

A modern apartment complex with a swimming pool and lounge area. The buildings are white with large windows and decorative panels. The pool is surrounded by a paved deck with lounge chairs and yellow umbrellas. There are trees and a playground in the background.

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

Puerta de Espartales  
ALCALÁ DE HENARES

91 661 67 67  
651 61 05 62

[www.inmoferrocarril.com](http://www.inmoferrocarril.com)



# Memoria de Calidades

**ESTRUCTURA:** Hormigón armado. Forjados de planta unidireccionales formados por vigas in situ y bovedillas cerámicas o de hormigón.

**FACHADAS:** Las fachadas exteriores son combinación de ladrillo cara vista con otros materiales a definir por la Dirección Facultativa de la obra y paneles prefabricados de hormigón armado.

**TABIQUERÍA:** Particiones interiores con paneles tipo pladur con placa sencilla y aislamiento en su interior en cumplimiento del CTE. En separación entre viviendas tabique LHD y entre viviendas y zonas comunes, tabiques de 1/2 tocoso trasdosado con paneles tipo pladur en el lado de la vivienda con placa sencilla y aislamiento en su interior en cumplimiento del CTE.

**CARPINTERIA EXTERIOR:** Huecos exteriores, carpintería de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico y aireadores integrados en capialzado, sellado perimetral de silicona. Doble acristalamiento tipo Climalit 4/10/6

**CARPINTERIA INTERIOR:** Puerta hoja lisa metálica de acceso a vivienda. Puertas interiores chapadas en madera o semilacadas a elegir por los futuros compradores, de medidas estándar con accesorios cromados. Módulos de armarios empotrados a juego con las puertas, forrado s interiormente de melamina con balda, barra y cajonera de 3 gradenes en dormitorios.

**TECHOS:** Falso techo de placas tipo pladur, cocina, pasillos y vestíbulo, en techos del resto de la vivienda son de yeso guarnecido y enlucido.

**ALICATADOS:** Encocina y baños azulejo cerámico de 1a calidad en colores y tamaño a elegir entre tres opciones por los futuros compradores.

**PINTURAS:** Paramentos verticales y horizontales de vivienda en pintura lisa. Techo de cocina y baño pintura temple liso.

**SOLADOS:** En cocina y baños pavimento de plaqueta de gres de primera calidad. En resto de vivienda pavimento laminar sintético marca Pergo en color a elegir entre tres opciones por los futuros compradores, rodapié a juego con carpintería.

**CALEFACCIÓN:** Calefacción central con contadores individuales por vivienda para calefacción y ACS, distribución de calefacción interior realizada en polietileno.

**SANITARIOS:** Los sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco. Grifería monomando.

**ELECTRICIDAD:** Instalación interior eléctrica de grado básico, consta de un cuadro de protección según normativa, con una protección general "diferencial" y protecciones individuales de cada circuito mediante "magneto térmicos" y toma de tierra. Los mecanismos eléctricos son de marca Simón o similar. Videoportero en vivienda. Antena para servicio telefonía, banda ancha, con tomas según normativa

**PORTAL Y ZONAS COMUNES:** Urbanización con piscina. Solado de piedra artificial en portal, escaleras y distribuidores.

**GARAJE:** Puerta motorizada con mando a distancia. Pavimento de hormigón pulido y tratamiento de cuarzo artificial

Diferentes acabados en vivienda

cocina

opción A



opción B



opción C



opción D



\* ver anexo

baño



aseo



Don:

Doña:

Portal y Piso:

Promoción:

suelos

roble



jatoba



haya



carpintería

roble



semilacado blanco



Las infografías no son representativas en cuanto a los elementos mobiliarios. Sí a los acabados. Las cocinas no irán amuebladas.



