

Diverso
LAS LAGUNAS

memoria
de calidades

gesbró

Gesbró
Comprometidos con tu casa

Las imágenes son meramente orientativas

La presente memoria de calidades podrá ser modificada por motivos de descatalogación, dificultades de suministro en el mercado, mejoras técnicas de los materiales descritos o por requerimientos normativos y técnicos del proyecto.

Vivienda

Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura se ejecutan en hormigón armado cumpliendo la normativa en vigor. Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de los elementos estructurales.

Fachada

La fachada exterior se conforma con fábrica de ladrillo con aislamiento térmico-acústico y cámara de aire, revestimiento exterior continuo y trasdosado interior de placa de yeso laminado sobre perfilaría metálica. El cerramiento de terrazas se resuelve con barandilla de vidrio combinada con paños ciegos, según diseño arquitectónico.

Cubiertas

Las cubiertas planas se resuelven con lámina impermeabilizante y aislamiento térmico sobre zonas vivideras, garantizando su estanqueidad y confort interior.

Las imágenes son meramente orientativas

La presente memoria de calidades podrá ser modificada por motivos de descatalogación, dificultades de suministro en el mercado, mejoras técnicas de los materiales descritos o por requerimientos normativos y técnicos del proyecto.





Carpintería exterior

Las ventanas y puertas balconeras serán de PVC y doble acristalamiento con cámara de aire, con persianas motorizadas en salón y dormitorios.

Las imágenes son meramente orientativas

La presente memoria de calidades podrá ser modificada por motivos de descatalogación, dificultades de suministro en el mercado, mejoras técnicas de los materiales descritos o por requerimientos normativos y técnicos del proyecto.

Interiores



Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado. La separación entre viviendas y zonas comunes se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada con placa de yeso laminado al interior de vivienda, y revestida con yeso o placa de yeso hacia las zonas comunes.

La distribución interior de las viviendas se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado sobre perfilera metálica.

La tabiquería se dotará según cada caso del aislamiento requerido para el cumplimiento normativo.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y acabada interiormente en blanco, con diseño acorde a la carpintería interior.

Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Las puertas de armarios son correderas o abatibles, según diseño arquitectónico, con acabado similar a las puertas de paso. Los armarios se dotarán con balda en altillo y barra de colgar.

