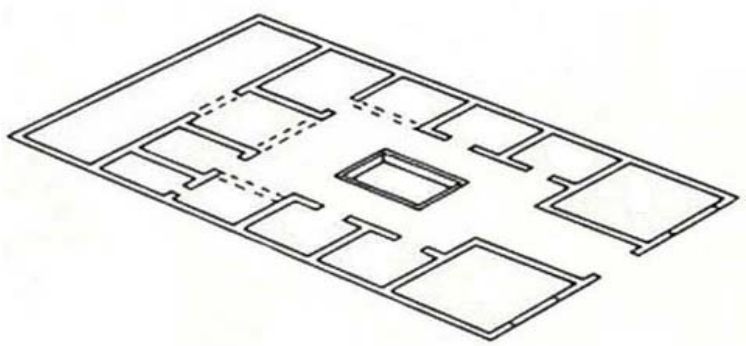
PROYECTO PARA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE DISEÑO PERSONALIZADAS *

D O M U S C.B. (Comunidad de Bienes)

calle Alfar, A R A V A C A, Madrid



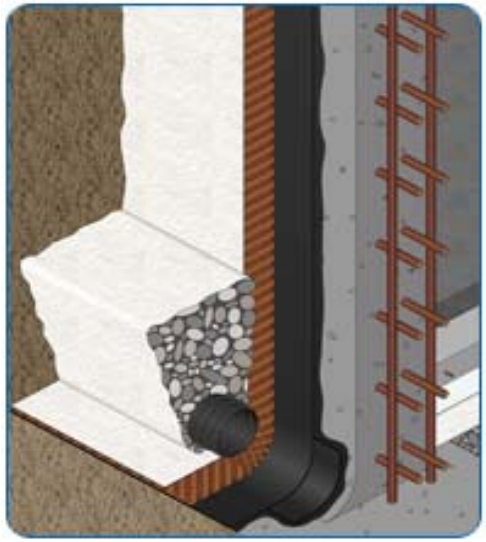
gescop cuatro

memoria de calidades

* Personalizadas en modelos de distribución interior desarrolladas con la Dirección del Proyecto de la Gestora en plazo determinado

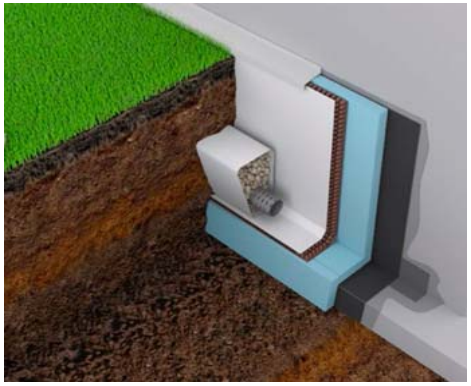
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN MEDIANTE
ZAPATAS, ZANJAS Y POZOS DE CIMENTACION SEGÚN GEOTECNICO Y CALCULOS



IMPERMEABILIZACIÓN DE MUROS DE SÓTANO
IMPRIMACIÓN ASFÁLTICA
LÁMINA ASFÁLTICA
LÁMINA DRENANTE CON GEOTEXTIL

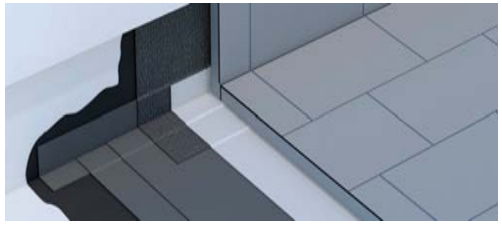
ESTRUCTURA
PILARES DE HORMIGÓN ARMADO Y METÁLICOS FORJADOS RETICULARES Y LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO FORJADO SANITARIO EN PLANTAS SOBRE EL TERRENO