PLANTA BAJA

**RESIDENCIAL**  
**"Puerta de Espartaes"**

91 661 67 67  
inmoferrocarril.com

**MADRID SKY**

SOCIEDAD COOPERATIVA

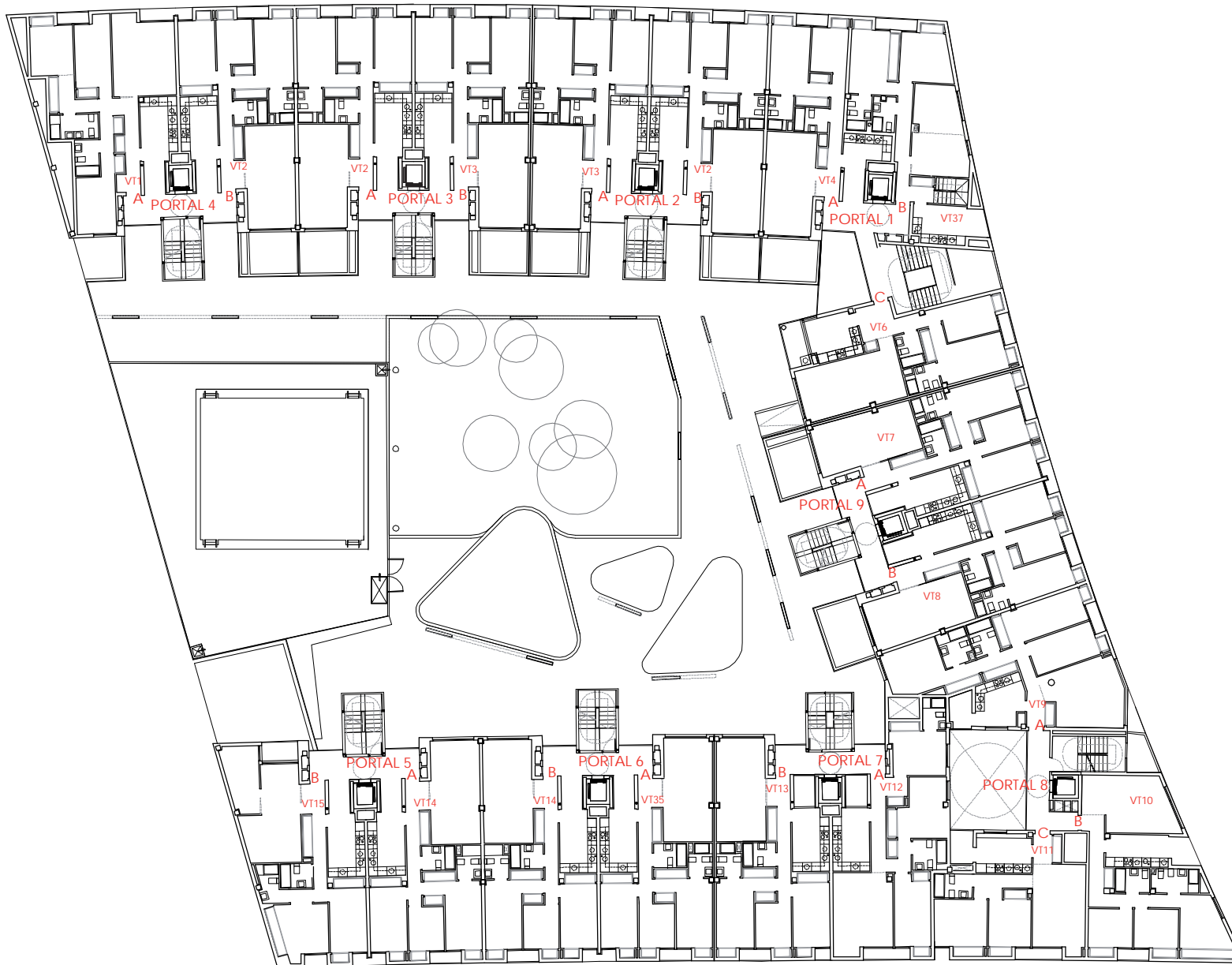


PLANTA PRIMERA

# RESIDENCIAL "Puerta de Espartaes"

91 661 67 67  
inmoferrocarril.com

**MADRID SKY**  
SOCIEDAD COOPERATIVA

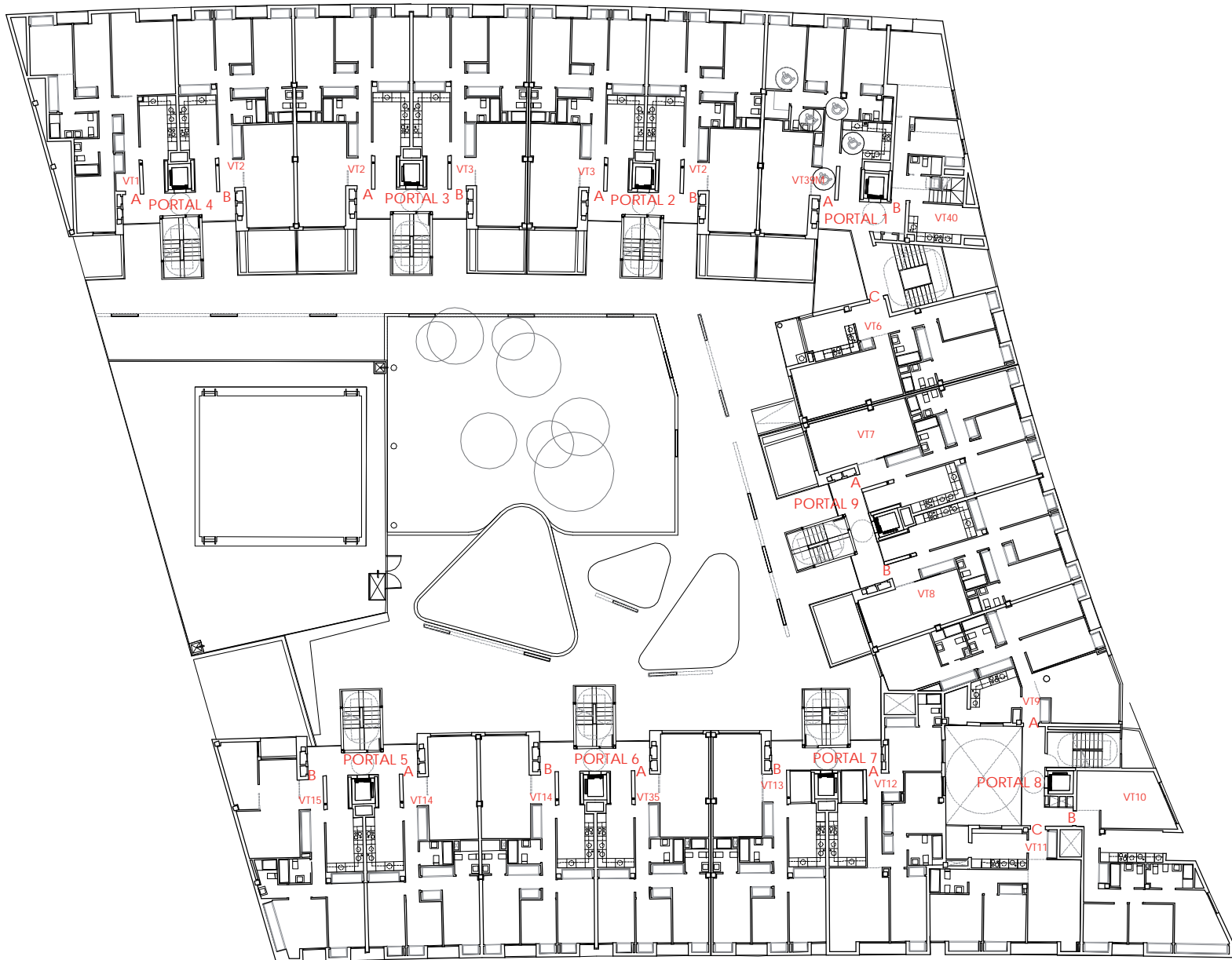


