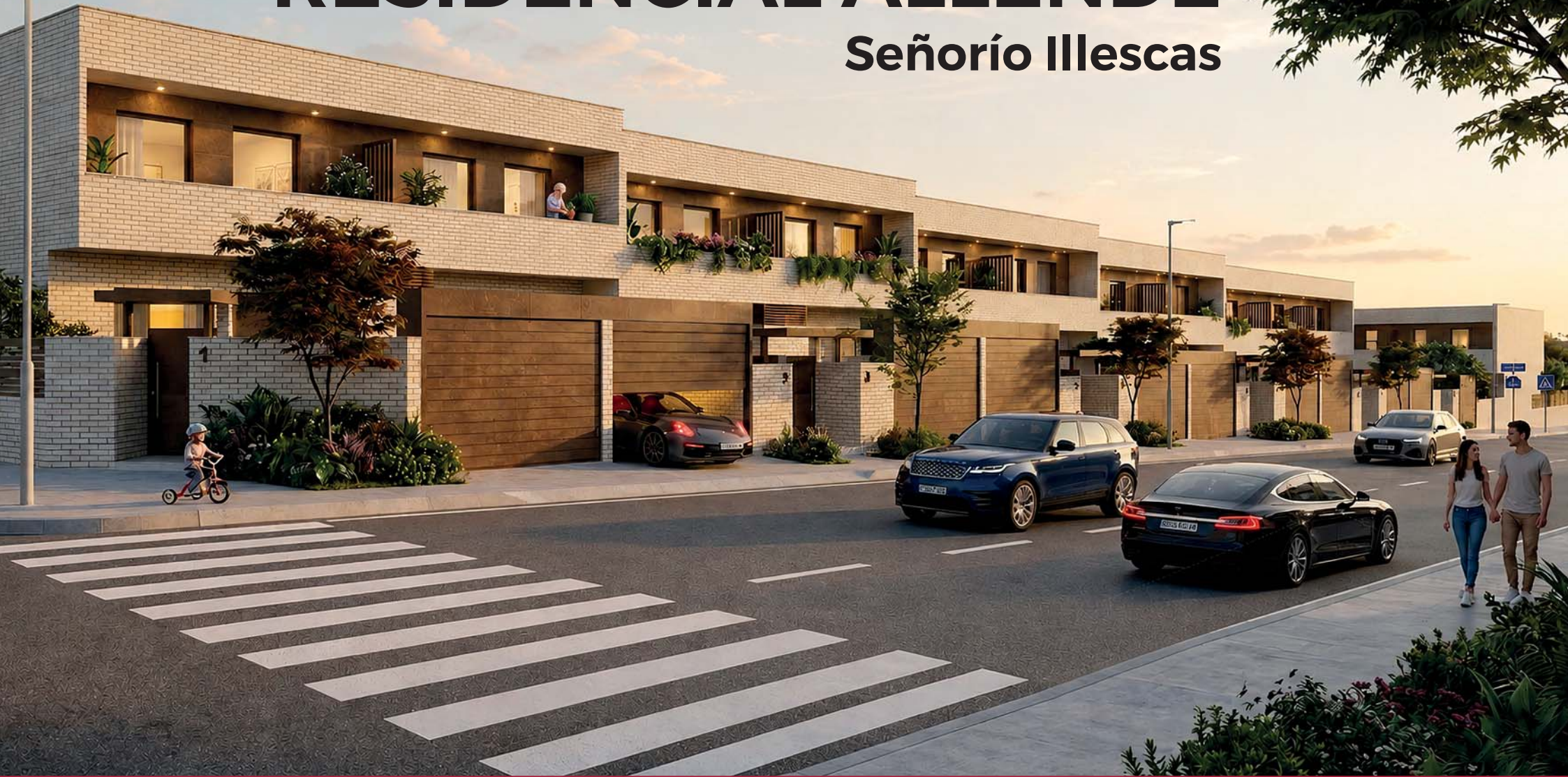


# RESIDENCIAL ALLENDE

## Señorío Illescas



**CJRedondo, S.A.**  
925 360 494 • 626 996 508  
[info@cjredondo.com](mailto:info@cjredondo.com)

# Ubicación

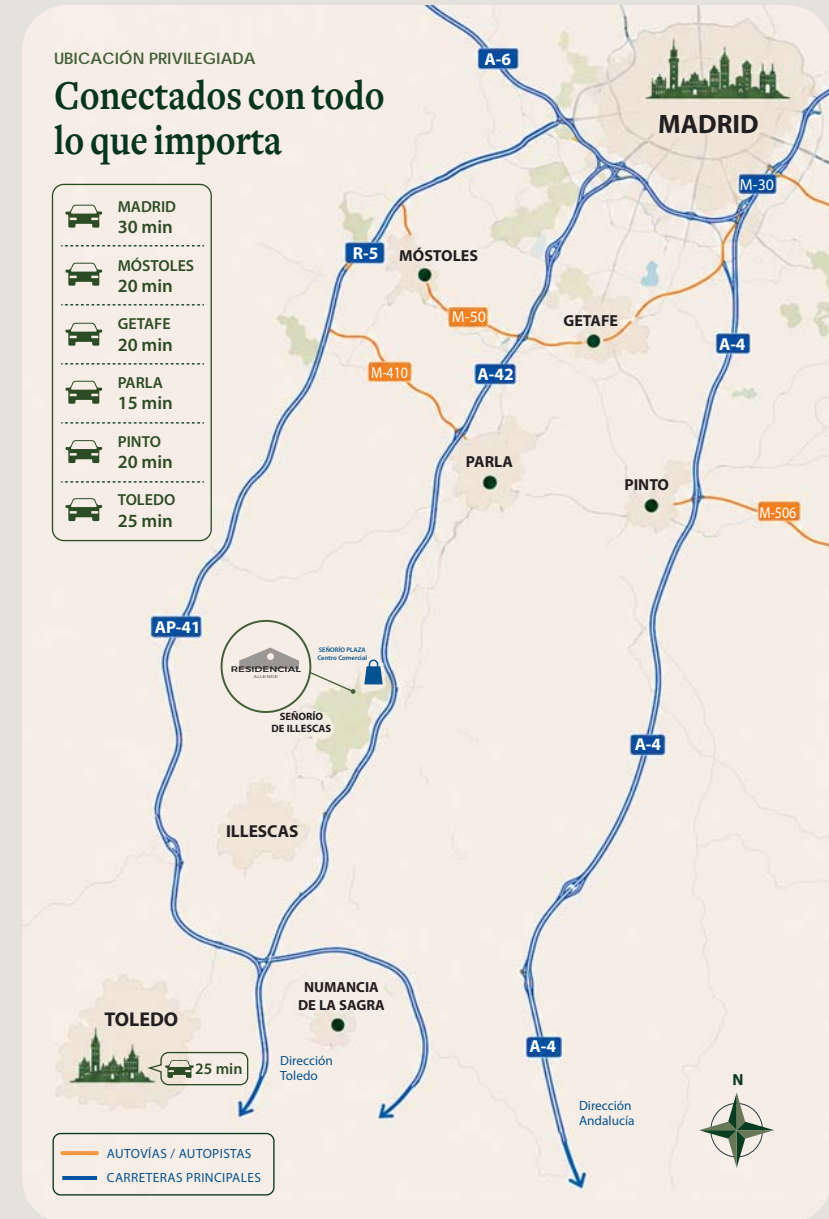
## Residencial Allende

**Residencial Allende se encuentra en el corazón del Señorío de Illescas, una de las zonas con mayor proyección del corredor sur de Madrid.** Un entorno moderno, pensado para quienes buscan calidad de vida sin renunciar a la cercanía a la capital.

Situado entre la **A-42** y la **AP-41**, el Señorío ofrece una conexión rápida y directa tanto con **Madrid** como con **Toledo**, convirtiéndose en un punto estratégico para familias y profesionales. La zona cuenta con amplias avenidas, zonas verdes, servicios consolidados, comercios, restauración y el conocido **Centro Comercial Señorío Plaza**, todo a pocos minutos a pie.