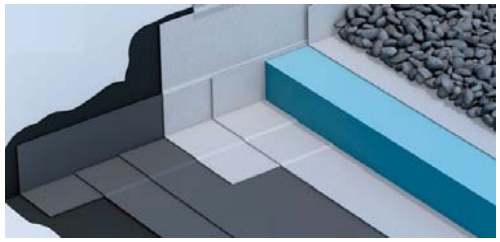


DRENAJE DE MUROS PERIMETRALES DE SÓTANO
TUBO DE DRENAJE PERIMETRAL A LA CIMENTACIÓN CAPA DE GRAVAS SOBRE EL TUBO DE DRENAJE Y GEOTEXTIL
EVACUACIÓN DE AGUAS DE DRENAJE MEDIANTE BOMBEO O GRAVEDAD

CERRAMIENTO DE CUBIERTA Y FACHADA

CUBIERTAS - AZOTEAS
FORMACIÓN DE PENDIENTES C/MORTERO
IMPERMEABILIZACIÓN MEDIANTE LÁMINA IMPERMEABILIZANTE.
AISLAMIENTO TÉRMICO SEGÚN CÁLCULO.
PROTECCIÓN PESADA: GRAVA / SOLADO





MUROS INTERIOR/ACCESO GARAJE:
- APLACADO DE GRES PORCELÁNICO
- MURO DE HORMIGON ARMADO LISO

ACABADO EXTERIOR DE FACHADA (SUP. MÁX. 60%)
- APLACADO DE PIEDRA CALIZA NACIONAL TONOS BLANCOS.

o

- APLACADO GRES PORCELÁNICO GRANDES DIMENSIONES BLANCO TOMADO CON MORTERO COLA Y ANCLADO CON GRAPAS.

AISLAMIENTO FACHADA
POLIURETANO PROYECTADO
(DIMENSIONES Y DENSIDADES FINALES SEGUN CÁLCULO)

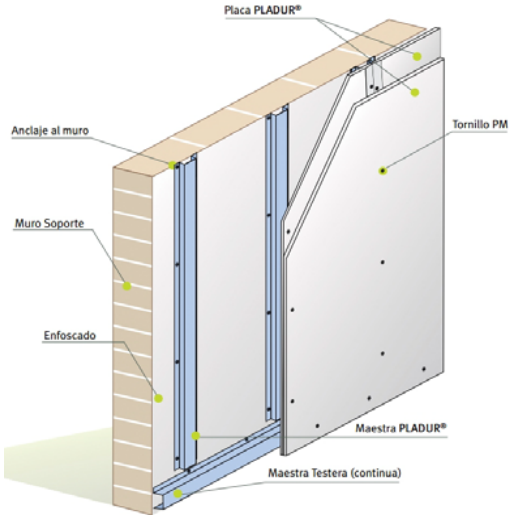
TRASDOSADO INT.FACHADA
TRASDOSADO AUTOPORTANTE DE FACHADA DE 2 PLACAS DE YESO LAMINADO, ATORNILLADAS A ESTRUCTURA METÁLICA
AISLAMIENTO POR LANA MINERAL

Estas imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa del arquitecto director de las obras, sin que ello implique menoscabo en el nivel de calidades.

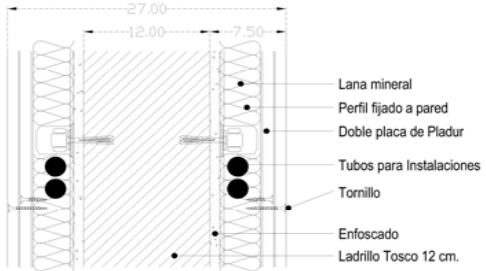
TABIQUERÍA INTERIOR Y FALSOS TECHOS

TABIQUERÍA INTERIOR

TABIQUE AUTOPORTANTE MEDIANTE 2 PLACAS DE YESO LAMINADO POR CARA ATORNILLADAS A ESTRUCTURA MET.

