



Residencial Padua
POZUELO DE ALARCÓN





DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

Ubicada en Pozuelo de Alarcón, esta promoción se sitúa en la confluencia de las calles San Antonio y José Fernández Cuevas, en una tranquila zona próxima a la estación. Este entorno privilegiado combina la comodidad urbana con un ambiente residencial exclusivo, destacándose por su excelente conectividad. Cuenta con acceso directo a importantes vías como la M-503, la A-6 y la M-40, además de encontrarse a pocos minutos de la estación de cercanías, lo que garantiza una comunicación fluida tanto en transporte público como privado. Una opción ideal para quienes valoran la calidad de vida sin renunciar a la proximidad a Madrid.

El entorno está rodeado de zonas verdes y se encuentra próximo a colegios, centros deportivos y áreas comerciales, proporcionando una ubicación equilibrada que satisface las necesidades de toda la familia.

Con un diseño contemporáneo y elegante, este proyecto ofrece una distribución funcional en cinco plantas residenciales, optimizando el espacio con dos plantas subterráneas dedicadas a aparcamiento y trasteros.

El acceso al edificio se realiza a través de un soportal semiabierto que conduce al portal interior. El garaje, con entrada por la calle San Antonio, facilita el acceso a las viviendas mediante dos ascensores y una escalera comunitaria.



ACABADOS GENERALES DE LA VIVIENDA



COCINA

Mobiliario de cocina

Composición de mobiliario formado por armarios altos, bajos y columnas, según tipología, marca SANTOS o similar.

Mobiliario de cocina acabado en blanco con tirador integrado tipo gola y zócalo de muebles bajos en PVC acabado aluminio. Las puertas y cajones incluyen frenos y guías de extracción total.

Iluminación LED bajo muebles altos.

Encimera y frontal, entre muebles altos y bajos, es de cuarzo compacto.

Fregaderos y grifería

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera TEKA.

Grifo monomando extraíble HANSGROHE en acabado cromado.

Electrodomésticos

La cocina se equipará con electrodomésticos de marcas de primer nivel como BOSCH o similar:

- Campana extractora integrada.
- Placa de cocción de inducción.
- Horno eléctrico multifunción.
- Microondas integrado.

Previsión de espacio e instalaciones para frigorífico y lavavajillas.



BAÑOS

Sanitarios y grifería

El baño principal dispondrá de encimera de compacto de cuarzo (***) en tono claro, con lavamanos sobre encimera de porcelana ROCA en color blanco y grifería monomando de caño alto ROCA acabado cromo.

Incluye espejo rectangular. También incluirá plato de ducha (***) enrasado en pavimento, color blanco, con mampara de vidrio templado transparente, una hoja fija y apertura corredera en acabado cromo.



Cuenta también con columna de ducha termostática con tele-ducha y rociador superior ROCA, acabado cromado.

Según tipología, el baño secundario estará formado por conjunto de mueble con dos cajones y lavamanos, ROCA, de porcelana integrado en color blanco (**) con grifo monomando ROCA acabado cromado. Incluye espejo rectangular. También dispondrá de bañera (**) de acero esmaltado ROCA, con conjunto compuesto por grifo termostático para bañera con barra, tele-ducha y flexo ROCA, en acabado cromado.

Inodoro ROCA adosado a pared, con mecanismos de doble descarga para un consumo mínimo energético y de agua.

Pavimentos y revestimientos

Baño principal y secundario con revestimiento general porcelánico y pared decorativa de la marca ROCA.



TERRAZAS

Instalación de luminarias, según normativa, y toma de corriente eléctrica.

Grifo de agua en terrazas de planta baja y planta ático. También dispondrán de evacuación de aguas según requerimientos constructivos.

Se colocará pavimento porcelánico antideslizante C3 en tonalidad neutra.



PAVIMENTO GENERAL INTERIOR

Pavimento de gres porcelánico ROCA modelo Panamá Roble 19,5x120 cm en toda la vivienda, con rodapié lacado blanco, excepto en baños.

En las tipologías de vivienda con cocina cerrada, el pavimento será ROCA modelo gris.



