

MEMORIA DE CALIDADES

Vizconde de *Matamala 3*

Documento técnico de especificaciones y acabados para la rehabilitación integral del edificio situado en calle Vizconde de Matamala nº 3, Madrid. Recoge los materiales, marcas, acabados y criterios de diseño aplicados en las viviendas de la promoción.

Índice

01. Criterios Generales de Interiorismo	03
Concepto de diseño y paleta de acabados	03
02. Fachada Principal	04
03. Zonas Comunes — Portal y Escalera	05
04. Viviendas — Especificaciones Comunes	06
Suelos y pavimentos	06
Paredes y techos	06
Carpintería interior y armarios	07
Carpintería exterior y ventanas	07
Instalaciones y mecanismos	08
Terrazas y espacios exteriores privados	08
05. Cocinas — Rocasa o similar	09
06. Baños — Porcelanosa Grupo o similar	10
07. Tabla Resumen de Materiales	12

01 Criterios Generales

La rehabilitación integral del edificio Vizconde de Matamala 3 se desarrolla bajo un concepto de interiorismo contemporáneo de marcado carácter minimalista. La propuesta prioriza materiales naturales y tonos neutros que aportan calidez y amplitud visual a las viviendas. El rigor en la selección de acabados garantiza una alta calidad de vida y un valor diferencial en el mercado residencial del barrio de Chamberí, Madrid.

PALETA DE ACABADOS TRANSVERSAL

TONO DOMINANTE — PAREDES INTERIORES

Blanco roto / Off-white

Acabado liso satinado. Transmite amplitud y neutralidad. Idéntico en todas las viviendas.

TONO CARPINTERÍA EXTERIOR Y MARCOS

Negro/Antracita (RAL 9005 / 7016)

Marco de ventanas y puertas de acceso en perfil de aluminio negro. Acentúa la composición de fachada.

GRIFERÍA Y HERRAJES

Negro mate / Acero inoxidable cepillado

Grifería en acabado negro mate o acero inoxidable cepillado según estancia y configuración.

TONO CARPINTERÍA INTERIOR

Blanco puro lacado mate

Armarios, puertas y elementos de carpintería a medida en lacado mate blanco puro.

MADERA PRESENTE

Roble natural y nogal

Muebles de baño, mesitas y módulos de TV en madera de roble natural. Presencia controlada para aportar calidez.

SUELO ZONAS HÚMEDAS (BAÑOS)

Porcelanosa o similar — efecto travertino beige

Gama cromática cálida beige-arena con veteado natural. Unifica visualmente paredes y suelo.

Nota de interiorismo: El conjunto de la promoción mantiene una coherencia de estilo entre todas las viviendas. Los materiales y acabados especificados son comunes a todo el edificio, garantizando una experiencia de calidad uniforme. Los renders de referencia corresponden a la colección de interiorismo 2026 elaborada para la comercialización del edificio y son orientativos.

02 Fachada Principal

La fachada a calle define la imagen del edificio con un lenguaje arquitectónico contemporáneo y austero, basado en la combinación de panel de hormigón arquitectónico en tono gris claro para los pisos superiores y un zócalo de aluminio nervado en antracita que protege y cualifica la planta baja. La cubierta transitable cuenta con vegetación y barandilla de vidrio.

REVESTIMIENTO DE FACHADA

PLANTA 1ª Y 2ª — REVESTIMIENTO

Panel de hormigón arquitectónico prefabricado

Tono gris claro, textura lisa. Juntas verticales y horizontales rehundidas que modulan la composición. Gran formato.

PLANTA BAJA — ZÓCALO

Aluminio nervado lacado antracita

Lamas verticales metálicas de perfil rectangular. Acabado en color antracita/negro grafito. Aporta solidez y diseño al basamento.

ACCESO Y PORTAL — FRENTE

Puerta de acceso en aluminio negro

Marco y hoja de aluminio lacado negro. Integrada en el conjunto de lamas de planta baja. Número de portal en acero inoxidable.

