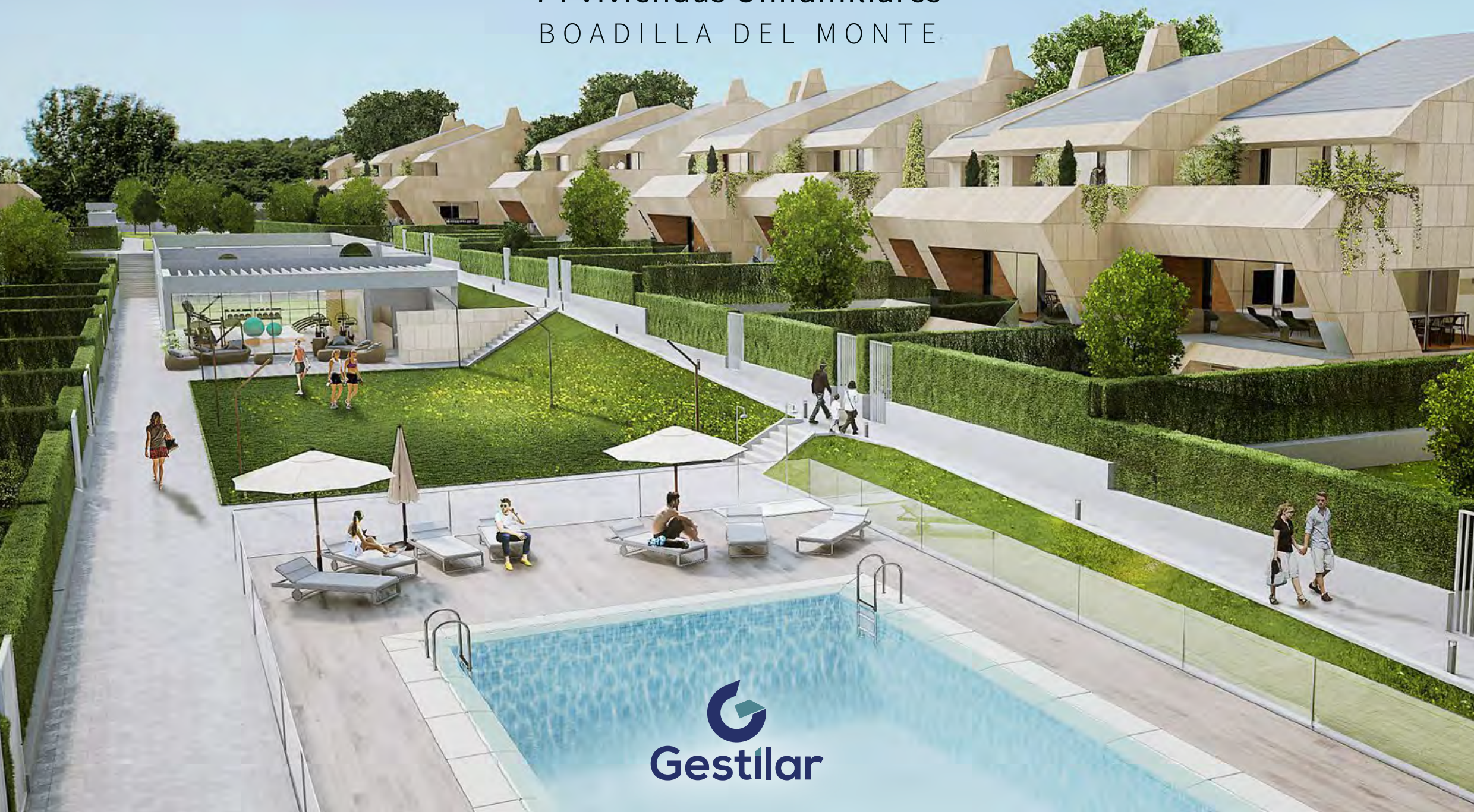


ISLAS ONS

74 Viviendas Unifamiliares
BOADILLA DEL MONTE



A man and a woman are sitting closely together, smiling warmly at the camera. The man, with short dark hair and a light beard, is wearing a white button-down shirt and has his arms around the woman. The woman, with long dark hair, is wearing a light-colored button-down shirt and is leaning her head against the man's chest. They are in a modern office or cafe environment. In the background, there is a white counter with two white coffee cups on it, and several white bar stools. The overall atmosphere is bright and positive.