TABIQUES Y FALSOS TECHOS

Tabiquería y falso techo de yeso laminado para una mejor planimetría y trazado de las instalaciones, acabados con pintura plástica en color blanco.

El interior de los tabiques se rellenará con lana de roca para un confort térmico y acústico óptimos.

Entre viviendas, se colocará ladrillo cerámico revestido con yeso y trasdosado a ambas caras con aislamiento y placa de yeso laminado.

En zonas húmedas (cocina, baños y lavadero) la placa de yeso laminado será hidrófuga.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas

Las puertas interiores serán lisas, tipo "block" macizas en laca blanca satinada, con tapajuntas planos y colocados en forma de "H", con manetas de acabado tipo acero inoxidable.

La entrada a la vivienda cuenta con puerta maciza con lámina blindada, tres puntos de anclaje tipo "block" y acabado lacado en blanco satinado, provista de mirilla. En las viviendas con acceso directo a zonas comunes, se instalará una puerta tipo acorazada.

Armarios

Se instalarán armarios para lavaderos compuestos por frontales batientes lisos lacados en blanco, con tiradores de acero inoxidable y tapajuntas planos. Según tipología, se configurarán en columna para lavadora en el ámbito de la cocina, o como cuarto lavadero con puerta batiente tipo "block", también en laca blanca satinada.

Armarios empotrados en dormitorios, según plano comercial, formados por puertas lisas con acabado en laca blanca satinada y tiradores modulares en acabado tipo acero inoxidable. Interiores en melamina incluyendo estante superior fijo y barra para colgar.

Según tipología de vivienda, se incluirán armarios empotrados en recibidores con tirador tipo acero inoxidable.



INSTALACIONES

Instalación eléctrica

Cuadro eléctrico oculto en armario o con frontal, según tipología.

Mecanismos eléctricos con tecla y marco blanco, marca SCHNEIDER o similar.

Telecomunicaciones

Antena colectiva para la recepción de señal digital terrestre.

Tomas de TV en la sala de estar y en todos los dormitorios.

Punto de conexión de fibra óptica en la sala de estar para permitir la instalación de los equipos de los operadores en la misma sala de estar y/o PAU.

Tomas de servicio de telecomunicaciones por banda ancha con cable coaxial en el salón comedor y en el dormitorio principal.

Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en la sala de estar y dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y banda ancha (internet). Triple toma en el salón y una toma en el dormitorio principal.

Videoportero para control de acceso a finca.

Climatización

Climatización mediante aire por conductos con aportación en comedor y dormitorios, alimentado por un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética y sostenible que garantiza un confort óptimo. El Agua Caliente Sanitaria (ACS) se produce con el mismo sistema de aerotermia.

Los baños estarán equipados con radiadores toalleros.

Iluminación

Se instalarán luminarias LED empotradas en techo, siempre que sea técnicamente posible, en recibidores, pasillos, baños, cocinas y cuartos de lavadero.



En la parte inferior de los muebles altos de las cocinas se instalará tira LED con tensión de 12V con encendido independiente respecto al alumbrado general de la cocina.

Se instalarán luminarias de pared en las terrazas privadas.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética A.

El alto nivel de calificación energética permitirá beneficiarse de un mayor ahorro, garantizando un buen confort térmico, acústico y luminoso y menores emisiones de CO₂.



ENTREGA DE LA VIVIENDA

Limpieza general esencial antes de la entrega de la vivienda.

ZONAS COMUNES



PORTAL, VESTÍBULO Y ESCALERA

El soportal de entrada se encuentra protegido por la estructura del edificio, diseñado con materiales pétreos y acabados en efecto madera, añadiendo calidez al diseño. En este espacio se integra la zona de conserje, zona de buzones y la entrada principal al portal, con acceso mediante videoportero, delimitada por una puerta acristalada que da paso al interior del vestíbulo y al acceso a viviendas.

El vestíbulo interior, concebido como un núcleo funcional del edificio, combina pavimento porcelánico y acabados cálidos en efecto madera, con elementos modernos, como espejos e iluminación indirecta. Proporciona un acceso eficiente a todas las áreas a través de dos ascensores y escaleras comunitarias que conectan las plantas sótano con las viviendas, además de ofrecer un acceso privado a las zonas comunes de la urbanización, como la piscina y la sala comunitaria.