PLANTA SEGUNDA

# RESIDENCIAL "Puerta de Espartaes"

91 661 67 67  
inmoferrocarril.com

**MADRID SKY**  
SOCIEDAD COOPERATIVA



PLANTA TERCERA

# RESIDENCIAL "Puerta de Espartales"

91 661 67 67  
inmoferrocarril.com

**MADRID SKY**  
SOCIEDAD COOPERATIVA





PLANTA CUARTA

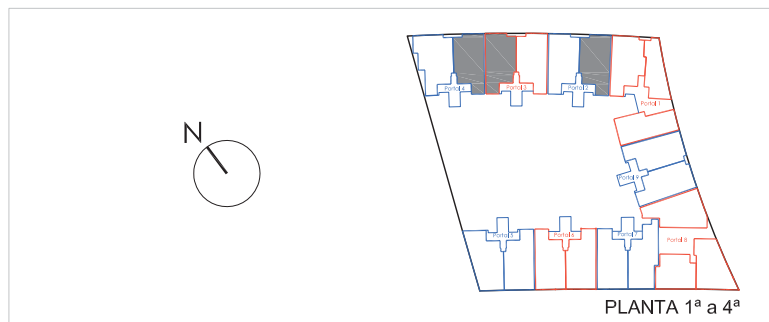
# RESIDENCIAL "Puerta de Espartales"