CUBIERTA TRANSITABLE

Pavimento exterior sobre plots + vegetación

Cubierta plana transitable con pavimento cerámico sobre plots y jardineras con vegetación. Barandilla de vidrio templado con perfilera de acero.

CARPINTERÍA EXTERIOR DE VENTANAS

Aluminio lacado negro (RAL 9005)

Perfilera de aluminio de rotura de puente térmico. Vidrio doble bajo emisivo. Aperturas fijas y practicables. Gran formato horizontal en planta primera.

BARANDILLAS CUBIERTA

Vidrio templado + estructura acero

Barandilla de vidrio templado transparente con postes de acero inoxidable. Permite vistas despejadas desde la cubierta.

03 ESPACIOS COMPARTIDOS

Portal y Zonas Comunes

PORTAL DE ACCESO

PAVIMENTO DE ENTRADA

Porcelánico de gran formato

Gres porcelánico de gran formato en tono neutro/gris claro. Acabado pulido. Colocación junta mínima.

PAREDES PORTAL

Pintura plástica en tonos neutros

Acabado liso de alta calidad. Zócalo bajo perimetral en el mismo tono que paredes para continuidad visual.

TECHO PORTAL

Pintura plástica blanca

Techo liso pintado en blanco. Focos empotrados.

ILUMINACIÓN

Focos empotrados LED

Focos LED empotrados de techo. Luz cálida 2.700K. Accionamiento con temporizador o sensor de presencia.

BUZONES

Módulo de buzones integrado

Conjunto de buzones en acabado lacado, integrado en la pared del portal. Numeración en acero.

PORTERO AUTOMÁTICO

Sistema de videoportero IP

Videoportero con pantalla a color. Un terminal exterior en portal y monitor en cada vivienda.

ESCALERA Y ZONAS DE PASO

PAVIMENTO ESCALERA

Porcelánico / Piedra natural

Peldaños y rellanos en pavimento porcelánico o piedra natural en tono claro, con huella y contrahuella.

BARANDILLA ESCALERA

Acero lacado negro + pasamanos madera

Barrotes metálicos en negro con pasamanos de madera noble. Diseño contemporáneo de línea limpia.

ASCENSOR

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas

Cabina de ascensor con acabados de calidad: paredes en chapa lacada, suelo en porcelánico, iluminación LED perimetral. Apertura de puertas automática.

ILUMINACIÓN ESCALERA

Apliques LED de pared

Apliques de pared en cada rellano. Luz cálida 2.700K. Encendido escalonado por detección de presencia.

Patio interior: El edificio cuenta con patio interior que proporciona luz natural a las habitaciones orientadas al interior. Las paredes del patio se tratan con pintura de exterior en blanco/blanco roto para maximizar la reflexión de la luz natural hacia las viviendas.

04 VIVIENDAS Especificaciones Comunes a Todas las Viviendas

◆ MATERIALES COMUNES A TODAS LAS UNIDADES

Suelos y Pavimentos

SALÓN-COMEDOR, COCINA Y DORMITORIOS — OPCIÓN PRINCIPAL

Porcelánico efecto madera / gran formato

Pavimento porcelánico de gran formato ($\geq 90 \times 90$ cm o formato plank tipo 20×120 cm) en acabado mate o semi-pulido, efecto madera de roble o nogal con vetas naturales. Colocación a junta mínima o en aparejo espiga (herringbone) según estancia. Rodapié lacado a tono paredes.

SALÓN-COMEDOR, COCINA Y DORMITORIOS — OPCIÓN ALTERNATIVA

Tarima de madera laminada / vinílica — roble natural

Suelo laminado o vinílico de alta calidad en acabado roble natural. Colocación en paralelo con junta perdida. Rodapié de 8–10 cm a tono paredes.

