

Halia.
ahora sí

Memoria de calidades.

GILMAR
CONSULTING INMOBILIARIO

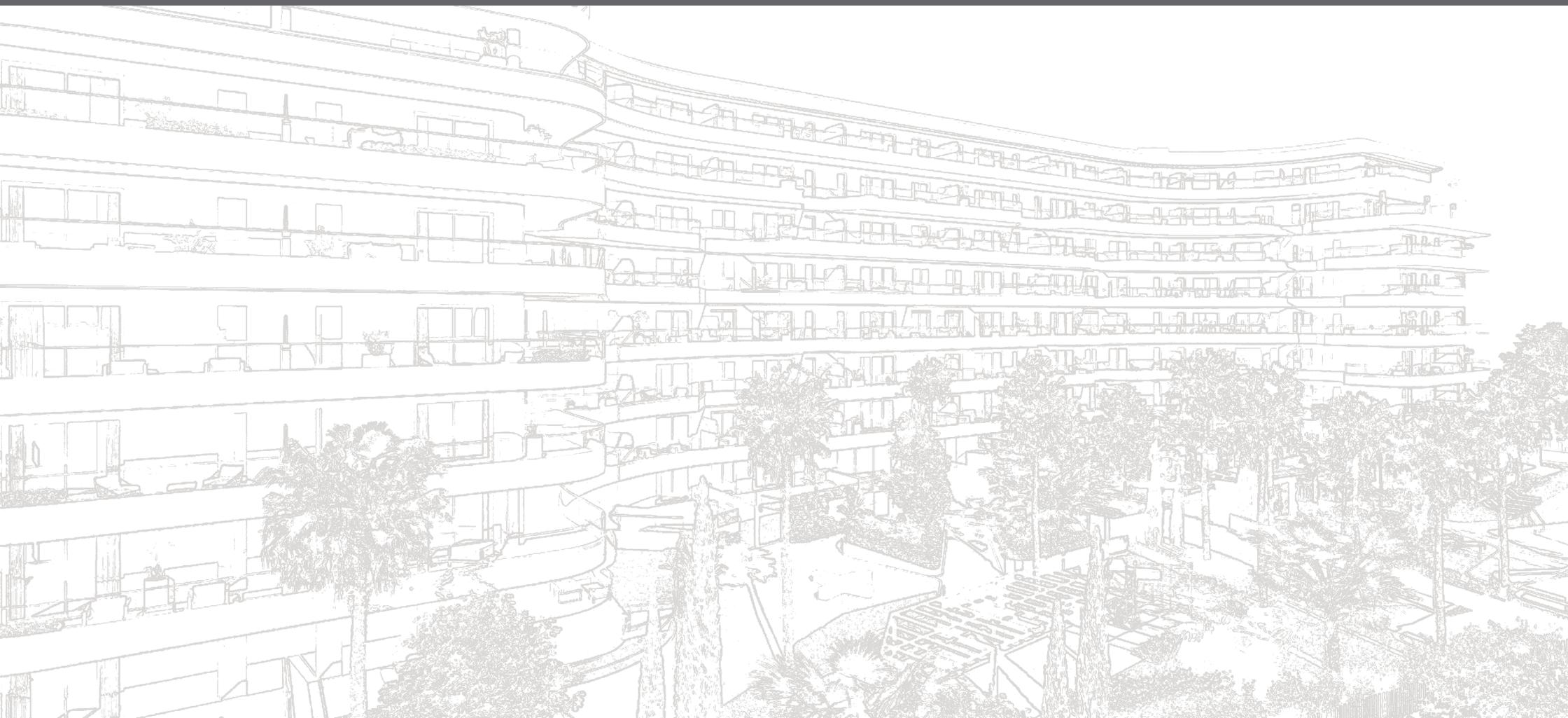




Calidades y confort

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 | 6 Tabiquería y aislamiento | 11 Falsos techos y pintura | 16 Garaje y trasteros |
| 2 Fachada | 7 Pavimentos y revestimientos | 12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 17 Calificación energética |
| 3 Cubierta | 8 Baños | 13 Calefacción, climatización y agua caliente | |
| 4 Carpintería exterior | 9 Sanitarios y grifería | 14 Sistema de ventilación y extracción | |
| 5 Carpintería interior | 10 Cocina | 15 Acceso y zonas comunes | |

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

Las 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**. Las cubiertas de las viviendas están terminadas con gres de exteriores e impermeabilizadas.

4 Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores (correderas u oscilobatientes según caso) con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado en color gris oscuro, con **doble acristalamiento térmicos con alta atenuación acústica**.