Además, Illescas se ha consolidado como uno de los municipios más dinámicos de Castilla-La Mancha, combinando tranquilidad residencial con un crecimiento sostenido y una excelente oferta educativa, deportiva y sanitaria.

**Una ubicación que suma comodidad, accesibilidad y un entorno en plena expansión:** Un lugar donde crecer, crear recuerdos y donde tu familia puede vivir mejor.



# Planos

Parcela 175,13 m<sup>2</sup>

## Planta Baja



### Planta Baja (superficie útil m2)

Recibidor	5,96 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10,10 m <sup>2</sup>
Aseo	3,55 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	27,90 m <sup>2</sup>
Cocina	10,50 m <sup>2</sup>
Escalera	3,10 m <sup>2</sup>
Armario Ext.	0,73 m <sup>2</sup>
Porche Trasero	7,36 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. Útil</b>	<b>69,20 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Útil computable</b>	<b>65,64 m<sup>2</sup></b>
Patio Delantero	39,40 m <sup>2</sup>
Patio Trasero	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Útil Exterior</b>	<b>88,46 m<sup>2</sup></b>

## Planta Primera



### Planta Primera (superficie útil m2)

Distribuidor	6,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1 + Vest.	15,55 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,25 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,75 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,45 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,68 m <sup>2</sup>
Terraza delantera	6,54 m <sup>2</sup>
Terraza trasera	10,80 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. Útil</b>	<b>69,12 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Útil computable</b>	<b>55,05 m<sup>2</sup></b>

### Superficies construidas

Planta Baja	75,80 m <sup>2</sup>
Planta Primera	64,25 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>140,05 m<sup>2</sup></b>



# Memoria de Calidades

## Estructura

La vivienda se desarrolla sobre una estructura resistente de hormigón armado. La estructura portante se compone de pilares y vigas de hormigón armado. Forjados unidireccionales, ejecutados con semiviguetas de hormigón insitu y bovedilla cerámica. Aislamiento térmico eficiente entre plantas y exterior, contribuyendo al confort interior de los ocupantes.

## Fachada

### Fábrica exterior

- Combinación de Ladrillo visto blanco modelo Navarra de ½ pie y revestimiento cerámico de alta calidad modelo Terracine Umber 60x120 de **Tau Cerámica**, que proporciona resistencia, durabilidad y una estética moderna y elegante.

### Aislamiento térmico

- Poliuretano proyectado de alta densidad ( $35 \text{ kg/m}^3$ ), garantizando eficiencia energética, reducción de puentes térmicos y mejora del confort interior.
- Tabique de ladrillo sencillo de gran formato, que contribuye al aislamiento acústico y a la estabilidad estructural de la envolvente.





## Cubierta

La vivienda incorpora una cubierta plana invertida de altas prestaciones, diseñada para proporcionar estanqueidad, aislamiento térmico y durabilidad a largo plazo, cumpliendo con los más altos estándares constructivos.

**Máxima fiabilidad.** Este conjunto de soluciones asegura máxima fiabilidad, resistencia y longevidad de la cubierta, contribuyendo al confort y seguridad de la vivienda a lo largo del tiempo.

**Pendientes.** Realizadas con hormigón celular aligerado, que facilitan el correcto drenaje del agua y reducen la carga sobre la estructura.

**Impermeabilización.** Doble lámina aislante asfáltica, garantizando la impermeabilidad total frente a filtraciones y condiciones meteorológicas adversas.

**Protección.** Lámina geotextil protectora, que protege la impermeabilización frente a posibles daños mecánicos durante la ejecución del resto de capas.

**Aislamiento térmico.** Colocado para optimizar la eficiencia energética y minimizar pérdidas de temperatura.

**Acabado final.** En grava tipo china, que protege las capas inferiores de la radiación solar y las inclemencias climáticas, además de ofrecer una estética homogénea y natural.

## Techos

Los paramentos superiores de la vivienda se resuelven atendiendo a criterios de acabado, funcionalidad y durabilidad, diferenciando entre zonas húmedas y estancias principales.

