Alamar.

Memoria de calidades.

GILMAR
CONSULTING INMOBILIARIO

Calidades y confort

La calidad de los materiales elegidos, unida a los diseños representativos que trabajamos, generan viviendas únicas.

Colaboramos con los mejores arquitectos e interioristas para que disfrutes de un hogar que realmente cambie tu vida.

Índice

1 Cimentación y estructura

2 Fachada

3 Cubierta

4 Carpintería exterior

5 Carpintería interior

6 Medianeras y tabiquería

7 Pavimentos y revestimentos

8 Baños

9 Agua caliente sanitaria

10 Cocina

11 Falsos techos y pintura

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

13 Calefacción, y climatización

14 Sistema de ventilación y extracción

15 Acceso y zonas comunes

16 Garaje comunitario

17 Calificación energética

1 Cimentación y estructura

Tanto la **cimentación** como la **estructura** se realizara con hormigón armado, cumpliendo la normativa existente.

2 Fachada

Los cerramientos exteriores de vivienda se realizarán con **citara de ladrillo con revestimiento** continuo de mortero con pintura de exterior, **aislamiento de cámara** con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

3 Cubiertas

Cubiertas técnicas, que albergan las unidades exteriores de las instalaciones, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava. Estarán separadas convenientemente de las viviendas además de **aisladas acústicamente.**

4 Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores (correderas u oscilobatientes según caso) con **perfilería de aluminio con rotura de puente térmico** acabado lacado en color gris oscuro, con **doble acristalamiento** con aislamiento térmico y acústico según CTE.

5 Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada con cerradura de seguridad** acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso **lacadas en blanco**, con condena en baños y dormitorio principal. Herrajes cromados de primera calidad.

Armarios **modulares de puertas abatibles** lacadas a juego con el resto de carpintería, **forrado interior, incluso balda maletero** y barra de colgar.

6 Medianeras y tabiquería

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

La divisiones en el interior de viviendas se resuelve mediante tabiquería seca con doble placa de cartón-yeso, por ambos lados, y aislamiento en su interior.

Un adecuado confort térmico y acústico.

Imágenes orientativas y no reales

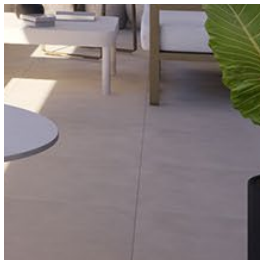
Armarios modulares de puertas abatibles forrado interior incluso maletero

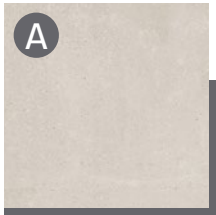
Imágenes orientativas y no reales

7 Pavimentos y revestimentos

Salón, cocina, baño y dormitorios:
Se propone la utilización de **Gres porcelánico rectificado** en todo el interior de la vivienda.

Terrazas:
Utilización de **Gres porcelánico rectificado** en terrazas y solariums (Clase de resbaladicidad: **antideslizante**)

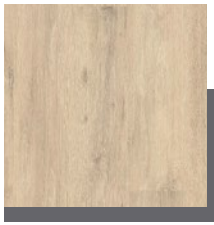




Solería salón, baños, cocina, dormitorios y terrazas

PORCELANOSA Grupo

Bottega Caliza
80 cm x 80 cm
Gres Porcelánico



Solería opcional interior vivienda, excepto baños

Naturdec

Tarima laminada AC4
Naturdec Roble Lake
129,2 x 19,2

8 Baños

Se propone la utilización en el frontal del baño un revestimiento monoporoso rectificado. En baños secundarios, revestimiento con piezas cerámicas.

PORCELANOSA Grupo

A

Solería baños

Bottega Caliza
80 cm x 80 cm
Gres Porcelánico

PORCELANOSA Grupo

B

Revestimento baños

Baño principal
Spiga Bottega Caliza
45x120x1,01 cm

Baño Secundario
Color Ronda White
25x44,3 cm cm

Baño Principal

Roca noken SYSTEMPOOL

INCLUYE :
NOKEN. Inodoro NK Essence suspendido
SYSTEMPOOL. Lavabo Krion Stone: ENC RAS
NOKEN. Plato ducha Project
ROCA. Mezclador termostático exterior para ducha con ducha de mano
ROCA. Rociador de pared Raindream
ROCA. Griferia lavabo L90 monomando con caño Mezzo

Baño Secundario

Roca noken SYSTEMPOOL

INCLUYE :
NOKEN. Inodoro NK Essence con pedestal.
SYSTEMPOOL. Lavabo Krion Stone: ENC RAS
NOKEN. Bañera Minimal
ROCA. Griferia bañera L90
ROCA. Griferia lavabo L90 monomando con caño Mezzo

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

9 Agua caliente sanitaria

Sistema de ACS mediante termo eléctrico con aportación de **energía solar** según normativa de eficiencia energética.

10 Cocinas

Balay FRANKE SILESTONE by COSENTINO

Cocina totalmente amueblada con puertas ultramatt/ultragloss de 2aKüchen, en color blanco. Electrodomésticos con terminación inoxidable de la marca Balay.

Encimera de cocina Silestone. Se propone la utilización en el frontal de la cocina el mismo material de la encimera. Fregadero con terminación de acero inoxidable y vídrio, **grifería monomando** no extraíble.