BAÑOS — SUELO

Porcelánico efecto travertino beige — Porcelanosa o similar

Pavimento en tono beige-arena con vetas de travertino. Gran formato $\geq 60 \times 60$ cm. Plato de ducha enrasado en porcelánico o resina blanca.

ASEOS — SUELO

Mosaico hexagonal gris / porcelánico tono piedra

Mosaico hexagonal gris de pequeño formato o porcelánico tono travertino en pequeño/mediano formato. Aporta carácter sin recargar el espacio.

Paredes y Techos

PAREDES ZONA DE DÍA Y DORMITORIOS

Pintura plástica mate en blanco roto / off-white

Pintura plástica de alta cobertura, acabado mate. Preparación de paredes con enlucido de yeso fino y tratamiento previo. Dos manos de acabado. El blanco roto unifica todos los espacios.

RODAPIÉ INTERIOR VIVIENDAS

DM lacado en mismo tono que paredes

Rodapié de 8–10 cm de altura en DM lacado color paredes (off-white/blanco). Perfil recto sin moldura. Integrado visualmente con el paramento.

TECHOS

Pintura plástica blanca — liso continuo

Techo liso en blanco puro. La vivienda de planta baja cuenta con falso techo de escayola perimetral con alojamiento para tira LED continua de luz indirecta 2.700K.

VIVIENDAS CON TERRAZA — TECHO DESTACADO

Falso techo con rebaje perimetral y tira LED

Rebaje perimetral de escayola o cartonería que integra tira LED continua de 2.700K de luz indirecta. Efecto de iluminación ambiental premium que eleva la percepción del espacio.

Carpintería Interior y Armarios

APLICABLE A TODAS LAS VIVIENDAS

PUERTAS INTERIORES DE PASO

Madera lacada en blanco puro mate

Puertas lisas de madera lacada en blanco puro. Marco perimetral de 1 cm y tirador encastrado. Altura hasta techo en dormitorios principales. Bisagras ocultas.

PUERTAS DE PASO — ACABADOS ALTERNATIVOS

Madera lacada blanco / panelado de roble o nogal

Acceso principal a zona privada con puerta de hoja lisa lacada blanca. Posibilidad de acabado en chapa de nogal o roble en acceso a dormitorio principal.

ARMARIOS EMPOTRADOS

DM lacado blanco mate — corredera o batiente

Armarios empotrados a medida con puertas lisas en DM lacado blanco mate. Marco perimetral integrado de 1 cm. Sin tirador visible (sistema push-open). Interior equipado: barras, estantes y zapatero básico.

INTERIOR DE ARMARIOS

Acabado en melamina blanca

Estructura interior en tablero de melamina blanca. Barras de colgar regulables, baldas fijas y móviles. Opción de led interior con sensor en módulo maletero.

ELEMENTOS DE LIBRERÍA / ESTANTERÍA

Lacado blanco o melamina — a medida

Librerías o estanterías a medida en lacado blanco mate integradas en zona de estar o despacho. Baldas abiertas con canto recto.

DIVISORES Y BIOMBOS DECORATIVOS

Listones de madera de roble natural

Separadores de ambiente mediante listones verticales de madera de roble natural. Elemento decorativo estructurador del espacio en viviendas de tipología estudio o planta abierta.

Carpintería Exterior y Ventanas

MARCO DE VENTANAS Y PUERTAS EXTERIORES

Aluminio lacado negro — rotura de puente térmico

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico. Acabado lacado en negro (RAL 9005/7016). Cumple requisitos del CTE para transmitancia térmica.

ACRISTALAMIENTO

Vidrio doble bajo emisivo 4/16/4

Doble acristalamiento con cámara de gas argón y lámina de bajo emisivo. Control solar y aislamiento térmico y acústico de alta prestación.

TIPO DE APERTURA — SALÓN

Corredera de gran formato

Ventanas correderas de gran formato en salón-comedor. Apertura máxima para maximizar la entrada de luz y la relación interior-exterior.

