

MEMORIA DE CALIDADES

ISLA DE AROSA





MEMORIA DE CALIDADES ISLA DE AROSA

FACHADA

- **Fachada** ventilada de paneles prefabricados en diferentes texturas y acabados con subestructura metálica y trasdosado incluyendo aislamiento térmico y acústico y barrera de vapor para garantizar un adecuado confort.
- **Cerramiento** de tendederos de lamas metálicas.
- **Petos de terraza** de vidrio en fachada de urbanización.

- **Ajardinamiento** con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- **Piscina** con depuración de agua salina de adultos y niños.
- **Zona de juegos infantiles** con suelo de caucho.
- **Pista de paddle.**
- **Gimnasio** equipado.
- **Sala de comunidad.**

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- **Garita de vigilancia y control** de accesos en la entrada peatonal de la urbanización.
- **Detectores** de presencia para iluminación en portales y hall de planta.
- **Ascensores** de última tecnología y seguridad.
- **Llave maestra** para zonas comunes.

GARAJES y TRASTEROS

- **Pavimento** continuo de hormigón pulido y endurecido con arena de sílice en Garajes.
- **Pintura al temple** en paramentos verticales.

TELECOMUNICACIONES

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

CLIMATIZACIÓN

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

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- **Cuadro eléctrico** con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos en vivienda.

- **Video-portero electrónico** con cámara de acceso a la urbanización y teléfono standard con monitor B/N en cada una de las viviendas.
- **Enchufes** estancos en terrazas.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- **Tuberías** de distribución de agua en polietileno reticulado y bajantes sanitarias de polipropileno con tratamiento acústico.
- **Calefacción** centralizada con control de temperatura y consumo individualizado por vivienda.
- **Radiadores de aluminio** de dimensiones según carga de cada habitáculo
- **Paneles solares** para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- **Lavabo** con encimera y mueble a elegir entre 4 colores en baño principal y secundario.
- **Inodoro** de tanque bajo color blanco con doble descarga marca Duravit o similar.
- **Bañera** blanca en baño secundario, marca Roca o similar, con posibilidad de sustituirla por plato de ducha de tamaño similar, con o sin playa, sin coste adicional.
- **Plato de ducha** en baño principal, marca Jacob Delafon o similar.
- **Espejos** de superficie en baño principal y secundario.
- **Grifo Hansgrohe** Línea Logis Mezclador monomando de lavabo y bidé CoolStart con vacilador automático.
- **Grifo Hansgrohe** Línea Ecostat termostato de ducha y bañera visto.
- **Barra Hansgrohe** Crometta Vario Set en bañera y ducha.

COCINA

- **Cocinas amuebladas** marca Chateau D'Ax o similar en las que se incorpora encimera de Silestone (posibilidad de elegir entre 3 opciones de colores para el mobiliario y encimera), placa de inducción, campana extractora, frigorífico, lavavajillas, horno, microondas, fregadero y grifo. Electrodomésticos marca Teka o similar.

REVESTIMIENTOS

- **Pintura plástica lisa** en paramentos verticales y horizontales en RAL a elegir entre 3 colores definidos por la dirección facultativa en todas las estancias excepto baños, cocina y techo que será blanca.
- **Revestimiento vertical** en plaquetas cerámicas marca Saloni o similar en zonas húmedas de cocinas y cuartos de baño en 2 colores a elegir.

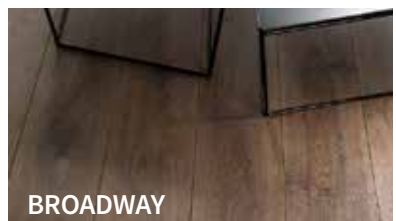


S O L A D O S Y A L I C A T A D O S

VIVIENDA (EXCEPTO BAÑOS, COCINA Y TERRAZAS)

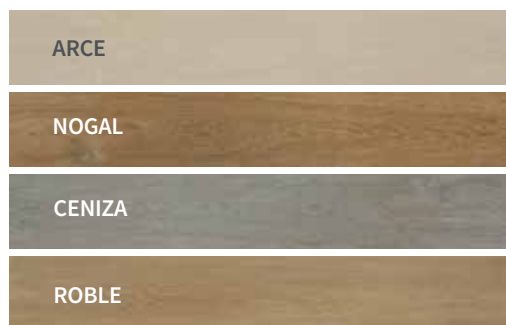
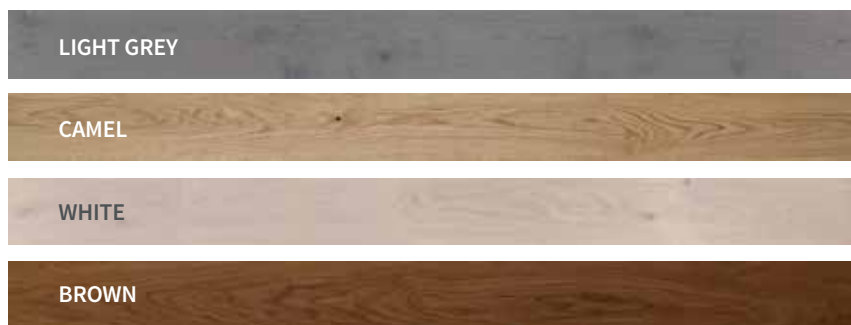
BASE:

- Suelo laminado AC4 Porcelanosa serie Endless – L'Antict Colonial (24,40 x 126,10 cm).