Doble acristalamiento
térmicos con alta
atenuación acústica



Diseño moderno
y una atractiva volumetría.





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 lisas 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 maletero y barra de colgar.

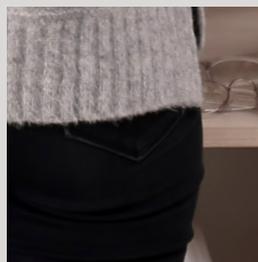
6 Tabiquería y aislamiento

La distribución interior de viviendas se construirá con **tabiquería seca con aislamiento**.

Un adecuado confort térmico y acústico.

Armarios modulares de puertas abatibles forrado interior incluso maletero

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

Se propone la utilización de Tarima laminada marca Quick-Step en todo el interior de la vivienda excepto en baños, en los que se propone gres porcelánico rectificado marca Porcelanosa Bottega Caliza. Se propone la utilización de gres porcelánico rectificado Porcelanosa Bottega Caliza en terrazas y solariums (Clase de resbaladidad antideslizante).



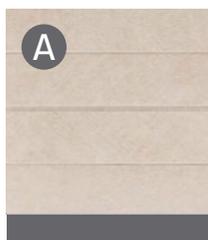
Solería Interior vivienda

Color roble clásico claro con pátina
183 cm x 19 cm
Tarima laminada

8 Baños

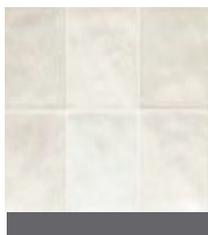
Se propone la utilización en el frontal del baño un revestimiento monoporoso rectificado. En baños secundarios, revestimiento con piezas cerámicas.

PORCELANOSA Grupo



Revestimiento baño principal

Baño principal
Spiga Bottega Caliza
45x120x1,01 cm



Revestimiento baño secundario

Baño Secundario
Sevilla
Color Ronda White
20x31 cm



Baño Principal

Roca

noken
PORCELANOSA BATHROOMS

SYSTEMPOOL
PORCELANOSA Grupo

INCLUYE :

Inodoro NK Essence Suspendido

Pulsador Smart Line

Lavabo realizado en KRION ENC RAS

Grifería lavabo L90

Mezclador termostático exterior para ducha con ducha de mano

Rociador de pared Raindream

Baño Secundario

Roca

noken
PORCELANOSA BATHROOMS

SYSTEMPOOL
PORCELANOSA Grupo

INCLUYE :

Inodoro NK Essence a suelo

Pulsador Smart Line

Lavabo realizado en KRION ENC RAS

Grifería lavabo L90

Bañera Minimal

Ducha de mano L90

Grifería bañera L90 mezclador exterior con inversor automático

Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda



9 Sanitarios y grifería

Roca

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, excepto bañeras y duchas que serán acrílicos.

Griferías termostáticas en todos los sanitarios de la marca ROCA. Griferías y aparatos sanitarios con sistema de reducción del consumo de agua.

10 Cocinas

Murelli **Balay**

COMPAC

Cocina marca Murelli totalmente amueblada con puertas estratificadas en color blanco, encimera y frontal de cocina Compac entre muebles altos y bajos.

Electrodomésticos con terminación inoxidable de la marca Balay.



Imágenes orientativas y no reales

11 Falsos techos y pinturas

Falso techo de baños o lavaderos para conducciones.

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

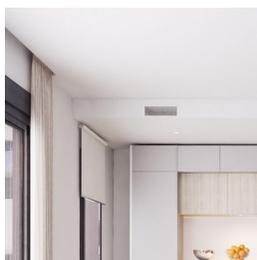
12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación con Dicroicas leds en baños. 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 terrazas.

Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 6 personas 450 kg).

Video Portero integrado.





13 Calefacción, climatización y agua caliente

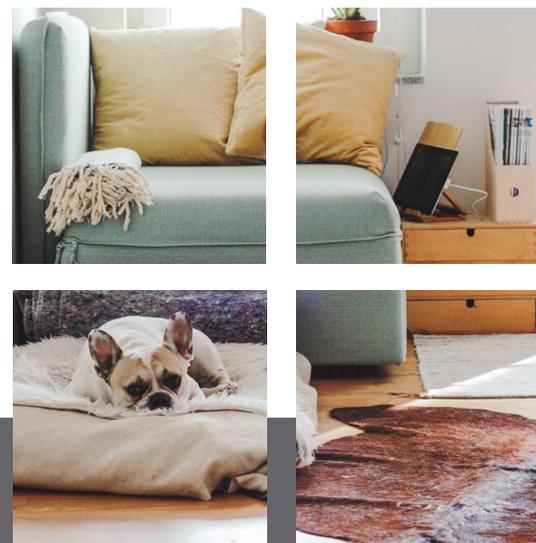
Instalación Completa de Aire Acondicionado, control de temperatura zonal (opcional), con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños o lavaderos.

Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

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

14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.



Imágenes orientativas y no reales



15 Acceso y zonas comunes

Piscinas colectiva de adultos e infantil de uso comunitario.

Amplias zonas ajardinadas.

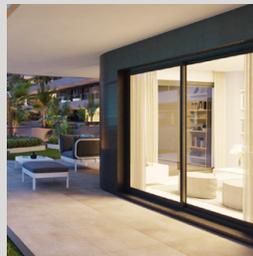
Gimnasio equipado.

Vallado perimetral con peto de obra y valla metálica.

Imágenes orientativas y no reales



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



Puerta de acceso de
vehículos con accionamiento
automático

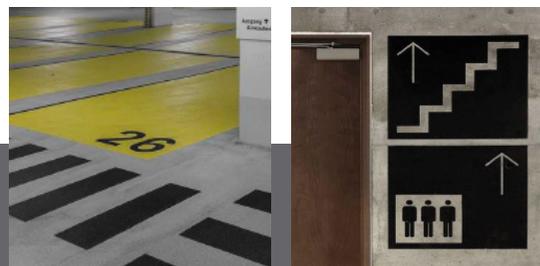
16 Garaje y trasteros

Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón fratasado mecánicamente y paredes verticales de aparcamiento con muros de hormigón.

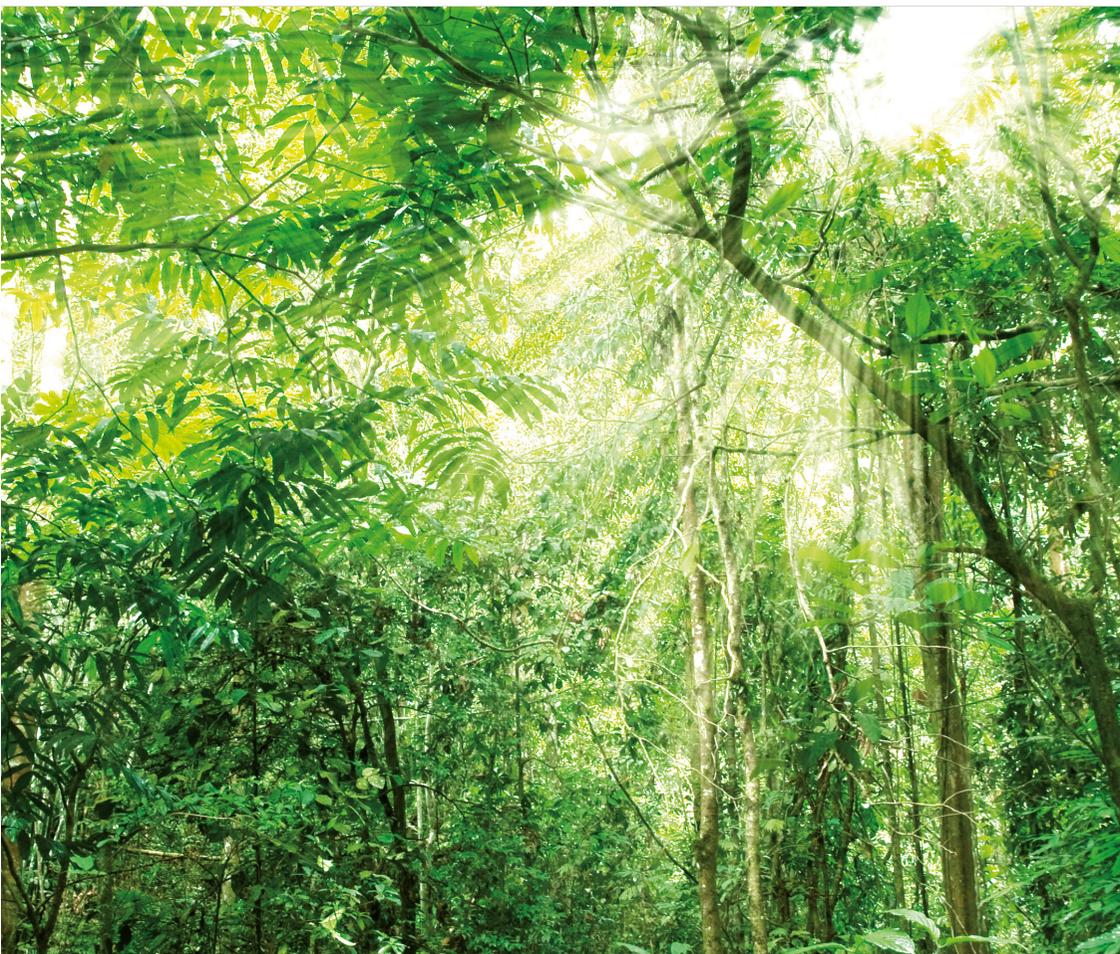
Puntos de agua de baldeo.