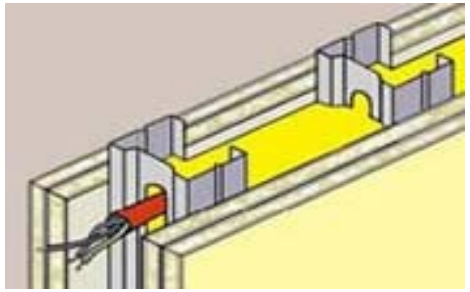


EN ZONAS HÚMEDAS LAS PLACAS DE YESO LAMINADO SERÁN RESISTENTES A LA HUMEDAD, CON AISLAMIENTO ENTRE PLACAS DE LANA MINERAL



MEDIANERIA (SEPARACIÓN ENTRE VECINOS)

MEDIANERA
LADRILLO TOSCO MACIZO
Doble AISLAMIENTO
Doble PLACA de PLADUR



PAREDES INTERIORES

• DOBLE PLACA DE PLADUR CON AISLANTE INTERMEDIO

INSTALACIONES ENTRE LAS PLACAS PASANDO POR LA ESTRUCTURA METALICA

IMPERMEABILIZACIÓN DE DUCHA:

(BASE Y PAREDES)

EN ZONAS HÚMEDAS INTERIORES, LAS PLACAS DE YESO LAMINADO SERÁN RESISTENTES A LA HUMEDAD. EN PLANTA BAJA Y PRIMERA EL ENCUENTRO CON LAS PAREDES SERÁ MEDIANTE FOSEADO. ESTE REMATE SERÁ TIPO CORTINERO EN ZONAS DE VENTANAS EN DICHAS PLANTAS.

IMPERMEABILIZACIÓN EN PAREDES DE LAS ZONAS DE DUCHA CON LÁMINA FLEXIBLE DE POLIOLEFINAS.

EN CASO DE REALIZAR EL PLATO DE DUCHA “IN SITU” TAMBIÉN SE COLOCARÁ ESTA LÁMINA EN LA BASE.

PINTURA

PINTURA PLÁSTICA EN INTERIORES
PINTURA IMPERMEABLE EN FALSOS TECHOS EXTERIORES.
COLOR BLANCO ROTO con GRIS

FALSO TECHO

FALSO TECHO CONTÍNUO SUSPENDIDO EN INTERIORES MEDIANTE 1 PLACA DE YESO LAMINADO ATORNILLADA A ESTRUCTURA METÁLICA FORMADA POR RAILES ANCLADOS AL FORJADO.

FALSO TECHO EN TERRAZAS ESPECIAL PARA EXTERIORES, TIPO AQUAPANEL SKYLITE O SIMILAR

PUERTA DE ENTRADA PPAL.

• ACORAZADA LISA C/CERRADURA SEGURIDAD, DECORADA C/FRESADO EN HORIZONTAL. COLOR GRIS CARP.

CARPINTERIAS

TECHNAL

CORTIZO

CARPINTERÍA DE FACHADA

EN ALUMINIO · CORTIZO O SIMILAR
MATERIAL: ALUMINIO
CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO
• BALCONERAS CORREDERAS GRANDES DE 2 CARRILES: ELEVABLE

VIDRIOS CARPINTERÍAS FACHADA

• VIDRIOS LAMINARES CON CÁMARA,
• ESPESORES SEGÚN CÁLCULO
• DOBLE VIDRIO BAJO EMISIVO (U=1,1W/m2K)
CAMARA C/
GAS ARGÓN
según orientacion

Estas imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa del arquitecto director de las obras, sin que ello implique menoscabo en el nivel de calidades.