Solón, dormitorios y distribuidores

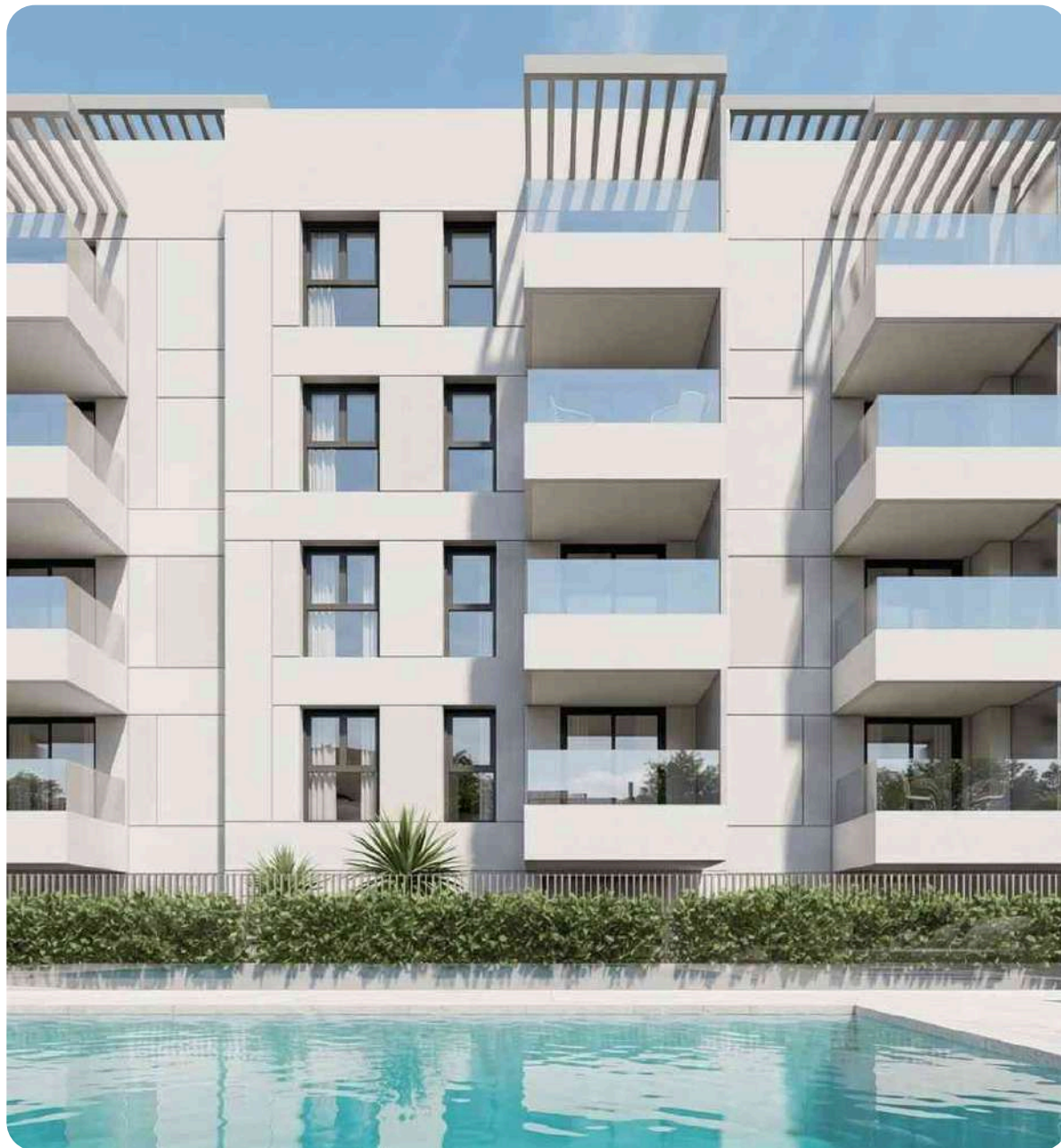
El pavimento de toda la vivienda es de gres porcelánico.

Los techos son continuos de yeso con falso techo según necesidades de instalaciones.

Los paramentos verticales y techos están acabados en pintura plástica lisa, color a definir por la DF.

Las imágenes son meramente orientativas

La presente memoria de calidades podrá ser modificada por motivos de descatalogación, dificultades de suministro en el mercado, mejoras técnicas de los materiales descritos o por requerimientos normativos y técnicos del proyecto.



Interiores

Cocina

El pavimento de la cocina es idéntico al resto de la vivienda.

Las paredes en zona de cocinado se protegen con el mismo material que la encimera, quedando el resto de paramentos y techos terminados con pintura plástica lisa.

La cocina se entrega amueblada de serie con muebles bajos y altos según diseño y encimera de cuarzo compacto o similar. Está equipada con placa de inducción, horno, campana extractora, fregadero y grifería monomando.

Baños

El pavimento de los baños es idéntico al resto de la vivienda.

Las paredes se revisten con una combinación de material cerámico y pintura plástica lisa, según diseño arquitectónico.

El techo dispondrá de registros según necesidades de instalaciones, y se termina con pintura plástica lisa.

Espacios exteriores

Los paramentos verticales tendrán el mismo acabado que la fachada.

Se instalarán falsos techos continuos o registrables apto para exteriores, según necesidades de instalaciones y diseño arquitectónico.

Las zonas pavimentadas de las terrazas y los patios privados se terminan con material cerámico antideslizante apto para exteriores. Las zonas ajardinadas sobre terreno natural se entregan en bruto.

Instalaciones

Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Los jardines privados tienen toma de agua y toma eléctrica.

Los aparatos sanitarios son de material cerámico con grifería monomando, y plato de ducha con grifería termostática, con cambio a bañera opcional si la distribución lo permite.

Se dotará de espejo y mueble con lavabo integrado.

