

INSIGNE

l u x u r y v i l l a



MEMORIA DE CALIDADES

GILMAR
CONSULTING INMOBILIARIO

LAS VIVIENDAS

Los cerramientos y la fachada

Confort

Fachada exterior realizada mediante pared de bloque hueco de doble cámara de hormigón vibrado, con aislamiento acústico y térmico intermedio realizado con lana de fibra mineral y trasdosado interior mediante doble placa de PYL (Placa de Yeso Laminado)

Carpintería exterior de aluminio anodizado Cortizo o similar. Con acristalamiento seguridad tipo Stadip y Climalit según formato de ventana. Marco de carpintería reducido para maximizar la superficie acristalada.

Puerta de entrada principal a la Vivienda blindada y con cierre de seguridad multipunto. Apertura por llave, clave y cerradura biométrica tipo Tesla o similar conectada con el móvil.

Cubiertas protegidas térmicamente, reforzada con al menos 10 cm de espesor de aislamiento a base de plancha de espuma rígida de poliestireno extruido.

Impermeabilización Bituminosa de cubiertas con lámina de betún elastómero previa imprimación con emulsión bituminosa, según norma europea.

Aislamiento acústico de forjados contra ruidos de impacto con lámina de polietileno expandido.



Acabados

Acabado exterior enfoscado maestreado fratasado, con mortero de cemento blanco en capa gruesa acabado en pintura para fachadas de primera calidad.

Grava decorativa con piedra canaria volcánica de tamaño mediano en cubierta.

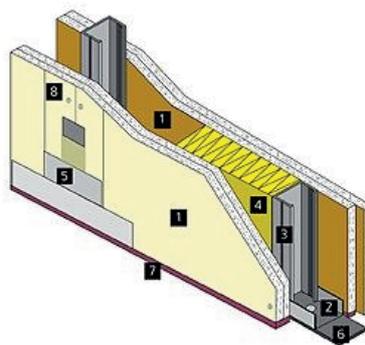
Las divisiones y acabados interiores

Confort

División entre habitaciones de Tabique tipo PYL, placa de yeso laminado, con aislamiento acústico interior realizado con lana mineral, formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado, cuatro placas 12.5 mm de espesor atornilladas dos a cada lado, formando tabique terminado de ancho total 98 mm.

Puertas de paso interiores acabado en madera laminada natural con opción de acabado liso lacado.

Armarios en dormitorios totalmente distribuidos en su interior; compuestos de gavetas, estantes y barra para colgar, acabados en melanina roble y con puertas abatibles en acabado en madera laminada natural con opción en lacado



- 1 PLACA DE YESO - CARTÓN
- 2 PERFIL CANAL
- 3 PERFIL MONTANTE
- 4 LANA DE VIDRIO / MINERAL
- 5 TRATAMIENTO DE JUNTAS
- 6 BANDA ACÚSTICA
- 7 SELLO ACÚSTICO
- 8 TORNILLOS

Acabados

Falso techo de PYL, placa de yeso laminado, en salón comedor, pasillos, cocina, baños/aseos y dormitorios.

Techo en garaje acabado con yeso proyectado.

Acabado interior en pintura de primera calidad, color blanco.

En baños, alicatado de plaqueta de gres de primera calidad en paredes.

Pavimento interior Porcelánico de primera calidad u opcional, pavimento laminado acabado en madera.

En sótano, pavimento de hormigón en masa endurecido con tratamiento de endurecimiento a base de fibra de vidrio.



Los interiores de las Villas

Confort

Estancias y espacios dimensionados según criterios de la actual normativa de Habitabilidad.

Aislamiento acústico con lámina antipacto bajo pavimentos y tabiquerías.

Seguridad

Módulos de barandilla de cristal en las terrazas, cristal de seguridad doble de tipo Stadiip, con cantos pulidos, empotrada en piso según detalle.

Paneles de cristal fijo en las zonas de ducha realizadas en vidrio de seguridad tipo Stadiip sin marco. Según los planos y detalles.

Acceso zonas exteriores y vivienda con llaves maestreadas y a la vivienda y con llave y cerradura biométrica con clave y acceso mediante app y/o huella dactilar.

Detectores ópticos de humos en cocina.

Manta anti incendios.