91 661 67 67  
inmoferrocarril.com

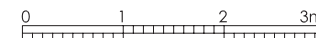
**MADRID SKY**  
SOCIEDAD COOPERATIVA



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



ESCALA



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

**VIVIENDA TIPO VT2**

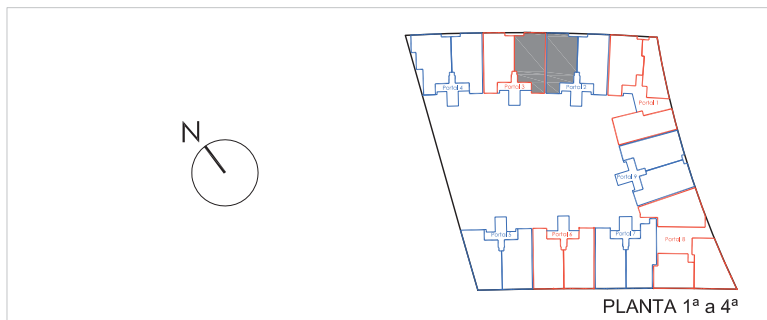
**ESTANCIAS Y SUPERFICIES**

Salón-comedor	22.41 m <sup>2</sup>
Cocina	9.93 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3.10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15.95 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.24 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7.74 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.48 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.60 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6.91 m <sup>2</sup>

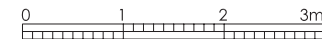
<b>Total útil interior</b>	<b>85.36 m<sup>2</sup></b>
Tenedero	2.91 m <sup>2</sup>
Terraza	1.54 m <sup>2</sup>
<b>Total útil privativa</b>	<b>89.81 m<sup>2</sup></b>
<b>Total útil computable</b>	<b>87.59 m<sup>2</sup></b>



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



ESCALA



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

**VIVIENDA TIPO VT3**

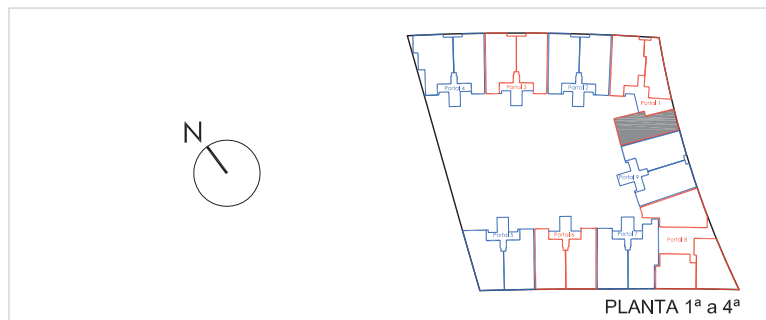
**ESTANCIAS Y SUPERFICIES**

Salón-comedor	22.20 m <sup>2</sup>
Cocina	9.93 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3.10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.24 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7.74 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.44 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.60 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6.91 m <sup>2</sup>

<b>Total útil interior</b>	<b>84.96 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	2.91 m <sup>2</sup>
Terraza	1.54 m <sup>2</sup>
<b>Total útil privativa</b>	<b>89.41 m<sup>2</sup></b>
<b>Total útil computable</b>	<b>87.19 m<sup>2</sup></b>



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

**VIVIENDA TIPO VT6**

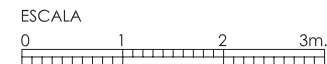
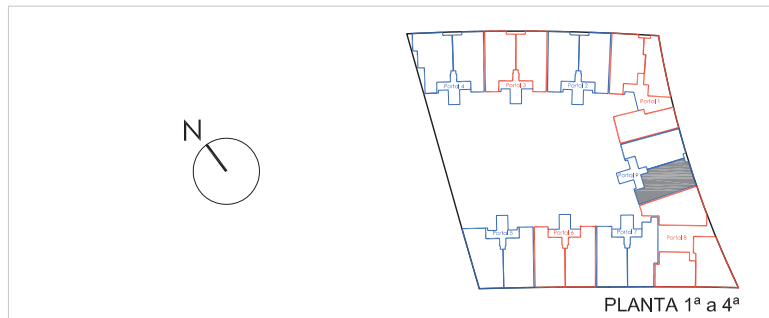
**ESTANCIAS Y SUPERFICIES**

Salón-comedor	24.64 m <sup>2</sup>
Cocina	9.61 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	5.80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14.67 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9.07 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.53 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.52 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3.02 m <sup>2</sup>

<b>Total útil interior</b>	<b>73.86 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	4.11 m <sup>2</sup>
Terraza	1.53 m <sup>2</sup>
<b>Total útil privativa</b>	<b>79.50 m<sup>2</sup></b>
<b>Total útil computable</b>	<b>76.68 m<sup>2</sup></b>