PERSIANAS

EN ALUMINIO CON AISLANTE, LACADAS MOTORIZADAS EN TODA LA VIVIENDA GT DOMOTIZADAS Y AUTOBLOCANTES DE SEGURIDAD EN PLANTA BAJA

PUERTA CORREDERA INTERIOR

1. CORREDERAS

PUERTAS INTERIORES + ARMARIOS

• PUERTAS ABATIBLES ZONAS DE PRIORIDAD: SUELO-TECHO LACADAS EN BLANCO LISAS

• PUERTAS ABATIBLES ESTANDAR: H ESTANDAR CON HOJA HASTA TECHO, JAMBAS SUELO - TECHO

2. ZONAS DE PRIORIDAD

3. ZONAS ESTANDAR DORMITORIOS

ARMARIOS

BARRA METALICA DE COLGAR, CON BALDA SUPERIOR MALETERO.
LOS VESTIDORES TENDRAN PUERTA CORREDERA Y EN EL INTERIOR ABIERTO.
INTERIOR FORRADO DE TABLERO DE MELAMINA TIPO TEXTIL

ARMARIOS EMPOTRADOS MODULARES CON PUERTAS BATIENTES EN DORMIT, CON PUERTAS LISAS LACADAS EN BLANCO CON TIRADORES METÁLICOS/UÑEROS

PUERTA SECCIONAL VEHÍCULOS GARAJE

PUERTA DE VEHÍCULOS EN GARAJE, CON MOTORIZACIÓN. ANCHO 4 m., AMPLIABLE A 6 m.

PUERTAS INTERIORES A CUARTOS TÉCNICOS

PUERTAS DE CHAPA METÁLICA. ACABADO EN PINTURA COLOR BLANCO.

Estas imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa del arquitecto director de las obras, sin que ello implique menoscabo en el nivel de calidades.

SOLADOS Y ALICATADOS

SOLADOS DE ACCESOS DE VEHÍCULOS AL EXTERIOR

SOLADO DE ACCESO DE VEHÍCULOS AL GARAJE EN ADOQUIN DE HORMIGON/ HORMIGON IMPRESO

ADOQUIN HORMIGON

HORMIGON IMPRESO

HORMIGON PULIDO CON TRATAMIENTO

SOLADOS GARAJE

- HORMIGON PULIDO.
- RODAPIÉ DE CHAPA EN GARAJE.

SOLADOS SOTANO

- HORMIGON PULIDO CON TRATAMIENTOS POSTERIORES DE ACABADO.

SUELOS PIEDRA (planta BAJA)

SOLADOS CALIZA CAPRI-COLMENAR CALIZA CLARA FORMATOS MAYORES 60 cm(SALON+ENTRADA+ESCALERAS)

PIEDRA CALIZA PULIDA IN SITU.

ESCALERA INTERIOR

- PELDAÑEADO EN PIEDRA CALIZA IGUAL QUE LA DEL SOLADO.

CUARTOS DE BAÑO

- SOLADO/ALICATADO EN "BAÑO + ASEO PRINCIPAL" EN CALIZA NACIONAL CAMPASPERO o similar

- SOLADO/ALICATADO EN BAÑOS 2darios Y COCINAS en GRES PORCELANICO DIMENSIONES HASTA 90 cms RECTIFICADO en COCINA y BAÑO (según MODELOS elegidos)

KEOPS

SALONI

PORCELANOSA Grupo

SUELOS MADERA (planta DORM.)

- SUELO DE TARIMA FLOTANTE DE MADERA DE ROBLE DE LAMA ANCHA (MIN.20 CM) Y LARGO DE 180-220 CM.

MADERA PREPARADA Y HOMOLOGADA PARA SUELO RADIANTE.
Posibilidad de elección adicional de suelo:

- PORCELÁNICO imitación madera de forma continua en toda la planta.
- PIEDRA CALIZA de forma continua en toda la planta.

LOS RODAPIES SERÁN LACADOS BLANCO DE ALTURA MIN. 12 CM.

ALBARDILLAS

ALBARDILLAS EN PETOS EN PIEDRA CALIZA, COMO LA FACHADA.

VIERTEAGUAS EN VENTANAS, EN PIEDRA CALIZA, COMO LA FACHADA.

