## Aparcamiento

- Acceso a aparcamiento privado de viviendas desde vial comunitario.
- Red de ventilación mecánica de garaje mediante conductos de chapa galvanizada y ventiladores centrífugos.
- Extintores portátiles en cumplimento de la normativa de protección contra incendios.
- Detección de CO con centralita conectada a extractoras.
- Solado mediante hormigón pulido con rampa en hormigón antideslizante.

## Urbanización exterior

- Piscina exterior comunitaria o piscina privativa, según planos, con revestimiento vítreo de tipo gresite e iluminación sumergida y sistema de cloración salina.
- Zonas ajardinadas con césped y plantaciones de bajo consumo hídrico.
- Iluminación exterior de la urbanización mediante balizas y farolas.

## Instalación de domótica

- Instalación de sistema de zonas QUEOLOair para el control de la climatización con salida para encendido-apagado del suelo radiante.

Comercializa:

Servihabitat

La información contenida en esta memoria de calidades no constituye, en ningún caso, una oferta para la venta ni una invitación para la compra o venta del inmueble, no resultando vinculante a nivel contractual ni obligacional por parte de Servihabitat ni Coral Homes. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de Servihabitat ni de Coral Homes en relación con la exactitud o integridad de esta memoria pudiendo la misma sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas. Propiedad de Coral Homes, S.L. con domicilio social en Madrid, Avenida de Burgos, 12 , CIF B-88178694, en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 38172, folio 50, hoja M-679225.

# Memoria de calidades

RESIDENCIAL LAS ISLAS
MADRID

Calle Islas Hébridas, 61

## Cimentación y estructura

- Cimentación superficial mediante zapatas de hormigón armado según estudio geotécnico.
- Estructura mediante forjados unidireccionales, vigas de hormigón armado y pilares metálicos.

## Cubierta

- Cubierta plana con aislamiento térmico de alta densidad con acabado mediante solado de gres porcelánico antideslizante en terrazas y patios de viviendas y mediante grava en cubiertas no transitables.

## Fachada

- Fachada mediante revestimiento porcelánico de gran formato de la casa comercial SALONI, en combinación con ladrillo cara vista negro de la casa comercial DALOPA con entrepaños de ventanas en chapa.
- Aislamiento con lana mineral de espesor suficiente para conseguir un alto grado de confort térmico y acústico con el consiguiente ahorro energético.

## Tabiquería interior

- Divisiones interiores de vivienda y trasdosados de fachada ejecutados mediante sistemas constructivos de primera tecnología a base de perfilería metálica, aislamiento y placa de cartón yeso.
- Separación entre viviendas mediante doble tabicón de ladrillo trasdosado por ambas caras con placa de cartón yeso sobre perfilería metálica y aislamiento interior, con lo que se consiguen unos valores de aislamiento acústico elevados.

## Solados

- Solado de planta baja con plaqueta de gres porcelánico de gran formato imitación tarima de la casa comercial SALONI.
- Estancias vivideras de planta primera y ático soladas mediante pavimento laminado flotante de tipo AC4.
- Baños solados con pavimento de gres porcelánico de la casa comercial SALONI.
- Solado de escalera mediante peldaños de roble macizos, a excepción del acceso a sótano que será de piedra artificial.

## Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y sistema de microventilación integrado en la carpintería.
- Doble acristalamiento con cámara de aire estanca y persianas enrollables de aluminio inyectadas de material aislante térmico para asegurar un gran confort térmico y acústico.
- Vidrios de seguridad laminados en zonas bajas fijas de ventanas y puertas.

## Revestimientos, alicatados y pinturas

- En baños y aseos, solado y alicatado mediante revestimiento cerámico de suelo a techo.
- En cocinas, solado y alicatado mediante revestimiento cerámico de gres.
- Resto de la vivienda, en pavimento laminado sobre lámina antiimpacto.

## Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada para intemperie, en color negro.
- Puertas de paso con acabado lacado en blanco y vidrios traslúcidos en cocina y salón. Herrajes cromados con condenas en baños y dormitorio principal.
- Puerta corredera vidriada para acceso al salón comedor desde escalera.
- Armarios modulares con hojas abatibles a juego con las puertas interiores de paso, incluyendo balda separadora de maletero y barra de colgar.

## Cuartos de baño

- Sanitarios de porcelana vitrificada, bañera de acero con fondo antideslizante, ducha de porcelana con fondo antideslizante y griferías monomando cromadas, todo ello de la casa comercial ROCA.
- Baño principal en suite dotado de ducha con columna “efecto lluvia” y bañera, ambas con grifería termostática; todo ello de la casa comercial ROCA.
- Encimera de mármol con lavabo encastrado bajo encimera en baño principal en suite y baño de planta ático.
- Mampara totalmente instalada en ducha de baño en suite de planta primera.
- Espejos en baños principales y secundarios.

## Instalación de electricidad y telecomunicaciones

- Grado de electrificación elevado en viviendas.
- Mecanismos de la casa comercial JUNG en viviendas.
- Antena individual y toma de TV en cocina, salón, dormitorios y terrazas. Red de coaxiales para comunicaciones por cable y tomas de voz y datos en cocina, salón y dormitorios.
- Videoporteros en viviendas.

## Instalación de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria

- Instalación individual de calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera estanca de condensación con suelo radiante en toda la vivienda para proporcionar un mayor confort y reducir el consumo energético.
- Instalación de paneles solares térmicos de alta eficiencia, para el cumplimiento de las exigencias DB-HE del CTE.
- Instalación completa de aire acondicionado por conductos, con máquina interior en falso techo de uno de los baños y exterior en cubierta. Rejillas de doble deflexión en salón y dormitorios.

## Falsos techos

- Falso techo de placa de yeso laminado acabado en pintura lisa en toda la vivienda, excepto en el baño general de planta primera, que será desmontable con perfilería oculta para el registro de la máquina interior de aire acondicionado.