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

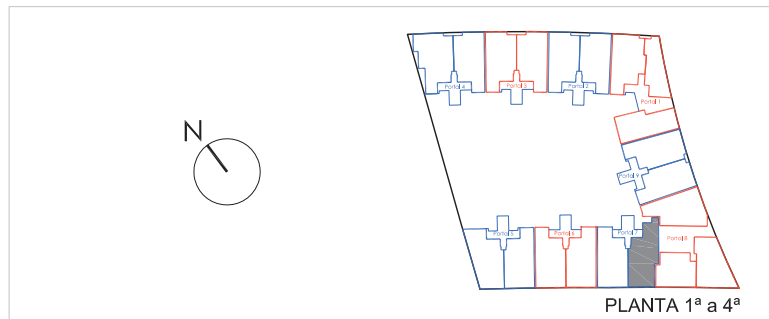
**VIVIENDA TIPO VT8**

**ESTANCIAS Y SUPERFICIES**

Salón-comedor	22.54 m <sup>2</sup>
Cocina	9.96 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3.05 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13.97 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.23 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7.31 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.10 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.52 m <sup>2</sup>
Distribuidor	7.17 m <sup>2</sup>
<b>Total útil interior</b>	<b>82.85 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	2.99 m <sup>2</sup>
Terraza	1.53 m <sup>2</sup>
<b>Total útil privativa</b>	<b>87.37 m<sup>2</sup></b>
<b>Total útil computable</b>	<b>85.11 m<sup>2</sup></b>



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

**VIVIENDA TIPO VT12**

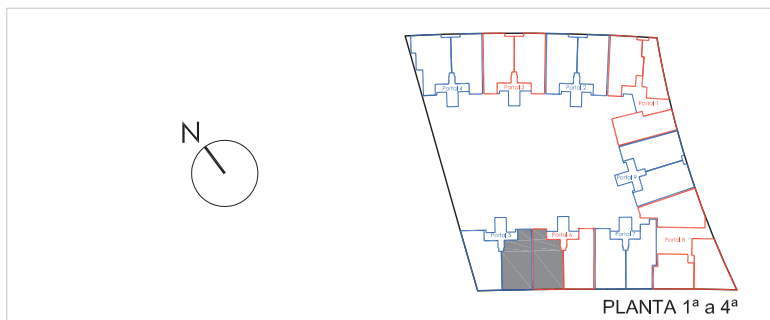
**ESTANCIAS Y SUPERFICIES**

Salón-comedor	20.40 m <sup>2</sup>
Cocina	9.93 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3.72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11.76 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.24 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12.74 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.30 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.54 m <sup>2</sup>
Distribuidor	8.24 m <sup>2</sup>

<b>Total útil interior</b>	<b>86.87 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	3.02 m <sup>2</sup>
Terraza	2.26 m <sup>2</sup>
<b>Total útil privativa</b>	<b>92.15 m<sup>2</sup></b>
<b>Total útil computable</b>	<b>89.51 m<sup>2</sup></b>