**Cocinas, baños, aseos y pasillos:** se ejecuta un falso techo continuo de yeso laminado, que permite la instalación oculta de luminarias, conductos y elementos técnicos, asegurando al mismo tiempo una terminación lisa y uniforme, de alta calidad estética y durabilidad.

**Resto de estancias:** los techos se entregan mediante guarnecido y enlucido de yeso, proporcionando superficies planas y listas para la aplicación de pintura, generando un ambiente interior elegante y confortable.



## Carpintería Exterior

La vivienda incorpora carpintería exterior de aluminio con sistema abatible y rotura de puente térmico. El diseño presenta un acabado bicolor, combinando estética y funcionalidad:

**Exterior:** Color marrón Ral 8014, resistente a la intemperie y de alta durabilidad.

**Interior:** Color blanco, aportando luminosidad y armonía con los interiores.

El sistema incluye doble acristalamiento bajo emisivo, que mejora la eficiencia térmica de la vivienda. En las puertas de paso y vidrios de grandes dimensiones el doble acristalamiento será laminar. En las ventanas de dormitorios y cocina se incorporan persianas de aluminio bicolor motorizadas. Instalación de Tubo Solar en techo de escalera que proporciona de luz natural toda la estancia.

## Carpintería Interior

La vivienda incorpora sistemas de carpintería de alta calidad, seleccionados para garantizar seguridad, confort, funcionalidad y estética armonizada con el conjunto de los acabados:

**Puerta de entrada** a la vivienda: hoja de chapa de acero con relieve, inyectada con espuma de poliuretano de alta densidad, y cerco del mismo material. La puerta se entrega con herrajes de colgar de seguridad y cerradura de tres puntos.

**Puertas de paso** interiores: hojas pantografiadas y lacadas en blanco, con precerco de madera de pino preparado para instalación contra cerco, completadas con molduras tapajuntas a juego. Están provistas de manillas de apertura y cierre de alta calidad.

**Armarios empotrados:** interiores completamente forrados en melamina blanca, equipados con baldas maletero y barra de colgar.

## Fontanería, Calefacción y ACS

La vivienda incorpora un sistema integral de aerotermia que proporciona calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS) garantizando un confort constante y eficiencia energética:

**Suelo radiante refrescante y calefactable**, que asegura una distribución homogénea de la temperatura en todas las estancias, favoreciendo el bienestar interior. Alta eficiencia energética, con optimización del consumo eléctrico gracias a la tecnología de aerotermia, contribuyendo a la sostenibilidad de la vivienda y a la reducción de costes energéticos. Redes de tubería PEX de alta durabilidad, resistentes a la corrosión y a las presiones de trabajo, garantizando la fiabilidad y larga vida útil del sistema. Este sistema integral combina innovación, confort y eficiencia, constituyendo un elemento diferenciador que mejora significativamente la calidad de vida en la vivienda.

## Sanitarios

Los espacios de baño de la vivienda se equipan con sistemas sanitarios de alta calidad, pensados para ofrecer durabilidad, confort y estética armoniosa:

**Sanitarios** en porcelana vitrificada de color blanco en baños y aseo, con grifería cromada monomando.

**Lavabo encastrado en mueble decorativo** de 80 cm. en baño 1, acompañado de espejo a juego, aportando integración estética y funcionalidad en el espacio.

**Lavabos suspendidos** en baño de planta baja y baño 2, que favorecen la sensación de amplitud y facilitan la limpieza del pavimento. En baño 2 Bañera de chapa en color blanco, equipada con grifería cromada monomando y flexo de ducha, combinando confort y diseño clásico. En baño 1 y baño de planta baja, ducha prefabricada de resina, que garantiza durabilidad, seguridad y fácil mantenimiento, con acabados de alta calidad y superficie antideslizante.





## Electricidad y Telecomunicaciones

La vivienda se entrega con instalaciones de última generación, diseñadas para garantizar seguridad, conectividad, confort y eficiencia energética:

**Instalación de energía solar fotovoltaica** con paneles ubicados en cubierta, preparada para generación de electricidad con conexión a red; el sistema no incluye baterías de almacenamiento.