PROTECCIÓN SOLAR

Sin persiana / vidrio con control solar

El control solar se resuelve mediante el propio acristalamiento. Posibilidad de instalación de estores bajo petición.

Instalaciones y Mecanismos

APLICABLE A TODAS LAS VIVIENDAS

MECANISMOS ELÉCTRICOS

Serie de diseño — acabado premium

Interruptores y enchufes de línea minimalista en tono blanco/negro. Interruptores de palanca cilíndrica o de lámina. Mecanismo regulable (dimmer) en salón y dormitorio principal.

ILUMINACIÓN BAÑOS

Focos LED empotrados IP65 + espejo retroiluminado

Focos empotrados estancos IP65 sobre ducha. Espejo con retroiluminación LED perimetral de 2.700K integrado en todos los baños.

TOALLERO ELÉCTRICO

Toallero radiador en cromo/acero

Toallero-radiador eléctrico de acero inoxidable cepillado en baños principales. Acabado en cromo en aseos.

ILUMINACIÓN GENERAL DE VIVIENDAS

Focos LED empotrados orientables

Focos LED de techo empotrados, orientables, en acabado blanco. Luz cálida 2.700K. Temperatura de color uniforme en toda la vivienda.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de calefacción por agua / bomba de calor

Instalación de calefacción. Previsión de punto de conexión para bomba de calor aire-aire. Termostato programable en zona de día.

PREINSTALACIONES

Preinstalación A/A, puntos de datos, TV

Preinstalación de aire acondicionado (exterior y splits). Toma de datos RJ45 y toma de TV en salón y dormitorio principal. Cargador USB en dormitorios.

Terrazas y Espacios Exteriores Privados

VIVIENDAS CON ACCESO A TERRAZA EXTERIOR

Las viviendas que disponen de terraza exterior cuentan con un espacio de uso privado acabado con materiales de alta resistencia a la intemperie y diseño coherente con el interiorismo de la vivienda. La terraza es un espacio exterior de uso privado y se entrega sin muebles. Los acabados especificados corresponden a los elementos constructivos fijos.

PAVIMENTO DE TERRAZA

SUELO EXTERIOR — PAVIMENTO PRINCIPAL

Tarima de madera de exterior / deck sintético efecto madera

Tarima de madera tratada para exterior (tipo ipé, cumaru o similar) o deck sintético de alta calidad con efecto madera en tono cálido marrón/roble. Colocación longitudinal sobre plots o rastreles. Acabado natural cálido que armoniza con el interiorismo de la vivienda.

COLOCACIÓN Y SISTEMA

Sobre plots regulables / rastreles de aluminio

Sistema de tarima flotante sobre plots de polipropileno regulables que permiten evacuación de aguas y ventilación de la base. Impermeabilización completa de la losa.

PARAMENTOS Y ACABADOS EXTERIORES

PAREDES Y MUROS DE TERRAZA

Mortero de cemento liso / microcemento o pintura de exterior

Acabado en mortero monocapa o pintura de exterior en tono beige claro / blanco roto. Efecto continuo y limpio, coherente con la fachada del edificio.

TECHO / PÉRGOLA

Estructura de hormigón arquitectónico con acabado visto

Elemento de pérgola o voladizo en hormigón visto con acabado liso, en tono gris claro o blanco natural. Aporta sombra parcial y protección solar.

BARANDILLA EXTERIOR

Acero inoxidable / vidrio templado

Barandilla perimetral en acero inoxidable o combinación de acero con paños de vidrio templado. Diseño de línea limpia. Altura regulamentaria según CTE.

CARPINTERÍA ACCESO TERRAZA

Puerta corredera de gran formato — aluminio negro

Acceso a terraza mediante puerta-ventana corredera de gran formato en perfilera de aluminio lacado negro. Vidrio bajo emisivo. Sistema de carril flush sin umbral o con umbral mínimo.