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



ESCALA



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

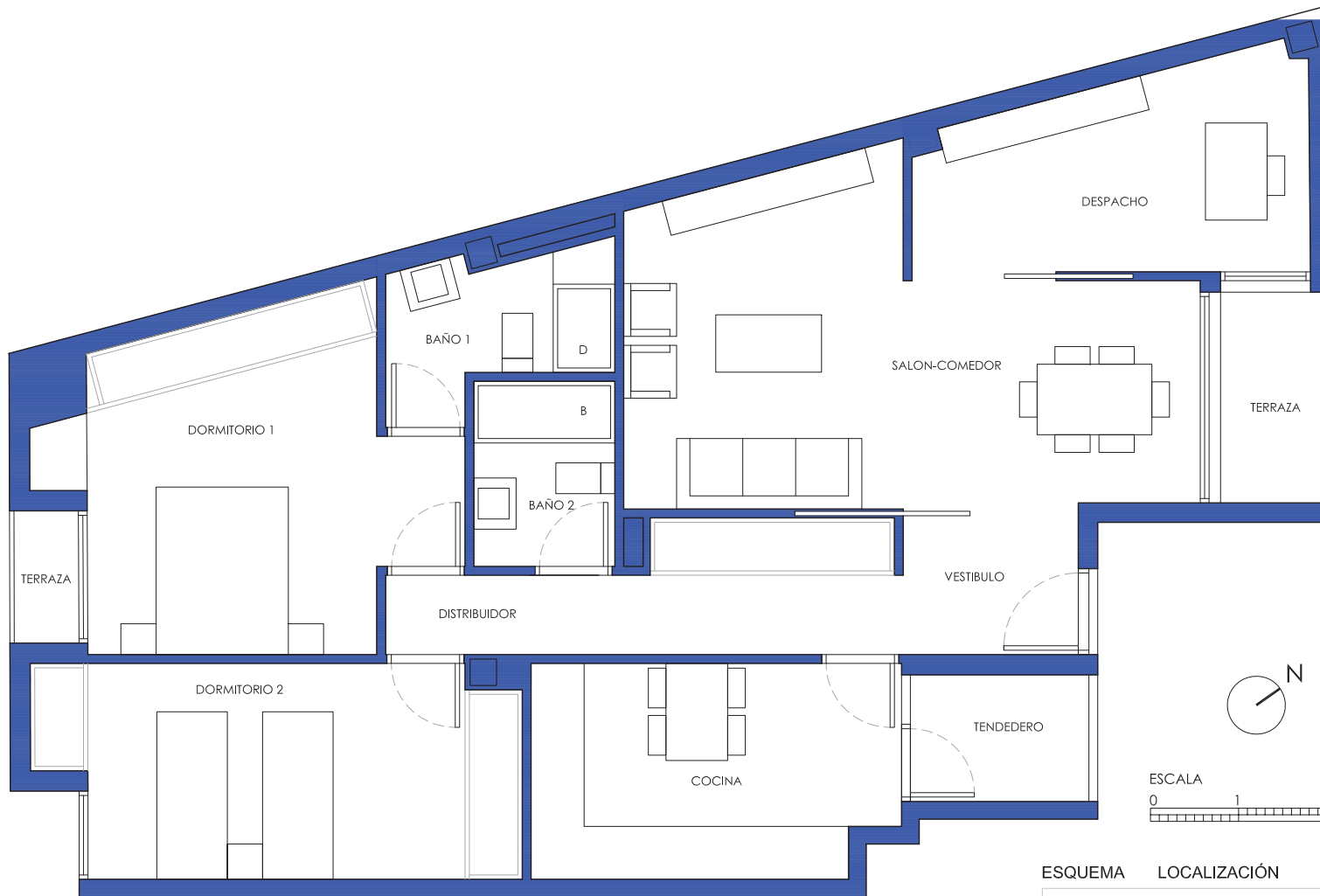
Edición 05/ 10-03-2014

**VIVIENDA TIPO VT14**

**ESTANCIAS Y SUPERFICIES**

Salón-comedor	22.26 m <sup>2</sup>
Cocina	9.92 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3.31 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15.09 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.25 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7.47 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.34 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.52 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6.93 m <sup>2</sup>

<b>Total útil interior</b>	<b>84.09 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	2.91 m <sup>2</sup>
Terraza	1.53 m <sup>2</sup>
<b>Total útil privativa</b>	<b>88.53 m<sup>2</sup></b>
<b>Total útil computable</b>	<b>86.31 m<sup>2</sup></b>



**VIVIENDA TIPO VT15**

**ESTANCIAS Y SUPERFICIES**

Salón-comedor	20.65 m <sup>2</sup>
Cocina	9.92 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3.18 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.38 m <sup>2</sup>
Despacho	9.48 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.93 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.36 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6.89 m <sup>2</sup>

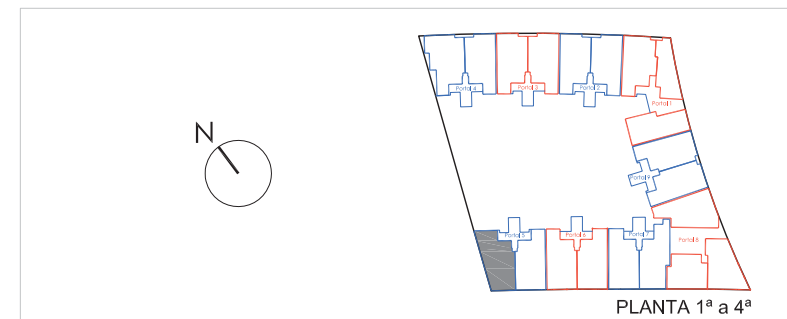
<b>Total útil interior</b>	<b>84.09 m<sup>2</sup></b>
Tenedero	2.91 m <sup>2</sup>
Terrazas	3.99 m <sup>2</sup>
<b>Total útil privativa</b>	<b>90.99 m<sup>2</sup></b>
<b>Total útil computable</b>	<b>87.54 m<sup>2</sup></b>

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

Edición 05/ 10-03-2014



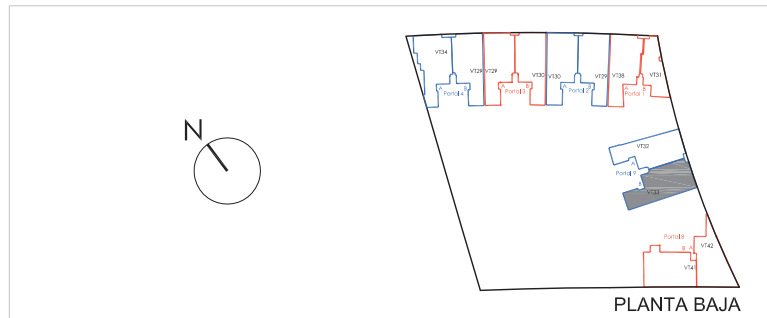
**ESQUEMA LOCALIZACIÓN**







ESQUEMA LOCALIZACIÓN



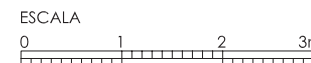
Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