Climatización, calefacción y agua caliente

Instalación según cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios.

Agua caliente sanitaria por aerotermia.

Aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Renovación de aire por ventilación mecánica para garantizar la calidad interior.

Electricidad, televisión y telefonía

Instalación según cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta para producción de energía eléctrica destinada a zonas comunes, propiciando un ahorro energético a la comunidad.

Se instalan mecanismos eléctricos y tomas TV/TF según proyecto eléctrico e ICT.

Portero automático en acceso a la finca y portal.

Zonas comunes



Plantas bajo rasante

Instalación de protección contra incendios y sistema de ventilación según normativa PCI.
Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema automático de apertura y cierre.
Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos, según normativa.

Portales y escaleras

Los portales de las viviendas y escaleras se presentan acabados con material cerámico y pintura plástica lisa.
Instalación de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de ascensor con encendido mediante detector de presencia.

Urbanización

La promoción dispone de dos accesos desde la calle principal al recinto cerrado y privado desde el que se accede a cada portal y a la piscina comunitaria.

Las imágenes son meramente orientativas

La presente memoria de calidades podrá ser modificada por motivos de descatalogación, dificultades de suministro en el mercado, mejoras técnicas de los materiales descritos o por requerimientos normativos y técnicos del proyecto.

Personalización



Personalización sin coste

Ofrecemos una personalización sin coste adicional:

- Elección entre 2 colores de pavimento propuesto por la gestora, hasta el plazo que determine la constructora según el avance de obra.
- Elección entre 2 colores en paredes a elegir entre blanco y gris 1000N.
- Elección entre 2 colores de cocina propuesto por la gestora, hasta el plazo que determine el proveedor de cocinas.

Personalización con coste

Las que ofrezca y gestione la Constructora con la Cooperativa.



El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes. El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior con rotura de puente térmico, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación, permiten que las viviendas alcancen altos estándares de eficiencia energética.

Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el trabajo.

Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga y dotar a la grifería de aireadores.

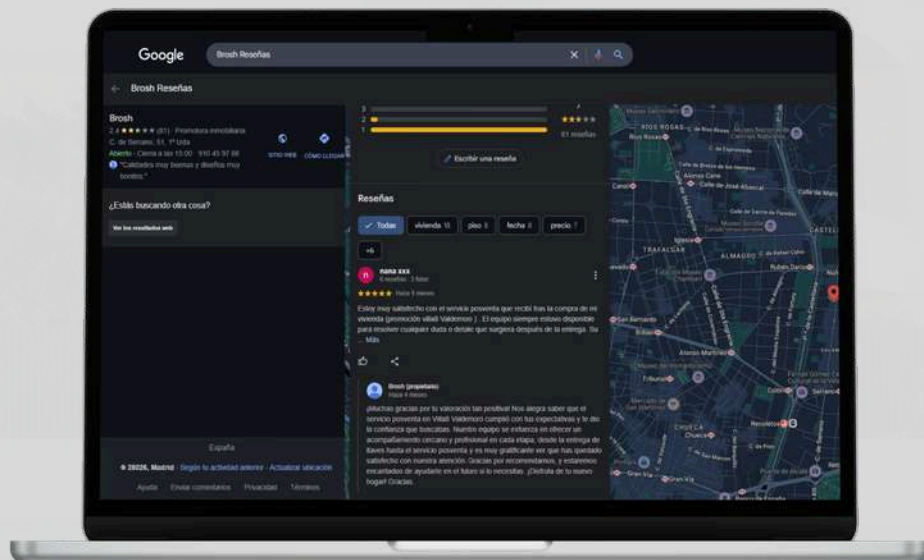
Las imágenes son meramente orientativas

La presente memoria de calidades podrá ser modificada por motivos de descatalogación, dificultades de suministro en el mercado, mejoras técnicas de los materiales descritos o por requerimientos normativos y técnicos del proyecto.



haz clic en el link para conocer tu experiencia con nosotros

Tu opinión cuenta, ¡valóranos!



¡Síguenos!

haz clic en los iconos para acceder a nuestras redes sociales