Instalación eléctrica completa bajo tubo, con mecanismos normalizados que garantizan seguridad, durabilidad y facilidad de mantenimiento.

Tomas de teléfono y televisión en dormitorios, salón y cocina, asegurando conectividad y acceso a servicios multimedia.

**Tomas de red Ethernet** en dormitorios y salón, para una conectividad digital de alta velocidad.

**Antena de TV individual**, con cobertura óptima en todas las estancias.

**Videoportero automático**, ofreciendo control de accesos y seguridad en la vivienda.

## Pinturas

Los paramentos interiores y exteriores de la vivienda se entregan con acabados de pintura de alta calidad, combinando estética, durabilidad y posibilidades de personalización:

**Interiores:** paredes terminadas con pintura plástica lisa tipo «Buena-Vista», en dos colores a elegir (un único color por estancia).

**Techos** de cocina, baños y aseos se rematan con pintura plástica lisa en color blanco, garantizando uniformidad, limpieza y fácil mantenimiento.



## Cerramiento Parcela

La vivienda cuenta con sistemas de cerramiento exterior y división de parcelas diseñados para garantizar seguridad, privacidad y estética coherente con la arquitectura:

**Valla delantera:** realizada mediante fábrica de ladrillo visto, con machones de ladrillo visto rematados superiormente con albardilla de piedra caliza.

**Cerrajería metálica:** lacada sobre previa mano de imprimación, garantizando protección frente a la corrosión y mantenimiento sencillo.

**Divisiones de parcela:** ejecutadas mediante murete de hormigón armado de aproximadamente 40 cm. de altura, sobre el cual se fijan postes de tubo metálico de 1,50 m. para la colocación de valla plegada.

**Puerta de garaje** enrollable motorizada, fabricada en lamas de alta resistencia y equipada con sistema de apertura automática para un uso cómodo, rápido y silencioso.

## Zonas Comunes

La promoción cuenta con una amplia zona común situada en el corazón de la parcela, un espacio concebido para el disfrute y la tranquilidad de todos los residentes. Desde el jardín trasero de cada vivienda se accede directamente a este entorno exclusivo, donde se ubica una elegante piscina comunitaria.

## Eficiencia Energetica

La vivienda tiene prevista calificación energética A, que asegura bajo consumo energético y altas prestaciones térmicas, reflejando un diseño constructivo orientado a la eficiencia, el confort y la sostenibilidad.

Este nivel de eficiencia se logra gracias a la integración de sistemas de aislamiento de última generación, carpinterías de altas prestaciones, cubierta y fachadas optimizadas, así como instalaciones energéticamente eficientes, garantizando una vivienda confortable, respetuosa con el medio ambiente y con menores costes de operación a lo largo de su vida útil.



## Revestimientos

En el presente proyecto, los acabados de solados y alicatados han sido definidos con el objetivo de garantizar una adecuada combinación entre calidad técnica, durabilidad, coherencia estética y posibilidad de personalización por parte del cliente. Los pavimentos de las estancias principales de la vivienda se ejecutarán mediante baldosas cerámicas de gres porcelánico **TAU Cerámica**, adecuadas para uso residencial. Los paramentos verticales de baños, aseos y zonas de trabajo en cocina se revestirán con piezas cerámicas de la marca **TAU Cerámica**, colocadas con adhesivos cementosos de altas prestaciones y rejuntado con morteros específicos resistentes a la humedad.

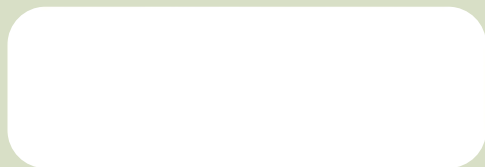
En caso de que alguno de los modelos de revestimiento cerámico indicados en la presente memoria o en los folletos publicitarios de la promoción quedara descatalogado, éste será sustituido por otro de características técnicas, formato y prestaciones equivalentes o superiores, garantizando en todo momento una calidad igual o superior a la inicialmente prevista.



