



Promoción Isla Alborán · Memoria de Calidades

73 viviendas libres en régimen de promoción directa

Valdebebas - parcela 112A



Parque Metrovacesa Vía Norte. Calle Quintanavides, 19 Edificio 4 Planta 3, Módulo E - 28050 Madrid
www.gestilar.com · info@gestilar.com · Tlf: 690 06 06 06



Memoria de Calidades

FACHADA:

- Fachada ventilada de piedra natural.
- Chapado de piedra natural en plantas bajas y petos de cubierta
- Cerramiento de tendederos de lamas metálicas, excepto portales 4 y 5 que son de piedra y vidrio, según niveles.
- Petos de terraza de vidrio.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Garita de vigilancia en la entrada peatonal de la urbanización.
- Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.
- Ascensores de última tecnología y seguridad de marca ORONA o similar.
- Llave maestra para zonas comunes.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Piscina de adultos con iluminación sumergida.
- Área de césped natural en torno al recinto de la piscina.
- Zona de juegos infantil equipada y protegida con suelo de caucho.
- Gimnasio equipado con máquinas marca THOMAS WELLNESS o similar.
- Sala multiusos.
- Pista de pádel iluminada y enterrada.
- Zona habilitada para aparcamiento de bicicletas.
- Riego automático para todas las zonas verdes.
- Valla de cerramiento de parcela de chapa perforada de acero lacado o similar en color a elegir por la Dirección Facultativ.

TRASTEROS y GARAJES

- Pavimento continuo de hormigón pulido en garaje y gres en trasteros.
- Pintura plástica en paramentos verticales.
- Pintura plástica en paramentos horizontales.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- Instalación de telefonía básica en cocina, salón y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios.



Memoria de Calidades

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- Video-portero digital con cámara en acceso a urbanización, y teléfono Standard con monitor B/N en cada una de las viviendas.
- Interruptores marca Niessen serie Zenit o equivalente.
- Interruptores estancos en terrazas, bases de enchufes y luces según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de luminarias empotrables en vestíbulo, pasillo, cocina y cuartos de baño.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.
- Calefacción centralizada, con control de temperatura y consumo individualizado por vivienda.
- Suelo radiante por tubería de agua en polietileno sistema UPONOR o similar y termostatos ambiente sectorizado por habitaciones.
- Paneles Solares para precalentamiento de agua caliente sanitaria.
- En cocina toma para nevera americana.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Lavabo en color blanco modelo Duraplus de DURAVIT o equivalente, sobre encimera de piedra nacional; juego de grifería cromada monomando mezclador modelo Focus E de Hansgrohe o similar.
- Inodoro de tanque bajo color blanco, con doble descarga, modelo Duraplus de DURAVIT o similar.
- Plato de ducha en baño principal con juego de grifería cromada termostática.
- Bañera blanca en baño secundario con posibilidad de sustituirla por plato de ducha de tamaño similar sin coste adicional.
- Mampara de ducha Marca Roca modelo Cosmo L2 e con fijo + abatible o similar.
- Mampara de bañera de 1 hoja abatible marca Roca modelo Easy B1H o similar.

COCINA

- Cocinas amuebladas, incluyendo campana extractora, placa vitrocerámica, horno y microondas en columna según planos de Gunni&Trentino, fregadero y grifo.

REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en RAL a elegir por la dirección facultativa en todas las estancias.
- El revestimiento de paredes y suelos en los cuartos de baño y cocina se realiza con plaqueta cerámica de primera calidad combinado con pintura plástica lisa en paredes.



Memoria de Calidades

SOLADOS

- Suelo de Tarima laminada AC4 a elegir entre 4 opciones en hall, pasillos distribución, salón y dormitorios.
- Solado de gres de 1ª calidad, en color, medidas y despiece a elegir entre 2 opciones en cuartos de baño y cocina-tendedero.
- Solado de gres antideslizante de 1ª calidad, en color, medidas y despiece a elegir entre 2 opciones en terrazas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada marca Dierre modelo Sparta 5 o similar.
- Puertas DM macizo de 40 mm acabadas en semilaca color blanco con entrecalles y manivela de diseño.
- Rodapié lacado de 14 cm a juego con carpintería interior.
- Armarios modulares de hojas lacadas con entrecalle a juego con puertas de paso.
- Interior de armarios forrados con vinilo y vestidos con balda maletero y barra metálica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio abatibles y practicables (oscilobatientes en una hoja por ventana de salones y dormitorios), con rotura de puente térmico y con sistema compacto de persiana, en aluminio extrusionado, con acabado lacado o anodizado en color.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado, y con poliuretano inyectado (aislante térmico/acústico) en su interior. Color a juego de la carpintería exterior.
- Motorización en la persiana del salón de salida a la terraza.

VIDRIERÍA

- Acristalamiento realizado con vidrio con cámara de aire anti-condensación con perfil separador de aluminio.
- En petos de terrazas, acristalamiento colocado sobre carpintería y formado por una luna de seguridad STADIP o similar.

TABIQUERÍA

- Divisiones entre viviendas: Doble tabique de ladrillo hueco-triple gran formato acústico con aislamiento térmico y acústico de lana de roca entre ambos tabiques, con guarnecido y enlucido de yeso a ambos lados.
- Divisiones entre vivienda y zonas comunes: muro formado por ladrillo gran formato acústico triple, cámara de aire, aislamiento de lana de roca entre ambas hojas, hoja de ladrillo gran formato acústico triple con guarnecido y enlucido de yeso a ambos lados del muro.
- Particiones en cada vivienda: Tabique de ladrillo hueco-doble gran formato, con enlucido de yeso a ambos lados.
- Falsos techos con Placas de Pladur o similar en cocina, baños y pasillo distribuidor y en salones que corresponda

AISLAMIENTOS

- Aislamiento según cumplimiento del CTE y proyecto.