MEMORIA DE CALIDADES



MEMORIA DE CALIDADES ISLAS ONS

FACHADA EXTERIOR

- **FACHADA** de piedra natural transventilada y cubierta inclinada de teja plana.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- **GARITA DE VIGILANCIA DE ACCESO** a la urbanización y a garaje común.
- **PISCINA** de cloración salina con acabado de loseta vitrificada.
- **ÁREA DE CÉSPED** natural entorno a la piscina.
- **ZONA DE JUEGOS INFANTIL** equipada y protegida con suelo de caucho.
- **PISTA DE PÁDEL** iluminada de hierba artificial.
- **RIEGO AUTOMÁTICO** para la zona verde de piscina.
- **SALA POLIVALENTE** con gimnasio equipado

TELECOMUNICACIONES

- **INSTALACIÓN DE TV, TELEFONÍA Y RED DE DATOS** conforme a normativa ICT vigente. Instalación en salón, cocina y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN

- **PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO** por Split en salón y dormitorios de planta baja y primera.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- **CUADRO ELÉCTRICO** con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- **VIDEOPORTERO.**
- **INTERRUPTORES** Niessen o equivalentes.
- **MECANISMOS** en terrazas.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- **TUBERÍAS** de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC serie B insonorizadas en los tramos necesarios.
- **CALEFACCIÓN** mediante radiadores de aluminio Xian de Ferroli o similar y radiador toallero en el baño principal.
- **EN EL SÓTANO** dos tubos en punta con llave para posible futura instalación.
- **CALEFACCIÓN CON CALDERA INDIVIDUAL** mural mixta de gas de condensación.
- **TERMOSTATOS CON ELECTROVÁLVULA DE CORTE** que independiza el control de las plantas baja y primera.
- **PANELES SOLARES** para precalentamiento de agua caliente sanitaria.
- **ARQUETA** con toma de agua en el jardín posterior.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- **LAVABO SOBRE ENCIMERA** de mármol en baño principal y secundario de planta segunda de marca Duravit o similar.
- **LAVABOS** de marca Roca o similar en baño de planta baja sobre mueble marca Roca o similar.
- **GRIFERÍA** Dune de Clever o similar, monomando y flexible con inversor baño/ducha en bañera.

- **INODORO** de marca Duravit o similar en todos los cuartos de baño.
- **BAÑERA** de marca Duravit o similar en baño secundario de planta primera.
- **PLATO DE DUCHA** de marca Duravit o similar en baño principal y baño de planta baja.

COCINA

- **AMUEBLAMIENTO DE COCINAS** por la casa Gunni&Trentino incluyendo placa de inducción, campana extractora, horno y microondas en columna, fregadero y grifo.
- **TOMA DE AGUA** para frigorífico americano.

REVESTIMIENTOS

- **PINTURA PLÁSTICA** lisa en paramentos verticales de planta baja y primera.
- **PINTURA AL TEMPLE** lisa en paramentos horizontales en planta baja y primera.
- **PINTURA PLÁSTICA** sobre las paredes enfoscadas de planta sótano.
- **ALICATADO DE PLAQUETAS CERÁMICAS** de primera calidad combinado con pintura plástica lisa en baños y cocinas, según elección del arquitecto.



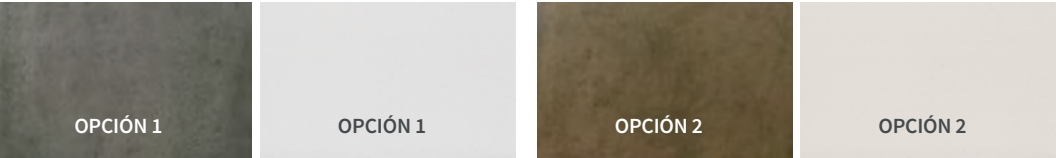
SOLADOS Y ALICATADOS

- **SUELO DE TARIMA** flotante laminada AC4/AC5 de espesor de 8 mm en la vivienda (excepto baños, cocina y terraza) a elegir entre cuatro opciones tanto en planta baja como en planta primera:

- AC4 Serie Acero
- AC4 Serie Oxford
- AC5 Serie White
- AC5 Serie Tavola

- **SOLADO Y ALICATADO** con baldosa de gres de primera calidad **EN COCINA** a elegir entre dos opciones diferentes:

- **OPCIÓN 1:** Pavimento base 45 x 45cm Interior Gris Saloni
Revestimiento Base 31 x 60 cm Síntesis Mate Blanco. Saloni
- **OPCIÓN 2:** Pavimento base 45 x 45 Interior Bronce Saloni
Revestimiento Base 31 x 60 cm Síntesis Mate Marfil. Saloni