ILUMINACIÓN EXTERIOR

Apliques de pared LED

Aplicador mural exterior de diseño contemporáneo en acabado negro o acero. LED 2.700K. Protección IP65 para uso en exterior.

VEGETACIÓN / JARDINERÍA

Maceteros o jardineras perimetrales

Maceteros o cajones de jardinería perimetrales con plantas de bajo mantenimiento. Vegetación ornamental mediterránea (agaves, aromáticas, etc.). El diseño final se coordinará con el interiorista.

Nota sobre terraza: La terraza es un espacio exterior privado que se entrega sin muebles ni elementos de mobiliario. Los elementos especificados en esta sección son exclusivamente los acabados constructivos fijos (pavimento, paramentos, barandilla y carpintería de acceso).

Las cocinas de todas las viviendas están equipadas con muebles de la firma Rocasa o similar, compañía española especialista en mobiliario de cocina de calidad. El diseño adoptado es minimalista y funcional, con frentes lisos sin tirador visible (sistema push-open) en tonos blancos, grises o taupe según la estancia. El conjunto incluye encimera, frente de cocina y todos los electrodomésticos encastrados.

MUEBLES — ROCASA O SIMILAR

ACABADO MUEBLES — OPCIÓN PRINCIPAL

Frentes lisos en gris antracita / gris topo mate

Módulos bajos y altos con frentes en gris medio-oscuro (tipo ceniza/antracita) o gris topo-arena en acabado mate. Sistema push-open. Perfil de aluminio como tirador inferior en muebles bajos.

ACABADO MUEBLES — OPCIÓN ALTERNATIVA

Frentes lisos en blanco lacado mate

Módulos altos y bajos en blanco lacado mate. Sistema de apertura push-open. Mueble columna integrado para horno y microondas. También disponible frente con isleta en piedra natural.

ENCIMERA Y FRENTE

ENCIMERA

Porcelánico efecto mármol blanco / piedra natural

Encimera en porcelánico de gran formato efecto mármol blanco con veteado gris, acabado pulido. Espesor visible de 2 cm. Canto recto. Continuo también en frente de cocina (salpicadero).

FRENTE DE COCINA (SALPICADERO)

Mismo material que encimera — porcelánico continuo

Continuidad de material entre encimera y frente de cocina. Junta mínima entre ambas piezas. Aporta elegancia y facilidad de limpieza.

ILUMINACIÓN BAJO MUEBLE

Tira LED 2.700K integrada bajo mueble alto

Regleta o tira LED encubierta bajo los módulos altos de cocina para iluminación directa sobre la zona de trabajo.

FREGADERO

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera

Fregadero encastrado bajo encimera en acero inoxidable. Posibilidad de doble seno o seno único XL en función de la distribución.

GRIFERÍA DE COCINA

GRIFO DE COCINA

Monomando alto cuello de cisne — negro mate

Grifo de fregadero monomando en acabado negro mate. Cuello alto de cisne para mayor funcionalidad. Caño extraíble. Coherente con la paleta general de acabados de la promoción.

ACABADO ALTERNATIVO GRIFERÍA COCINA

Monomando diseño contemporáneo — negro mate

Grifería de cocina en negro mate en todas las unidades, coherente con la paleta general de acabados de la promoción.

Electrodomésticos Encastrados

COCINAS — EQUIPAMIENTO COMPLETO

PLACA DE COCCIÓN

Placa de inducción encastrada — negro

Placa de inducción encastrada en encimera. Acabado en vitrocerámica negra. Marca de gama media-alta (Bosch, Siemens o similar).

EXTRACTOR / CAMPANA

Extractor integrado o campana de diseño

Campana extractora integrada en mueble alto o bajo cubierta. Extractor bajo-colgante o de techo según configuración de cocina.

LAVAVAJILLAS

Lavavajillas integrado de 60 cm

Lavavajillas integrado bajo encimera con panel del mismo acabado que muebles. 60 cm de ancho estándar.