SOLADOS DE TERRAZAS EXT.

SOLADOS DE TERRAZAS MEDIANTE GRES PORCELANICO - HORMIGON PREFABRICADO ANTIDESLIZANTE

Estas imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa del arquitecto director de las obras, sin que ello implique menoscabo en el nivel de calidades.

BARANDILLAS

BARANDILLAS DE ESCALERA

• BARANDILLAS C/CERRAJERIA DE DISEÑO CON VIDRIO LAMINAR SOBRE BASTIDOR DE HIERRO COLOR BLANCO.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

GRIFERIA

• GRIFERIA MONOMANDO ROCA O GRUPO TRES

Roca

GROHE TRES

INODOROS EN ASEO Y DOR.PRINC

• TAZA, TANQUE, ASIENTO Y TAPA.
• FIJACIÓN ELEVADA A PARED EN MODELO ELEVADOS
• PLACA DE ACCIONAMIENTO.

COMPOSICIÓN DE LAVABO

• GRIFERÍA
• LAVABO
• ENCIMERA
• SIFÓN
• DESAGÜE

COMPOSICIONES DE DUCHA

• MANDOS SELECTIVOS
• ROCIADOR DE PARED O TECHO
• TELEDUCHA.
• PLATO DE DUCHA
• MAMPARA

COMPOSICIONES DE DUCHA

• MANDO SELECTIVO TERMOSTATICO
• ROCIADOR DE PARED O TECHO
• TELEDUCHA.
• PLATO DE DUCHA
• MAMPARA

ENCIMERA ASEO Y BAÑOS

• ENCIMERA DE PIEDRA CALIZA CON BAJO LAVABO

O

• ENCIMERA DE RESINA.

DUCHAS BAÑOS COMPLETOS

DUCHAS IN SITU
PLATO DE CERAMICA CON REJILLA

Estas imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa del arquitecto director de las obras, sin que ello implique menoscabo en el nivel de calidades.

EQUIPAMIENTO

COCINA

INCLUIDA COCINA desde 6 /8 mil eur.
INCLUYE:

• MOBILIARIO DE COCINA
con canteado laser
• ELECTRODOMÉSTICOS: MARCA NEFF
HORNO + MICROHONDAS
VITRO INDUCCION + NEVERA
• CAMPANA EXTRACTORA
• GRIFERÍA Y FREGADERO: MARCA BLANCO
• ENCIMERA COMPAC 12MM GROSOR
COLOR BLANCO (TIPO SILESTONE)

A MODIFICAR DISEÑO Y COLOR,
Y AMPLIAR SEGÚN GUSTOS DE
CADA COMPRADOR
(en la CASA de COCINA adherida)

CHIMENEA

CHIMENEA

1 CHIMENEA INSERTABLE DE 80
(CHIMENEA TIPO TUNEL, A LEÑA)

__ OPCIONAL
CHIMENEA DE GAS

ESTANQUE

__ OPCIONAL
SUP. MÁXIMA DEL ESTANQUE: 10m2
INSTALACIONES:
• CHORRO O CASCADA EMPOTRADA
EN OBRA DE 60cms DE ANCHO
• EQUIPO DE RECIRCULACIÓN
DE AGUA.

PISCINA COMUNIDAD

EQUIPO CONTROLADOR - DOSIFICADOR DE PH PISCINA
CLORACION SALINA

PISCINA PRIVATIVA

__ OPCIONAL
• CHORRO O CASCADA
(DEPURACION)
• CLORACION SALINA
• ESCALERA DE OBRA

EQUIPO CONTROLADOR DE CLORACION SALINA

Estas imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa del arquitecto director de las obras, sin que ello implique menoscabo en el nivel de calidades.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

SUELO RADIANTE

SUELO RADIANTE EN LA VIVIENDA SALVO EN TRASTEROS, GARAJE Y LAVADEROS.