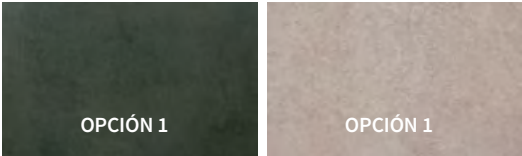
- **SOLADO CON BALDOSA** de gres de primera calidad en **BAÑO 1** (planta baja) a elegir entre dos opciones diferentes:

- **OPCIÓN 1:** Pavimento base 31 x 31 cm Portland Crema. Saloni
Revestimiento Base 20 x 60 cm Ethos Antracita. Saloni
Combinación alicatado y pintura
- **OPCIÓN 2:** Pavimento base 31 x 31 cm Portland Antracita. Saloni
Revestimiento Base 20 x 60 cm Portland Gris
Combinación alicatado y pintura

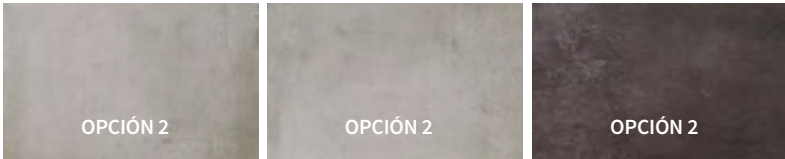


- **SOLADO CON BALDOSA DE GRES** de primera calidad en **BAÑO 2** (dormitorio principal) a elegir entre dos opciones diferentes:

- **OPCIÓN 1:** Pavimento base 45 x 45 cm Interior Grafito Saloni
Revestimiento Base 25 x 40 cm Oxy Gris. Saloni
Combinación alicatado y pintura



- **OPCIÓN 2:** Pavimento base 45 x 45 Interior Ceniza
Pavimento base 45 x 45 Interior Ceniza C-3 (Zona ducha-obra)
Revestimiento Base 25 x 40 cm Oxy Antracita. Saloni
Combinación alicatado y pintura



- **SOLADO Y ALICATADO CON BALDOSA DE GRES** de primera calidad en **BAÑO 3** (secundario) elegir entre dos opciones diferentes:

- **OPCIÓN 1:** Pavimento base 45 x 45 cm Interior Gris. Saloni
Revestimiento Base 20 x 60 cm Ethos Gris. Saloni
Combinación alicatado y pintura
- **OPCIÓN 2:** Pavimento base 45 x 45 cm Interior Beige. Saloni
Revestimiento Base 20 x 60 cm Ethos Marfil. Saloni
Combinación alicatado y pintura



- **SOLADO CON BALDOSA** de gres de primera calidad **EN TERRAZA** (PB y P1) elegir entre dos opciones diferentes:

- **OPCIÓN 1:** Pavimento base Antideslizante 30 x 61 cm Pigments Antracita. Saloni
- **OPCIÓN 2:** Pavimento base 30 x 61 cm Pigments Gris. Saloni



- **RODAPIÉ** lacado o acabado en madera de 14 cm a juego con carpintería interior.
- **SOLADO DE MÁRMOL** crema marfil pulido de primera calidad para **ESCALERAS** de planta baja a primera, así como de planta sótano a planta baja.



CARPINTERÍA INTERIOR

- **PUERTA DE ENTRADA** a la vivienda acorazada.
- **PUERTAS DE PASO** semimacizas acabado lacado en color blanco con entrecalles y manivela de diseño. Aireador oculto y aislamiento acústico incorporado.
- **CONDENAS EN BAÑOS**, aseos y dormitorio principal.
- **ARMARIOS MONOBLOCK** con puertas semimacizas acabado lacado en color blanco con entrecalles.
- **INTERIOR DE ARMARIOS** forrados y vestidos con balda de maletero y barra metálica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **VENTANAS DE ALUMINIO** anodizado abatibles, fijas y practicables (oscilobatientes en una hoja por ventana en planta baja y primera) con rotura de puente térmico y persianas en carpinterías de planta baja y dormitorios de planta primera.
- **PERSIANAS ENROLLABLES** de lamas de aluminio perfilado y con aislante térmico/acústico en su interior. Color a juego de la carpintería exterior.
- **ACRISTALAMIENTO** tipo Climalit o equivalente 6/12/4.
- **TODOS LOS VIDRIOS CON RIESGO DE IMPACTO** con seguridad tipo Stadip.
- **TODOS LOS VIDRIOS DE FACHADAS NORTE** con protección térmica tipo Planiterm o equivalente.