**VIVIENDA TIPO VT33**

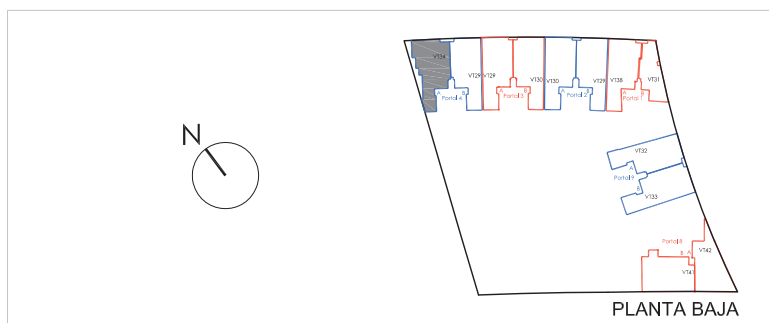
**ESTANCIAS Y SUPERFICIES**

Salón-comedor	23.12 m <sup>2</sup>
Cocina	10.21 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3.05 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15.63 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.23 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7.31 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.70 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.52 m <sup>2</sup>
Distribuidor	7.17 m <sup>2</sup>

<b>Total útil interior</b>	<b>85.94 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	2.99 m <sup>2</sup>
Terrazas	12.51 m <sup>2</sup>
<b>Total útil privativa</b>	<b>101.44 m<sup>2</sup></b>
<b>Total útil computable</b>	<b>93.69 m<sup>2</sup></b>



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



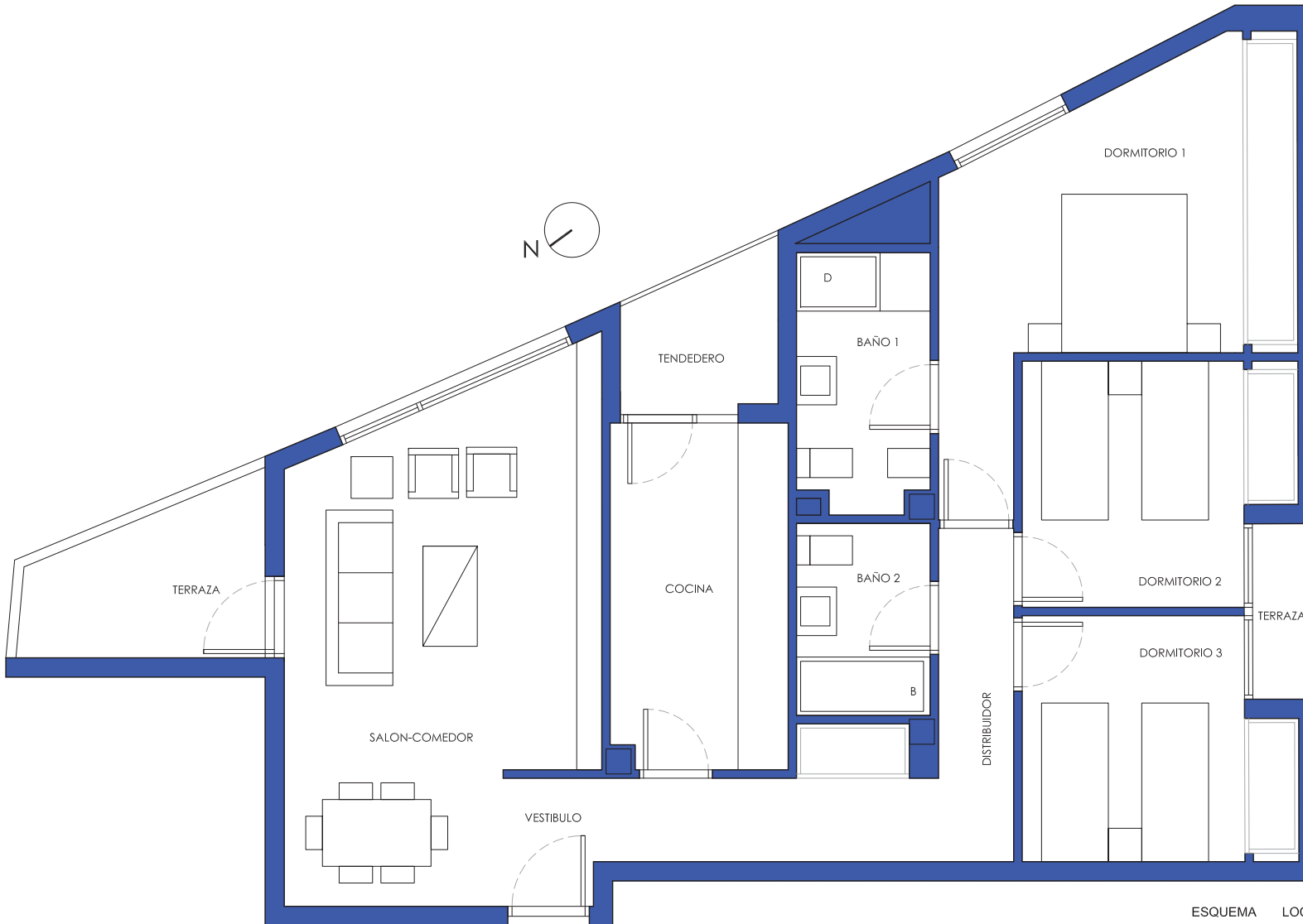
Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