REFRIGERACIÓN

PRE-INSTALACION DE PLANTAS BAJA Y PRIMERA MEDIANTE CONDUCTOS EN FALSO TECHO.
DIFUSIÓN MEDIANTE REJILLAS EN TODAS LAS DEPENDENCIAS.

PRODUCCIÓN DE REFRIGERACIÓN

__ OPCIONAL: AEROTERMIA CON REFRIGERACIÓN POR SISTEMA ALTHERMA

CONTROL DE CALEFACCION Y CLIMATIZACION

CONTROL POR ZONIFICACIÓN EN HABITACIONES Y BAÑOS CLIMATIZADOS.

PANELES SOLARES

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) MEDIANTE COLECTORES SOLARES APOYADOS POR RESISTENCIA ELÉCTRICA.

CALDERA DE CONDENSACION CON MICROACUMULACION Y DEPOSITO PARA AGUA CALIENTE INCORPORADO.
CALDERA DE GAS NATURAL CON SISTEMA DE CAPTACION SOLAR PARA PRE-CALENTAMIENTO DE AGUA CALIENTE SANITARIA

La ausencia de radiadores supone un aumento de espacio útil de la vivienda y mejoran las posibilidades de decoración interior.

__Con AEROTERMIA: se evitan la instalcion de conductos de aire acondicionado en los techos, lo que hace que la altura libre de estos sea mayor en muchas estancias.

INST. ELÉCTRICAS

CONTROL DE ILUMINACIÓN

SISTEMA DELTA DORE o similar
CONTROL EN 2 ZONAS DE LA VIVIENDA:
SALÓN PRINCIPAL
• 4 CIRCUITOS DE ILUMINACIÓN DEGRADABLES Y PROGRAMABLES.
DORMITORIO PRINCIPAL
• 2 CIRCUITOS DE ILUMINACIÓN DEGRADABLES Y PROGRAMABLES.

__ OPCIONAL PERSONALIZACION

DELTA DORE AIRZONE

SONIDO

PREINSTALACIÓN DE SONIDO EN DORMITORIOS DE PLANTA BAJA Y PRIMERA, EN SALÓN Y EN TERRAZA EXTERIOR

__ OPCIONAL ALTAVOCES WIFI

ELECTRICIDAD

INSTALACIÓN ELÉCTRICA SEGÚN NORMATIVA: REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN EN TODAS LAS PLANTAS.

JUNG

simon

DUOX by FERMAX

TELECOMUNICACIONES

Antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución, instal.centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

INSTALACIÓN SEGÚN NORMATIVA (ITC) EN TODAS LAS PLANTAS.
VIDEOPORTERO EN PLANTA BAJA

FERMAX

Estas imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa del arquitecto director de las obras, sin que ello implique menoscabo en el nivel de calidades.

INST. HIDRÁULICAS Y RENOVACIÓN DE AIRE

EVACUACIÓN DE AGUAS FECALES

ELEVACIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL SÓTANO MEDIANTE BOMBAS DE AGUAS RESIDUALES CON SONDAS DE NIVEL (SOLO EN CASO DE NO SER POSIBLE LA EVACUACIÓN POR GRAVEDAD)

CONDUCCIONES DE SANEAMIENTO INTERIOR

LAS BAJANTES DE SANEAMIENTO DE FECALES SE HARAN CON CONDUCTOS DE PVC INSONORIZADOS

SISTEMA DE RECIRCULACIÓN DE AGUA CALIENTE

SISTEMA DE RECIRCULACIÓN DE AGUA CALIENTE (CIRCUITO DE RETORNO) PARA DISPONER DE AGUA CALIENTE EN MUY POCO TIEMPO

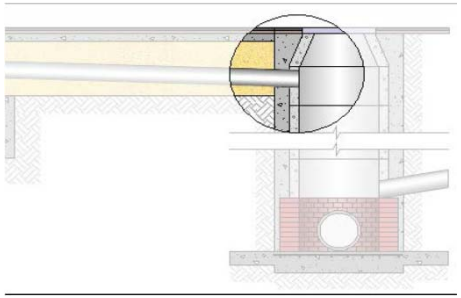
RENOVACIÓN Y EXTRACCIÓN AIRE

VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA EN BAÑOS Y COCINA. EXTRACCIÓN MECÁNICA EN GARAJE.