## Revestimiento Vertical Cocina

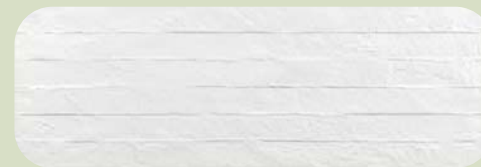
### SERIE BIANCHI 30X90

#### MOD. BIANCHI MATT 30X90 REC

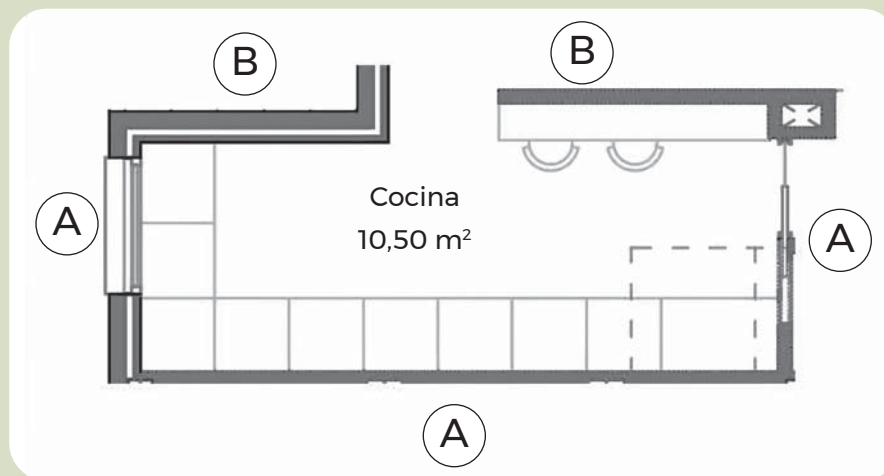


PARAMENTOS VERTICALES  
LETRA A

#### RLV AMTEA BIANCHI MATT 30X90



PARAMENTOS VERTICALES  
LETRA B



## Revestimiento Vertical Baño Planta Baja

### SERIE COSMOPOLITA 33X100

**MOD. RLV GALA  
COSMOPOLITA  
WHITE 33X100 REC**

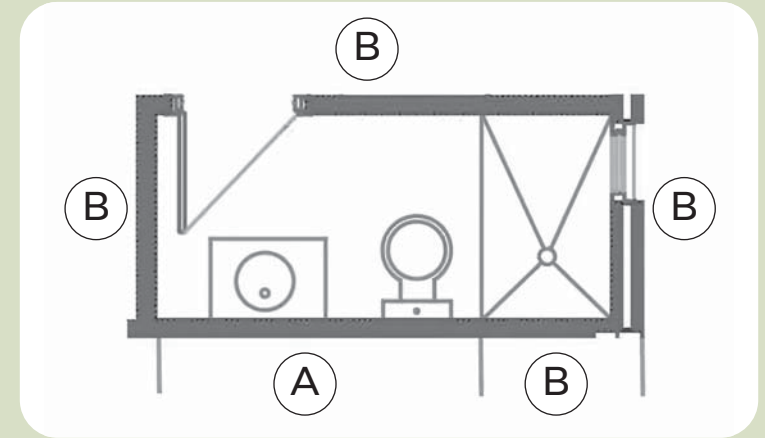


**PARAMENTOS VERTICALES  
LETRA A**

**MOD. COSMOPOLITA  
WHITE  
33X100 REC**



**PARAMENTOS VERTICALES  
LETRA B**



## Revestimiento Vertical Baño Planta Primera

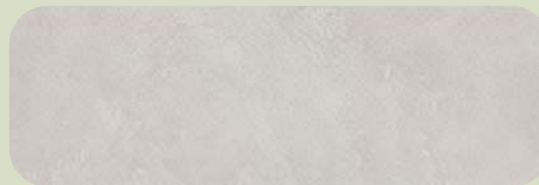
### SERIE AMELIE 30X90

**MOD. RLV AMELIE LIPPA  
30X90**

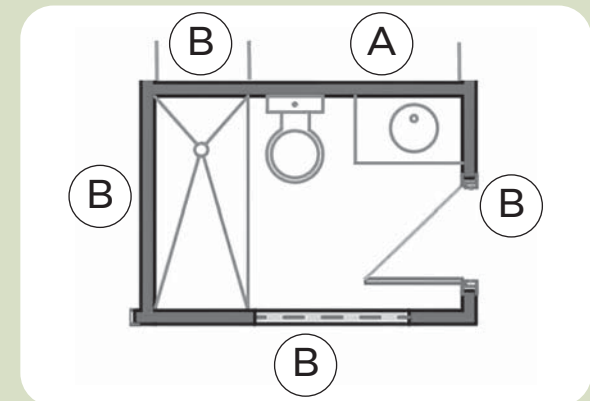


**PARAMENTOS VERTICALES  
LETRA A**

**MOD. AMELIE WHITE  
30X90**



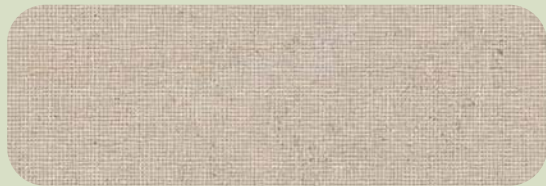
**PARAMENTOS VERTICALES  
LETRA B**



# Revestimiento Vertical Baño Dormitorio Principal

## SERIE CALCARE 60X120 + SERIE COSMOPOLITA 33X100

**MOD. DC CALCARE  
WHITE (T)  
C BRU 60X120**



**PARAMENTOS VERTICALES  
LETRA A**

**MOD. RLV DELTA  
COSMOPOLITA  
WHITE 33X100 REC**

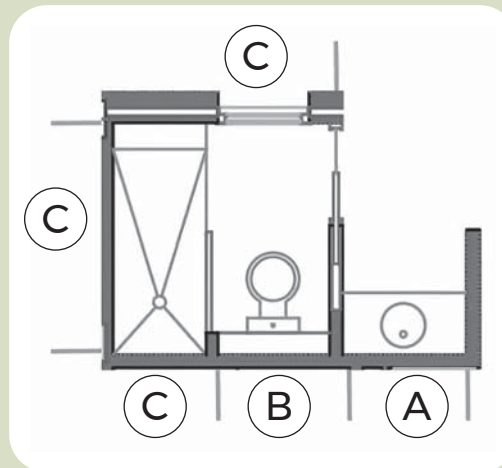


**PARAMENTOS VERTICALES  
LETRA B**

**MOD. COSMOPOLITA  
WHITE  
33X100 REC**



**PARAMENTOS VERTICALES  
LETRA B**