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.

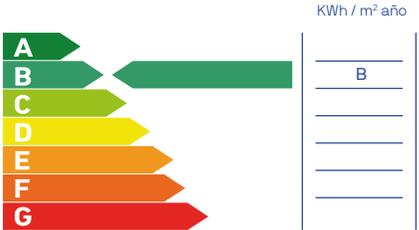


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

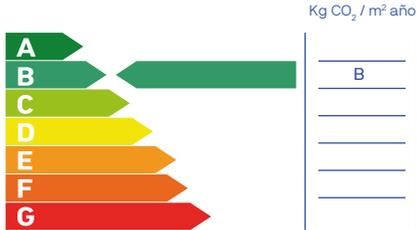


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Consumo de energía primaria no renovable

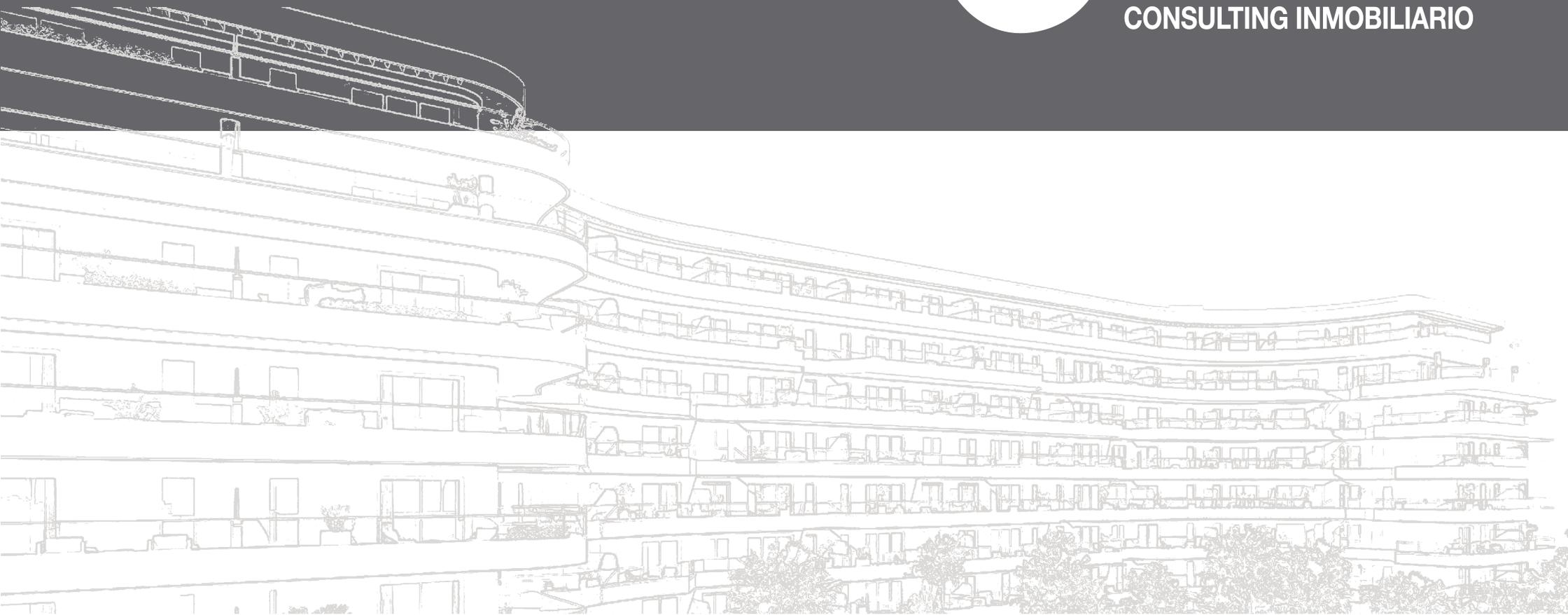


Emisiones de dióxido de carbono



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 cotas 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.





La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Metrovacesa, S.A., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.