HORNO

Horno multifunción integrado en columna

Horno eléctrico multifunción encastrado en columna de cocina. Acabado negro o inoxidable. Posibilidad de horno + microondas en columna.

FRIGORÍFICO

Frigorífico combi integrado en columna

Frigorífico combi encastrado en columna de cocina. Puertas con frente del mismo acabado que el resto de muebles.

MARCA REFERENCIA

Bosch / Siemens / AEG o equivalente

Electrodomésticos de gama media-alta. Clase energética mínima A++. La marca exacta se confirmará según disponibilidad y condiciones comerciales en el momento de la obra.

La totalidad de los baños y aseos de la promoción se ejecutan con materiales del Grupo Porcelanosa o similar. El concepto visual unificador es el revestimiento de gran formato en efecto travertino beige-arena que recubre paredes y suelo, creando una estética spa de gran sofisticación. Los sanitarios y mobiliario de baño complementan el conjunto con diseño depurado y funcional.

REVESTIMIENTO DE BAÑOS — PORCELANOSA O SIMILAR

REVESTIMIENTO DE PAREDES — BAÑOS PRINCIPALES

Porcelánico gran formato efecto travertino beige

Porcelánico de gran formato ($\geq 60 \times 120$ cm) en acabado mate/satinado, efecto travertino con veteado beige-dorado. Colocación vertical en toda la altura de pared, sin corte a media pieza. Junta mínima de 1-2 mm.

PAVIMENTO DE BAÑOS PRINCIPALES

Porcelánico efecto travertino beige — misma serie

Mismo material y tono en suelo para efecto continuo spa. Gran formato $\geq 60 \times 60$ cm. Pendiente hacia sumidero lineal de acero inoxidable.

PLATO DE DUCHA

Porcelánico enrasado o resina blanca sin umbral

Plato de ducha a ras de suelo. Posibilidad de plato de resina blanca o porcelánico enrasado continuo con el pavimento. Sumidero lineal acero inoxidable.

MAMPARA DE DUCHA

Vidrio templado transparente con herraje negro / acero

Mampara fija o pivotante en vidrio templado de 8 mm sin marco o con perfil mínimo. Herraje en negro mate o acero cepillado. Sin perfiles laterales visibles.

REVESTIMIENTO ASEOS

Porcelánico efecto travertino — formato medio

Mismo concepto de travertino beige en formato medio-pequeño ($\geq 30 \times 60$ cm). Colocación vertical. Continuidad visual con los baños principales.

NICHO DE DUCHA INTEGRADO

Nicho encastrado en pared — mismo acabado

Nicho de obra encastrado en la zona de ducha, revestido con el mismo porcelánico de travertino. Profundidad ≥ 12 cm. Baldas internas de porcelánico.

SANITARIOS — PORCELANOSA / NOKEN O SIMILAR

INODORO

Inodoro suspendido de porcelana blanca

Inodoro de colgar (suspendido) en blanco. Cisterna empotrada (Geberit o similar) con placa de accionamiento en acero inoxidable mate o negro mate. Asiento con cierre amortiguado.

LAVABO

Lavabo sobre encimera o semiencimera — blanco

Lavabos sobre encimera tipo vessel/cuba en porcelana blanca o integrado en encimera del mueble (bajo encimera o sobre mueble). Blanco vitrificado.

GRIFERÍA LAVABO — BAÑOS PRINCIPALES

Monomando de pared — acero cepillado / negro mate

Grifo monomando de pared o de encimera según configuración del lavabo. Acabado en negro mate o cromado/acero cepillado. Diseño de línea limpia y cuello alto.

DUCHA — ALCACHOFA Y GRIFERÍA

Conjunto de ducha lluvia — acero / negro mate

Alcachofa circular de lluvia de techo (de brazo de techo) o de muro. Conjunto de ducha con brazo y alcachofa de mano. Acabado en acero cepillado o negro mate.