INCLUYE*:

Placa vitrocerámica BALAY 3EB720LR
Horno BALAY 3HB2010NO
Microondas BALAY 3CP4002XO
Módulo integración campana BALAY 3BF267EX
Lavavajillas Integrable BALAY 3VF301NP
Lavadora libre instalación BALAY 3TS873BC
Frigorífico inox BALAY 3KF6650MI
Fregadero Bajo encimera FRANKE BMG ME
Grifo Monomando FRANKE MATRIX
Encimera Silestone grupo I

*Referencias están sujetas a disponibilidad en catálogo del fabricante

Imágenes orientativas y no reales

11 Falsos techos y pinturas

Falso techo continuo en toda la vivienda mendiate placas contiunas de cartón-yeso, salvo en baños que serán placas de 60x60 desmontables.

Pintura plástica lisa en color blanco en paramentos verticales. Techos de color blanco.

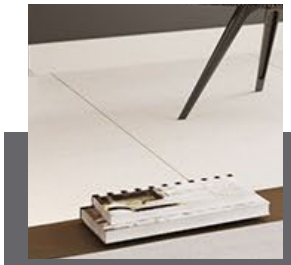
12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación leds en cocinas. Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios y de Televisión en terrazas.

Detectores de presencia en zonas comunes. Mecanismos eléctricos de la casa Siemens.

Empleo de luminarias con tecnología LED en zonas comunes y urbanización.

Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios y de Televisión en terraza.



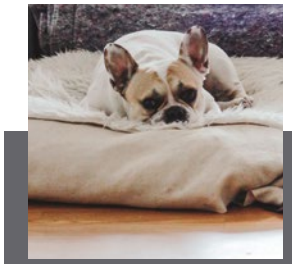
Imágenes orientativas y no reales

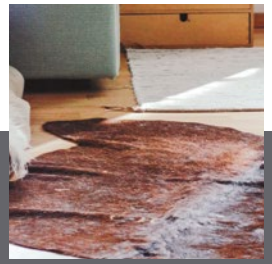
13 Calefacción y climatización

Instalación Completa de **Aire Acondicionado**, con **bomba de calo**r (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio.

14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas. La unidad interior instalada sobre falso techo de baño.





Imágenes orientativas y no reales

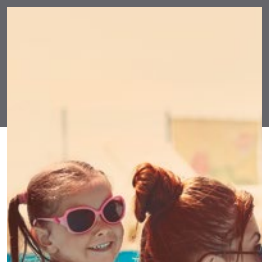
15 Acceso y zonas comunes

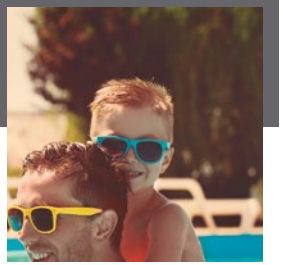
Piscinas colectiva de adultos e infantil de uso comunitario.

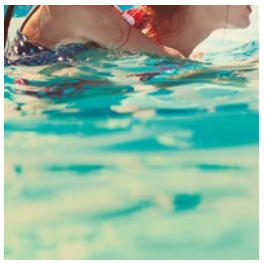
Amplias **zonas ajardinadas.**

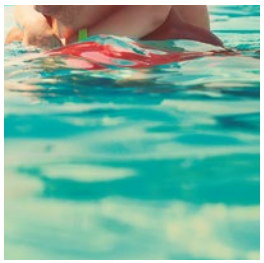
Vallado perimetral con murete de hormigón y valla metálica e interior de viviendas de planta baja con peto de obra y jardinería.

Un Residencial
pensado para
la calidad de vida
de sus ocupantes.









Imágenes orientativas y no reales

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

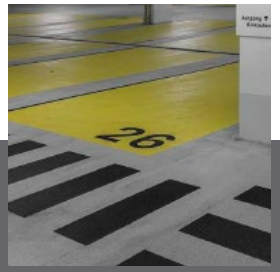
Imágenes orientativas y no reales

16 Garaje comunitario

Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón con acabado de revestimiento a base de resinas y paredes verticales de aparcamiento con muros de hormigón.

Trasteros y recintos interiores acabados con pintura plástica y solados de gres.



Señalización de las plazas y pictogramas

Imágenes orientativas y no reales

Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.

17 Calificación energética

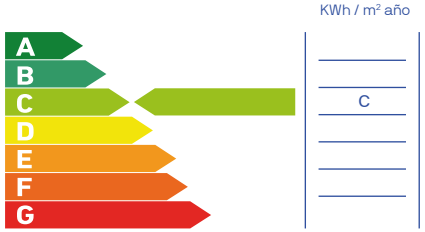
Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.

Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.

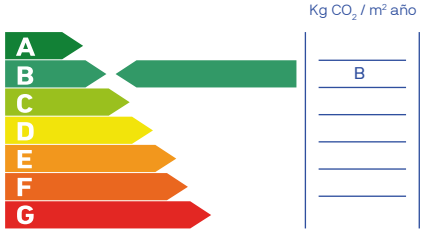
Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Consumo de energía primaria no renovable



Emisiones de dióxido de carbono



Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

GILMAR

CONSULTING INMOBILIARIO