MEJORAS SOLADOS VIVIENDA:

- Suelo de madera Porcelanosa serie Eden, 1 lámina (240 x 20 cm).
- Suelo de gres porcelánico Saloni serie Vancouver (20 x 120 cm).
- Suelo de gres porcelánico Saloni Abstract Grafito (20 x 120 cm).



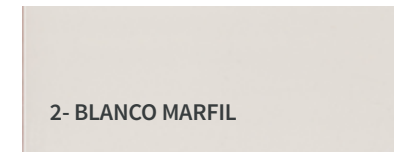
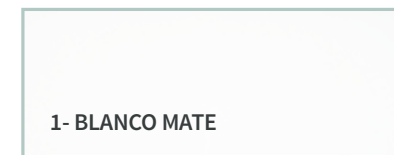
COCINAS

A ELEGIR ENTRE LOS ACABADOS DE LA OPCIÓN 1 ó 2:

- Suelo de gres porcelánico Saloni serie Interior (45 x 45 cm).

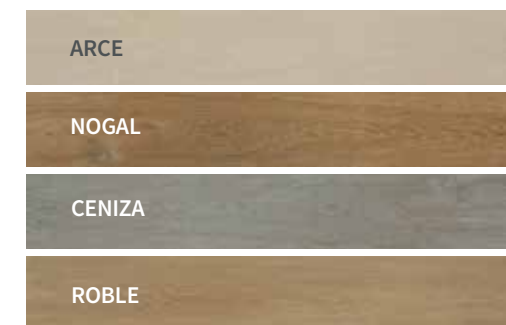


- Alicatado de Saloni serie Síntesis (31 x 60 cm) en zonas húmedas de mueble (y resto de paramentos con pintura plástica lisa).



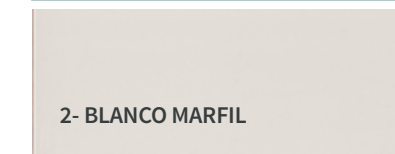
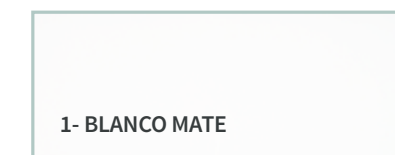
MEJORAS SOLADOS COCINA:

- Suelo de gres porcelánico Saloni serie Vancouver (20 x 120 cm).
- Suelo de gres porcelánico Saloni Abstract Grafito (20 x 120 cm).



MEJORAS ALICATADOS COCINA:

- Ampliar el alicatado a toda la cocina.





BAÑO PRINCIPAL

A ELEGIR ENTRE LOS ACABADOS DE LA OPCIÓN 1 Ó 2:

- Suelo de gres porcelánico Saloni serie Interior (45 x 45 cm):



- Alicatado de Saloni serie Interior (25 x 40 cm) en zonas húmedas de mueble (y resto de paramentos con pintura plástica lisa):



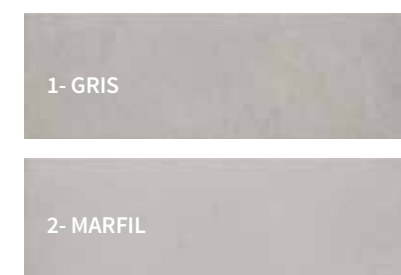
BAÑO SECUNDARIO

A ELEGIR ENTRE LOS ACABADOS DE LA OPCIÓN 1 Ó 2:

- Suelo de gres porcelánico Saloni serie Interior (45 x 45 cm):



- Alicatado de Saloni serie Ethos (20 x 60 cm) en zonas húmedas de mueble (y resto de paramentos con pintura plástica lisa):



ASEO

A ELEGIR ENTRE LOS ACABADOS DE LA OPCIÓN 1 Ó 2:

- Suelo de gres porcelánico Saloni serie Portland (31 x 31 cm):

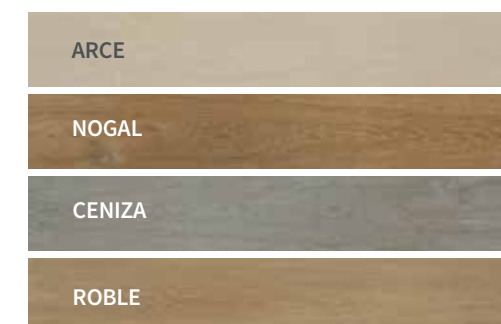


- Alicatado de Saloni serie Ethos (20 x 60 cm) en zonas húmedas de mueble (y resto de paramentos con pintura plástica lisa):



MEJORAS SOLADOS Y ALICATADOS EN BAÑOS Y ASEO

- Suelo de gres porcelánico Saloni serie Vancouver (20 x 120 cm).