Cocina

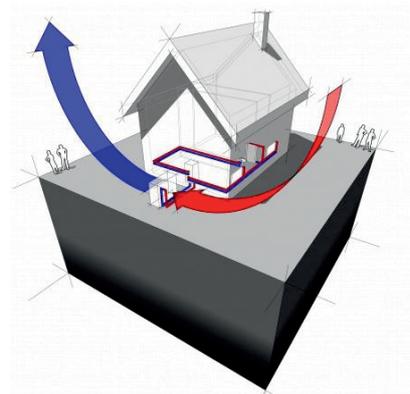
Cocinas amuebladas y equipadas con electrodomésticos. Placa, horno, nevera, lavavajillas, extractor y microondas. Cubeta y grifería tipo Roca o similar.

Instalaciones

Instalación de ascensor en todas las plantas adaptado para personas con movilidad reducida en el interior de las viviendas.

Apoyo a la producción de agua caliente sanitaria (ACS) por sistema sostenible de aerotermia.

Vivienda dotada de preinstalación para descalcificadora para el agua de abasto.



• Telecomunicaciones

Conexión WIFI en jardín.

Tomas de televisión en salón,
cocina y todos los dormitorios.

Instalación completa para la recepción de canales de televisión terrestre y digital por satélite formado por parabólica comunitaria. Solo será necesario contratar el servicio por parte del cliente y colocar el aparato individual de la vivienda.

Dotación hasta la vivienda, de la infraestructura necesaria para el acceso de los servicios de telecomunicaciones por cable.

Instalación completa de la red de telefonía, dotada para poder contratar con cualquier operador de servicio de la zona.

Tomas de teléfono en el salón,
cocina y todos los dormitorios.

Conexión de acceso a Internet en todas las estancias de la vivienda, salvo los baños y aseos.

• Electricidad e iluminación:

Instalación eléctrica de acuerdo con normativa europea, con sus correspondientes circuitos, diferenciales y cuadros eléctricos, para un grado de electrificación elevado.

Mecanismos tipo Schneider
Elegance blanco o similar

Iluminación interior en toda la vivienda mediante luminarias empotradas en el techo.



• Climatización

Sistema de climatización para toda la vivienda salvo sótano.

Con unidades interiores independientes para cada estancia.

Maquinaria de bajo perfil tipo Split en pared en salón - cocina y dormitorios. Maquinarias que proporcionan frío y calor.

Extracción forzada de aire en toda la vivienda.

Baños y cocinas

Cuartos húmedos protegidos con llave de corte independiente.

Grifería lavabo monomando de primera calidad, acabado cromado.

Agua caliente y fría distribuida desde colectores con tubería de termofusión.

• Baños

Grifería de ducha primera marca, acabado cromado formado por rociador rain shower, teleducha y monomando desviador.

Inodoro de primera marca vitrificada suspendido, con cisterna empotrada en pared y tapa soft-close.

Lavabos de primera marca.

Accesorios de Baño, compuestos por toallero, colgadores, porta rollo papel higiénico, escobilla de Inodoro.

Bañera acrílica de primera marca.

Aparatos sanitarios de primera calidad.

• Cocinas

En lavaderos y/o cocina Agua Fría y Caliente en toma de lavadora.

En cocina, toma de agua fría para la nevera.

Los exteriores de las Villas

☞ Confort

Piscina desbordante con sistema de tratamiento de agua por sal.

Revestimiento de piscina realizada mediante Porcelánico de primera calidad antideslizante en bordes y peldaños de acceso.

Iluminación interior de Piscina realizada con focos Led.

Muros divisorios parcelas de mampostería de piedra basáltica, según diseño del arquitecto, en zona de jardín.

Cancela metálica entrada peatonal a la parcela, elaborada de chapa metálica y acabado en pintura

Acceso exterior de parcela mediante video - portero eléctrico.

Puerta de garaje - tipo seccional motorizada por control remoto.

Escalera terminada con peldaños porcelánicos en huella y tabica.

Iluminación exterior de jardín mediante lámparas LED.



☞ Acabados

Pavimento exterior antideslizante en terrazas realizadas en Porcelánico de primera calidad.

En acceso al garaje pavimento de loseta de Pórfido de corte irregular.

Espacio exterior ajardinado, diseñado y decorado por nuestros arquitectos paisajistas.

Ajardinamiento realizado por nuestros arquitectos y jardineros especializados.

Incluye sistema de riego con programador y jardinería menor con plantas adaptadas a la zona.