

Residencial - Fuente Salud Pozuelo _ fase I

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y Estructura

La cimentación, vigas, losas y muros de contención serán de hormigón armado y los pilares metálicos. Los forjados serán unidireccionales de vigueta armada y bovedilla cerámica. En planta sótano se ejecutarán cámaras sanitarias mediante forjados tipo iglú.

Fachadas

La fachada exterior se ejecutará mediante cerramiento de ladrillo de ½ pie, con revestimiento exterior, formado por aislamiento térmico y acústico de lana de roca de 150kg/m³ de densidad, 80 mm de espesor, recibido con anclajes mecánicos, tejido de malla de fibra de vidrio y revestimiento a base de resinas sintéticas tipo Coteterm o equivalente, en color blanco roto. Zócalos y petos aplacados en pizarra filita gris cordillera.

Cubiertas

Cubiertas invertidas transitables con acabado de baldosa de hormigón prefabricada.

Aislamientos

Debido al alto nivel de ahorro energético de aplicación en el proyecto, se proyectan los siguientes espesores de aislamiento:

- En fachada, doble aislamiento en el exterior, según descripción fachada, más trasdosado en el interior con aislamiento de lana de roca.
- En cubierta, doble aislamiento.
- En suelos de forjado sanitario o tipo iglú, 10cm.

Carpinterías exteriores y cerrajería

Carpintería de aluminio de perfil europeo con rotura de puente térmico lacado al horno, con herrajes en acero inoxidable. El proyecto contempla grandes paños acristalados. Los huecos de paso en estas carpinterías serán practicables. Las ventanas se resolverán con parte fija y parte oscilobatiente.

Se proyectan persianas exteriores de aluminio con accionamiento motorizado incorporando una centralización de accionamiento adicional al accionamiento junto a cada hueco.

Acríslamiento doble con vidrio tipo Climalit (Según C.T.E.), dando respuesta a las exigencias de calificación energética.

Sistema de contraventanas exteriores correderas metálicas con pintura anticorrosiva para huecos de dormitorio principal.



Tel. 91 209 32 80
promociones@gilmar.es
www.gilmar.es

Celosías metálicas galvanizadas con pintura anticorrosiva para cubrición de estacionamiento de vehículos y zona de porche.

Distribuciones interiores

Tabiquería interior mediante tabiques de cartón yeso, en composición de doble placa aislamiento y doble placa. Trasdosados de fachada con doble placa de pladur y aislamiento.

Carpintería interior

Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso semimacizas lisas, lacadas, complementadas con manivelas y herrajes en acero inoxidable.

Armarios empotrados modulares tipo monobloc, con puerta abatible o corredera chapadas a juego con las de paso con herrajes plateados. Interior de armario de tablero laminado, con barra de colgar y maletero superior.

Revestimientos

Cocinas sin alicatar.

Baños aplacados en mármol crema marfil apomazado en formato rectangular 60.10.2, marcando la junta horizontal (lado largo) y a hueso la vertical. Se resolverán en zócalos de 1m de altura salvo las zonas de ducha y bañera que irán hasta falso techo.

Pinturas y falsos techos

Pintura plástica lisa de color suave en paredes y techos (color a elegir en toda la vivienda por el futuro cliente).

Falsos techos de pladur.

Pavimentos

Pavimento de parquet industrial de roble, acuchillado y barnizado, en planta primera y en dormitorio de planta baja.

En planta baja y bajo cubierta, solado en mármol crema marfil en formato 80.15.2 colocado en espiga, pulido y apomazado in situ, incluso cocina.

En baños, solado con mármol crema marfil en formato 60.30.2, pulido y apomazado in situ.

Baldosa de gres porcelánico, color a elegir, en planta sótano, en formato 45x45.

En porche de planta baja y perímetro solado de exterior, baldosa cerámica antideslizante, color a elegir, en formato 60x60.

En la zona de rodadura de vehículos, pavimento compactado tipo Aripaq.



Tel. 91 209 32 80
promociones@gilmar.es
www.gilmar.es

Instalación de calefacción

Se prevé la implantación de un sistema de aerotermia, para lograr un alto grado de eficiencia energética, junto a una instalación complementaria de una caldera de gas.

La instalación interior se proyecta mediante suelo radiante, que permita con aerotermia el funcionamiento como suelo frío en verano.

En planta sótano se prevé la instalación de radiadores de aluminio.

El sistema previsto permite incorporar fancoils frío/calor.

Instalación de fontanería

Distribución interior mediante tubería de polietileno reticulado con aislamiento. Sistema de recirculación del circuito de agua caliente.

Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada.

Inodoro modelo Meridian de Roca.

Lavabo circular modelo Foro de Roca. Lavabo rectangular modelo Diverta de Roca.

Encimeras de silestone, color blanco zeus.

Grifería tipo monomando con aireadores de Grohe. Griferías monomando de Grohe en duchas y bañeras.

Ducha modelo Terran de Roca. Plato de ducha modelo Easy de Roca. Mamparas en vidrio templado de 10mm.

Bañera acrílica Vythos de Roca.

Instalación de electricidad

Instalación interior de viviendas empotrada bajo tubo flexible con circuitos de fuerza.

Mecanismos Jung LS990.

Instalación de domótica para integrar el accionamiento de apertura y cierre de las persianas motorizadas y el accionamiento y programación del suelo radiante por plantas.

Instalación de telecomunicaciones, telefonía e interfonía

Tomas de televisión en todas las dependencias de la casa excepto baños. Además acceso a telecomunicaciones preparado para la incorporación de televisión por cable, preinstalación con antena para canal satélite digital.

Exteriores

Puerta de entrada exterior peatonal y de vehículos metálica galvanizada con pintura anticorrosiva, con accionamiento motorizado con apertura por mando a distancia.

Toma eléctrica y de televisión en porche.

Toma de agua y electricidad en dos lados de las viviendas.

Valla de cerramiento de parcela tipo malla Hércules.



Tel. 91 209 32 80
promociones@gilmar.es
www.gilmar.es