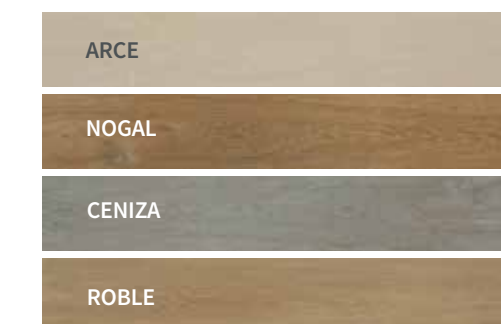


- Suelo de gres porcelánico Saloni Abstract Grafito (20 x 120 cm).



- Ampliar alicatado en todo el baño y el aseo con las opciones de proyecto.

- Alicatado como solado solo en frente del lavabo, de la ducha y la bañera, según corresponda, con:
- Gres porcelánico Saloni serie Vancouver (20 x 120 cm). Si se elige este suelo.



- Alicatado de gres porcelánico Saloni Abstract Grafito (20 x 120 cm). Si se elige este suelo.





TERRAZAS

- **Pavimento base** de Saloni color Pigments Gris (30 x 61 cm).

PIGMENTS GRIS

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada** a la vivienda blindada.
- **Puertas de paso** lisas de DM macizas de 40 mm lacadas en blanco con manivela de diseño.
- **Armarios** de hojas lacadas a juego con puertas de paso.
- **Interior de armarios** forrados y vestidos con balda maletero y barra metálica.
- **Armarios** modulares y lisos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Ventanas de aluminio** con rotura de puente térmico con acabado lacado o anodizado en color.
- **Persianas enrollables** de lamas de aluminio, motorizadas en salón. Color a juego de la carpintería exterior. Las viviendas de ático tipo K, X, P y U dispondrán en salón de estores motorizados en lugar de persianas.
- **Motorización** de persianas en salón.

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 y zonas comunes según cumplimiento del CTE con aislamiento térmico y acústico.
- **Particiones** en cada vivienda según cumplimiento del CTE.
- **Falsos techos** con placas de Pladur o similar en cocina, baños y pasillo distribuidor.

AISLAMIENTOS

- **Aislamiento** según cumplimiento del CTE.

MEJORAS DE CALIDADES ISLA DE AROSA

- **Instalación domótica** básica con pantallas tablets 7”.
- **Apertura de vestidores**, las tipologías que lo permitan.
- **Modificaciones de Aseos por Vestidores** en viviendas de 4 dormitorios.
- **Apertura** de Cocina al Salón, en los casos que sea posible.
- **Cortineros.**
- **Colores** pintura.
- **Instalación** carga coche eléctrico y punto de conexión.
- **Instalación** de focos en baños y cocinas.
- **Instalación** de mamparas
- **Ampliación** de alicatado completo en baños y cocinas

ILUMINACIÓN

- **Down Light** en Cocina.
- **Pasillos y Hall:** led orientable.

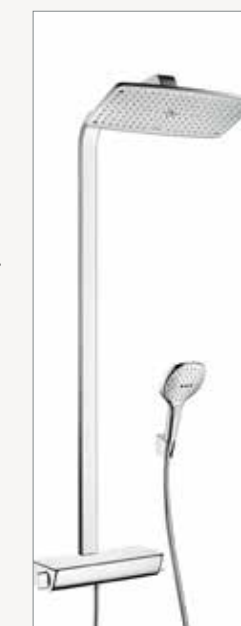
- **Terrazas:** Luminarias led.
- **Áticos:** Luminarias led.

BAÑOS

- **Raindance Select E 360** con termostato de ducha visto.
- **Hansgrohe Línea Pura Vida:**
 - Mezclador monomando de lavabo.
 - Mezclador monomando de ducha visto.
 - Mezclador monomando de bañera visto.
 - Barra de ducha Pura Vida.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puertas de armarios** con entrecalle.



GRIFERÍA HANSGRÖHE REINDANCE



HANSGRÖHE LÍNEA PURA VIDA

EFICIENCIA ENERGÉTICA

ISLA DE AROSA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

La promoción ISLA DE AROSA cuenta con una **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A** lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.

Para conseguir este certificado se han tomado las siguientes medidas:



- Dotación de un sistema de climatización y agua caliente sanitaria (ACS) mediante control de temperatura y consumo individualizado por vivienda.



- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada lo que permite un importante ahorro en el mantenimiento.



- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la optimización de la envolvente térmica aumentando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y la separación con zonas comunes, así como la carpintería exterior que incorpora vidrios bajo emisivos.



- Paneles solares para el pre-calentamiento del agua caliente sanitaria.



- Incorporación de la tecnología CoolStar y AirPower en nuestra grifería de lavabos con la marca Hansgrohe.





PROMUEVE:



NET D GERERS

GESTIONA:



Gestilar

Calle Ucrania 1, esc. C, bajo 3

28802 Alcalá de Henares

www.gestilar.com

info@gestilar.com

681 19 19 19

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.