IMPULSIÓN DE AGUA POTABLE ELEVACIÓN E IMPULSIÓN DE AGUA

POTABLE MEDIANTE GRUPO DE PRESIÓN DE AGUA SI ES NECESARIO, CON DEPÓSITO ACUMULADOR DE AGUA de ZC

ACOMETIDAS DE INSTALACIONES



ACOMETIDAS DE INSTALACIONES

SE INCLUYEN LAS INSTALACIONES QUE SE REALIZAN DESDE LA VIA PUBLICA HASTA CADA VIVIENDA PARA LOS SERVICIOS DE:

- AGUA POTABLE
- SANEAMIENTO
- GAS
- ELECTRICIDAD
- TELECOMUNICACIONES

SE INCLUYEN LAS ACOMETIDAS DE DICHOS SERVICIOS DESDE EL MURO DE LA PARCELA HASTA LAS REDES DE SUMINISTRO MUNICIPALES O DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.

TRAS ENTREGA DE LAS VIVIENDAS A CONTRATAR POR EL CLIENTE

Mejora de envolvente térmica.

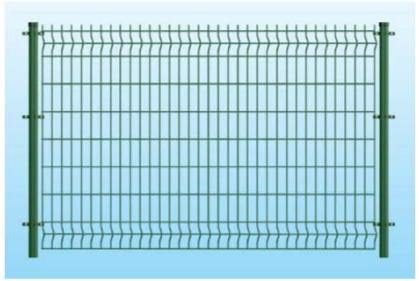
Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja.
El aumento del aislamiento, reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.

Estas imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa del arquitecto director de las obras, sin que ello implique menoscabo en el nivel de calidades.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

CERRAMIENTO A VIAL
CERRAMIENTO A CALLE Y PARQUE A BASE DE MURO DE OBRA , CON VALLADO NO CIEGO,

PUERTAS DE VEHÍCULOS
PUERTA DE VEHÍCULOS DE DISEÑO EN CERRAMIENTO DE PARCELA, CON MOTORIZACIÓN



CERRAMIENTO MEDIANERO.
CERRAMIENTO MEDIANERO A BASE DE VALLADO NO CIEGO.
TIPO RIVISA / SIMPLE TORSION

PUERTA PEATONAL
PUERTA PEATONAL DE DISEÑO EN CERRAMIENTO DE PARCELA,

JARDINERÍA Y EXTERIORES

PLANTACIÓN
PLANTACIÓN DE ARBOLADO Y ARBUSTOS EN ZONA COMUN.

PARCELA PRIVATIVA
LIMPIEZA DE ZONAS COMUNES DE JARDIN DEJANDO PREPARADO Y LIMPIO DE RESTOS DE OBRA, EL TERRENO PRIVATIVO DE CADA VIVIENDA PARA AJARDINAR POR EL CLIENTE

RIEGO
INSTALACION DE RIEGO CON PROGRAMADOR
CANALIZACION DE TUBERIAS Y CON ARQUETA PARA POSIBLES AMPLIACIONES

ILUMINACIÓN DE JARDÍN.
ILUMINACIÓN DEL JARDÍN EN ZONAS ESPECIFICAS

PUERTAS ARMARIO INSTALACIONES
PUERTA DOBLE DE TRAMEX
EN ARMARIO EN EXTERIOR EN CUBIERTA

Estas imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa del arquitecto director de las obras, sin que ello implique menoscabo en el nivel de calidades.