## Revestimiento Horizontal Vivienda

### MOD. DORSET LINEN 60X120 (N) REC



Paramentos horizontales toda la vivienda incluido peldaños escalera, con rodapie de 8 cm. de altura del mismo modelo.



## Revestimiento Horizontal Porches y Terrazas

# TERRACINA UMBER 60X60 ADZ REC



Paramentos horizontales en porche delantero, trasero y terraza planta primera.



## Personalización

La promoción ofrece a cada cliente la posibilidad de acceder a un **exclusivo programa de personalización**, diseñado para adaptar la vivienda a sus gustos y necesidades. Bajo un **presupuesto adicional** y siempre dentro de una selección cuidadosamente definida por la Dirección Facultativa, el comprador podrá elegir entre diversas opciones de acabados y configuraciones interiores.

Este proceso garantiza que todas las alternativas cumplen estrictamente las prestaciones técnicas del proyecto, manteniendo intactos los estándares de calidad, eficiencia y durabilidad previstos. Una oportunidad única para crear un hogar verdaderamente propio, combinando flexibilidad estética con la solidez técnica que caracteriza a la promoción.

*Cualquier modificación o ajuste que resulte necesario durante la ejecución de la obra se realizará garantizando que las calidades finales sean equivalentes o superiores a las descritas en la presente memoria, siempre bajo la supervisión y conforme a las indicaciones de la Dirección Facultativa.*