MEMORIA DE CALIDADES

TABICUERÍA

- **DIVISIONES** entre viviendas: doble hoja de ladrillo gran formato, con aislamiento acústico entre ellas y acabado guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.
- **PARTICIONES** en cada vivienda: hoja de ladrillo de gran formato acabado guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.
- **FALSOS TECHOS** de escayola en vestíbulo, distribuidor, cocina, baños y aseos de planta baja y primera.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- **LA ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN** de las viviendas se ejecutará según recomendaciones del Estudio Geotécnico y cumplimiento del CTE.

AISLAMIENTO

- **AISLAMIENTO TÉRMICO** en fachada de poliuretano proyectado de espuma de poliuretano por el exterior según cumplimiento del CTE.
- **AISLAMIENTO ACÚSTICO** en medianería entre viviendas manta acústica colocada entre dos hojas de ladrillo de gran formato.
- **AISLAMIENTO A RUIDO** de impacto en los solados de planta primera.

MEJORAS DE CALIDADES ISLAS ONS

- **MOTORIZACIÓN DE PERSIANAS.**
- **SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LUMINARIAS LED EN COCINA, HALL, PASILLOS Y BAÑOS.**
- **MAMPARAS DE BAÑO.**
- **SUELO RADIANTE (ELIMINACIÓN DE RADIADORES).**
- **INSTALACIÓN DE DOMÓTICA.**
- **INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO POR CONDUCTO.**
- **INSTALACIÓN DE MÁQUINAS AIRE ACONDICIONADO POR SPLIT.**
- **FALSO TECHO EN SALÓN CON CORTINEROS.**
- **BAÑERA DE HIDROMASAJE.**
- **COLUMNA DE HIDROMASAJE.**
- **TOALLERO.**
- **INSTALACIÓN DE CARGA DE COCHE ELÉCTRICO.**
- **PUERTAS GARAJE MOTORIZADAS.**

MEMORIA DE CALIDADES

* 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.



SOLADOS Y ALICATADOS A ELEGIR:

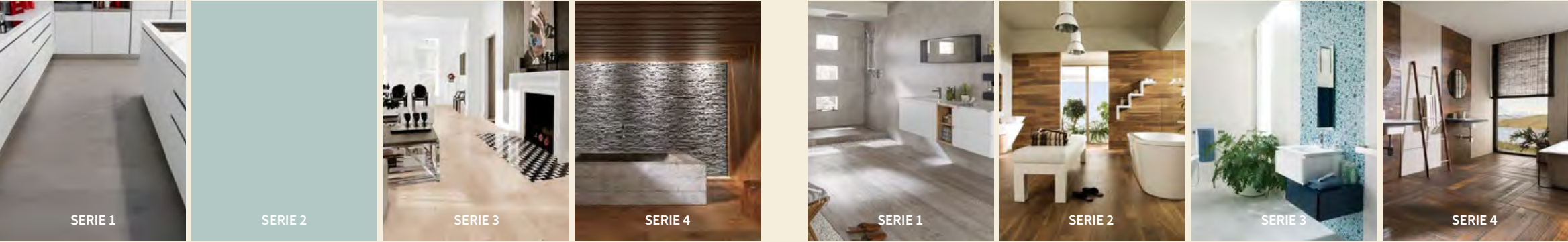
SOLADO Y ALICATADO DE VIVIENDA EXCEPTO COCINAS Y BAÑOS (PB Y P1):

TARIMA DE MADERA:	
PORCELANOSA	PORCELANOSA
1 SERIE ACERO: Eden 1L Light Grey 240 x 20 x 2	1 SERIE ACERO: Chester Acero 22 x 90
2 SERIE OXFORD: Eden 1L Camel 240 x 20 x 2	2 SERIE OXFORD: Montreal Nogal 22 x 90
3 SERIE WHITE: Eden 1L White 240 x 20 x 2	3 SERIE WHITE: Oxford Blanco 22 x 90
4 SERIE TAVOLA: Eden 1L Brown 240 x 20 x 2	4 SERIE TAVOLA: Hampton Brown 22 x 90

SOLADOS Y ALICATADOS A ELEGIR:

PORCELÁNICO:
SALONI
1 SERIE ACERO: Vancouver ceniza 20 x 120
2 SERIE OXFORD: Vancouver roble 20 x 120
3 SERIE WHITE: Vancouver arce 20 x 120
4 SERIE TAVOLA: Vancouver nogal 20 x 120

SOLADO TERRAZAS (PB Y P1):
PORCELANOSA
1 SERIE ACERO: Chester Acero 14,30 x 90
3 SERIE WHITE: Oxford Blanco 14,30 x 90
4 SERIE TAVOLA: Hampton Brown 14,30 x 90



MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

* 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.