Los ascensores serán con puertas automáticas en cabina y rellano, con el mismo pavimento continuo del vestíbulo interior.



La escalera comunitaria contará con luminarias en superficie a pared y las barandillas serán de barrotes metálicos lacados.

Se ubicarán luminarias de bajo consumo con detectores de presencia en zonas comunes.



ZONA COMUNITARIA EXTERIOR

La zona comunitaria es adaptada al uso familiar y dispondrá de sala comunitaria, piscina, zona de ducha y solárium con pavimento porcelánico antideslizante y césped.



APARCAMIENTO Y TRASTEROS

El acceso para vehículos será mediante rampa con puerta metálica automática con sistema de seguridad anti-atrapamiento.

Los aparcamientos y trasteros contarán con pavimento de hormigón tratado y numeración de las plazas pintadas sobre pavimento.

Los trasteros serán de ladrillo perforado enfoscado y pintado blanco, con puerta metálica, iluminación LED y numeración.

Aparcamiento con aporte/extracción mecánica de aire para la ventilación, detectores de humo, detectores de CO₂, extintores y mangueras contra incendios, según normativa.

Preinstalación para la carga de vehículos eléctricos, según normativa.

En zona de garaje, las luminarias LED irán con pulsador temporizador.



ACABADOS GENERALES DEL EDIFICIO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas corridas y aisladas bajo muros perimetrales y pilares de hormigón armado. Muros perimetrales de los sótanos serán de hormigón armado.

La estructura diseñada responde a un sistema de forjado reticular con bovedilla de hormigón aligerante y losas macizas de hormigón armado, según proyecto de ejecución.



FACHADA

Las fachadas del edificio cuentan con acabado en revestimiento pétreo en tonos neutros, y revestimiento continuo gris, cámara interior aislada y trasdosado con placa de yeso laminado.

Las terrazas de las fachadas principales estarán compuestas por barandillas de muro de obra y vidrio de seguridad. En fachadas interiores, las terrazas cuentan con barandillas metálicas y/o muro de obra, según tipología.

La separación entre terrazas será de vidrio de seguridad, en plantas ático se ejecutará con muro de obra y en planta baja con zonas comunes, se realizará con muro de obra y cerrajería metálica.



CUBIERTA

La cubierta comunitaria será de grava y se destinará a instalaciones del edificio.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC monocolor con acristalamiento doble y cámara de aire, tipo corredera u oscilobatiente, según tipología.

Las aberturas de la sala de estar y dormitorios dispondrán de persianas de aluminio enrollables con aislamiento térmico, excepto en baños.



Las persianas serán motorizadas en zona de salón-comedor y dormitorios, con sistema de accionamiento mediante mecanismos situados en la pared.

Las aberturas de planta baja que den a la calle tendrán rejas metálicas como elemento de seguridad.

SOSTENIBILIDAD



AEROTERMIA: Climatización sostenible y eficiente

La aerotermia es un sistema de climatización que, además de generar aire frío y caliente, produce agua caliente sanitaria (ACS). Esto es posible gracias a su bomba de calor, que funciona con un ciclo de gas refrigerante para la climatización y la producción de ACS. Ventajas de la aerotermia:

- SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA
- AHORRO
- SEGURIDAD



VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos, según normativa.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética A.

*(**) NOTA:*

Respecto a las dimensiones de los muebles de baños. Platos de ducha y bañeras, estas dependerán de cada tipología de vivienda. En cualquier caso, esta información consta, convenientemente grafiada, en los planos de vivienda.



IMPORTANTE

Cualquiera de los materiales anteriormente nombrados que, por motivos ajenos a nuestra voluntad, no esté disponible o no se pueda instalar, será sustituido por uno de calidad equivalente.

Queda a criterio de la Dirección Facultativa la realización de modificaciones a los elementos comunes en la promoción.

F-PO1-01-12 – 25/06/2025



Residencial Padua

POZUELO DE ALARCÓN

Oficina comercial

Av. de Asturias, 23, 28029 Madrid
91 000 62 03 · comercial@salas.plus

www.salas.plus