Edición 05/ 10-03-2014

**VIVIENDA TIPO VT34**

**ESTANCIAS Y SUPERFICIES**

Salón-comedor	21.30 m <sup>2</sup>
Cocina	10.18 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	6.42 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12.95 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12.37 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12.22 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.84 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.84 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5.63 m <sup>2</sup>
<b>Total útil interior</b>	<b>88.75 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	2.91 m <sup>2</sup>
Terrazas	9.65 m <sup>2</sup>
<b>Total útil privativa</b>	<b>101.31 m<sup>2</sup></b>
<b>Total útil computable</b>	<b>95.03 m<sup>2</sup></b>



**VIVIENDA TIPO VT42**

**ESTANCIAS Y SUPERFICIES**

Salón-comedor	21.07 m <sup>2</sup>
Cocina	8.76 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	4.09 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14.77 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8.54 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8.53 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.82 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.68 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6.05 m <sup>2</sup>
<b>Total útil interior</b>	<b>80.31 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	2.97 m <sup>2</sup>
Terrazas	6.43 m <sup>2</sup>
<b>Total útil privativa</b>	<b>89.71 m<sup>2</sup></b>
<b>Total útil computable</b>	<b>85.01 m<sup>2</sup></b>

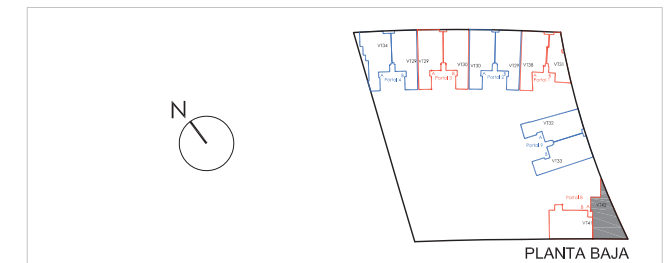
Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

Edition 05/ 10-03-2014

ESCALA



ESQUEMA LOCALIZACIÓN



**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

91 661 67 67 • 651 61 05 62

comercial@inmoferrocarril.com

www.inmoferrocarril.com



Puerta de  
Espartales

\* Este folleto no constituye documento contractual: las formas, colores, dimensiones de los inmuebles, así como las rasantes del terreno, y, en general, toda la información comercial, datos y características que se hacen constar, proceden de un anteproyecto de la promoción y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto Básico y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria.

\* La información a suministrar y a tener a disposición de los interesados, conforme a la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación, y al Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas y/o en la caseta de ventas a pie de promoción.

\* Se procederá desde el inicio de la construcción a informar de la documentación relativa al acta de comprobación del replanteo y de las licencias y autorizaciones necesarias para iniciar las obras y todos los documentos con los que se formará el Libro del Edificio durante la construcción, que se entregará en su día a la representación de la Comunidad de Propietarios.

\* Las cuotas de participación en los gastos comunes del edificio serán las que consten en la Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, cuotas que serán determinadas conforme a los criterios establecidos en los preceptos correspondientes de la Ley de Propiedad Horizontal.

\* En los Contratos que se celebren no se incluirán convenios de arbitraje. Las empresas y profesionales participantes en la construcción, sin que entre ellos existan compromisos por los que se responsabilicen solidariamente, se responsabilizan de la calidad y buena construcción conforme a la Ley.