

Diverso
MONTMELÓ

memoria de calidades

gesbró

Gesbró
Comprometidos con tu casa

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..

Edificio

Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa del Código Estructural en vigor.

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.

Fachada

La fachada está terminada exteriormente con un revestimiento continuo.

El trasdosado interior incorpora una cámara de aire que, junto con el aislamiento térmico, dotan a la vivienda de un envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.

Petos de terrazas de cerrajería.

Cubiertas

La cubierta de la promoción será plana y se impermeabiliza a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad. También está dotada de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.





Carpintería exterior

Las ventanas se realizan con aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC (color a definir por la DF) y doble acristalamiento con cámara. En la planta baja las ventanas de los dormitorios de las viviendas que dan a vía pública cuentan con protecciones anti intrusión. Las viviendas en planta baja incorporarán persianas de accionamiento manual. En el resto de viviendas no se instalarán persianas, ya que los vuelos de los balcones corridos actúan como elementos de protección solar pasiva. Estos vuelos permiten reducir la incidencia directa del sol sobre las ventanas, mejorando el confort térmico interior y favoreciendo la eficiencia energética del edificio. El cerramiento entre jardines individuales privados se realiza mediante malla de simple torsión. La puerta de acceso de garaje es metálica y está motorizada con mando a distancia.

Interiores



Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento, garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico, y revestida con yeso hacia las zonas comunes. La distribución interior de las viviendas se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena de aislamiento en separación de espacios de distinto uso.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior. Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Solón, dormitorios y distribuidores

El pavimento en estas zonas es tarima flotante calidad AC4, instalada sobre lámina anti impacto. Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color. Rodapié altura 7cm. En la cocina, las paredes zona de cocinado se terminan con alicatado cerámico combinado con pintura plástica en el resto de los paramentos según tipologías. Las terrazas y balcones exteriores se terminan con gres antideslizante y con rodapié a juego. Techos revestidos con enlucido de yeso, salvo en estancias o zonas en las que sea necesario instalar falso techo por las instalaciones de la vivienda.



Interiores

Cocina

En las viviendas con cocina incorporada al comedor, el pavimento es tarima laminada similar a la del resto de la vivienda, adecuada para zonas húmedas. La cocina se entregará amueblada, con mobiliario alto y bajo y encimera laminada. Está equipada con vitrocerámica, horno, campana extractora, fregadero metálico y grifería monomando. En las cocinas, las paredes se terminan en gres cerámico en las paredes de cocinado, combinado con pintura plástica en el resto de las paredes. Los techos de cocina van acabados en pintura al temple.

Baños

En los baños, las paredes serán una combinación de material cerámico y pintura. El solado es de material cerámico. El techo se pintará con pintura al temple.

Espacios exteriores

Las terrazas y los patios privados (según tipologías) se terminan con acabado cerámico antideslizante apto para exteriores en las zonas pavimentadas. El resto de los patios sobre terreno natural se entregarán 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). Las terrazas y jardines privados tienen toma de agua y toma eléctrica. Lavabo e inodoro son de material cerámico. Los baños secundarios van equipados con bañera y utilizamos plato de ducha en los baños principales, salvo en las tipologías en las que por superficie o distribución no sea posible.

Climatización, calefacción y acs

Aeroterminia comunitaria para la producción, únicamente, de Agua Sanitaria Caliente (ACS).

Instalación de sistema de climatización (frío/calor – verano/invierno) se produce con bomba de calor y se distribuye por conductos en el salón y dormitorios.

Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado a través de los cuartos húmedos, ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.

Instalación de electricidad y telecomunicaciones

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de datos, televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios. Instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio, para suministro eléctrico de energía renovable a las zonas comunes del edificio y apoyo al sistema de climatización y A.C.S. según normativa en vigor. Portero automático en acceso a la finca y portal.

Zonas comunes



Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios. Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control. Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.

Portal y escalera.

El portal de las viviendas está diseñado con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno. La escalera general se realiza con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica. Instalación de iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y vestíbulo de acceso peatonal a garaje con encendido mediante detector de presencia.

Urbanización

La promoción dispone de un acceso desde la calle principal, equipado con portero automático, que da paso a un recinto exterior de uso privado. Este espacio previo al edificio proporciona un entorno más controlado y reservado, y alberga el vestíbulo de acceso a las viviendas con un portero automático adicional. Esta disposición contribuye a mejorar la seguridad y la privacidad del conjunto residencial.

Personalización



Personalización sin coste

Con el objetivo de que puedas personalizar tu casa te proponemos una serie de opciones sin ningún coste adicional:

- Dos colores de pintura.
- Dos acabados de tarima.

Medio ambiente



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.

Gesbro

Comprometidos con tu casa

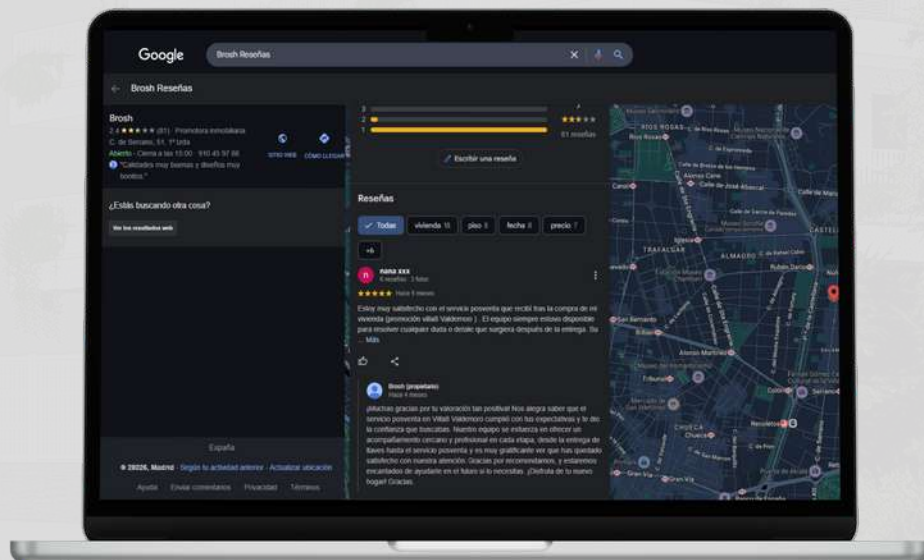
diversomontmelo@gesbro.es

gesbro.es



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