Mueble de Baño y Espejo

BAÑOS Y ASEOS — ACABADOS DE MOBILIARIO

MUEBLE BAJO LAVABO

Mueble suspendido en madera de roble natural

Mueble de baño suspendido (flotante) en madera de roble natural o chapa de roble texturizado. Dos cajones sin tirador (push-open). Genera contraste cálido con el revestimiento de travertino.

ESPEJO

Espejo retroiluminado LED perimetral

Espejo con retroiluminación LED perimetral de 2.700K en todos los baños. Posibilidad de espejo circular o rectangular de gran formato con perfil mínimo.

ENCIMERA DE BAÑO

Porcelánico blanco / resina blanca

Encimera en porcelánico blanco mate o resina. Sobre ella van apoyados los lavabos tipo vessel o integrada en el caso de lavabo bajo encimera.

ACCESORIOS DE BAÑO

Toallero, portarrollos — negro mate / acero

Toallero de barra en negro mate o acero cepillado (coherente con acabado de grifería). Portarrollos y jabonera empotrada del mismo acabado.

07 Tabla de Materiales por Espacio

ESPACIO / ELEMENTO	ESPECIFICACIÓN	OPCIONES / VARIANTES
Pavimento salón-comedor	Porcelánico efecto madera $\geq 90 \times 90$ cm / plank	Alt.: tarima laminada roble natural
Pavimento cocina	Continuo con salón (efecto madera)	Alt.: laminado vinílico roble
Pavimento dormitorios	Continuo con salón (efecto madera)	Alt.: tarima laminada/vinífica
Pavimento terraza exterior	Tarima madera exterior / deck sintético efecto madera	Sobre plots regulables. Tono cálido.
Paredes zona de día y dormitorios	Pintura plástica mate blanco roto / off-white	Idéntico en toda la vivienda
Techo	Liso pintado blanco	Viviendas con terraza: falso techo + LED indirecto
Cocina (mobiliario)	Rocasa o similar — frentes lisos mate	Gris antracita, gris topo o blanco lacado
Encimera cocina	Porcelánico efecto mármol blanco	Alt. PB: piedra natural / porcelánico beige
Grifo cocina	Monomando cuello cisne — negro mate	Todas las unidades
Revestimiento baño	Porcelanosa o similar — travertino beige gran formato	Vertical pared a techo
Pavimento baño	Porcelanosa o similar — travertino beige	Misma serie que pared
Plato de ducha	Porcelánico enrasado o resina blanca	Sumidero lineal acero inoxidable
Mampara ducha	Vidrio templado con herraje negro o acero cepillado	Sin perfil lateral visible
Sanitarios	Inodoro suspendido blanco	Cisterna Geberit o similar empotrada
Mueble lavabo baño	Suspendido en roble natural	Con cajones push-open
Grifería baño	Negro mate o acero cepillado	Monomando mural o de encimera
Espejo baño	Rectangular retroiluminado LED	Gran formato, 2.700K
Armarios empotrados	DM lacado blanco mate	Sistema push-open, toda altura
Puertas interiores	DM lacado blanco mate	Alt.: chapa de nogal / roble en acceso principal
Carpintería exterior	Aluminio negro RPT (RAL 9005/7016)	Vidrio doble bajo emisivo 4/16/4
Iluminación	LED empotrado orientable 2.700K	Baños: IP65. Dimmer en salón y dormitorio ppal.
Electrodomésticos	Bosch / Siemens / AEG o equivalente	Clase energética mínima A++

Aviso legal: Las marcas comerciales indicadas en este documento (Rocasa, Porcelanosa Grupo, Geberit, Bosch, Siemens, AEG, etc.) tienen carácter orientativo y de referencia de calidad. La promotora se reserva el derecho de sustituirlas por otras de calidad equivalente o superior. Los acabados, colores y modelos finales podrán variar respecto a los renders y estarán sujetos a disponibilidad en el momento de ejecución. Las especificaciones definitivas serán las recogidas en el contrato de compraventa.