



G E M I N I

— Memoria de calidades —

CIMENTACIÓN

Cimentación es de hormigón armado, calculado según los resultados del estudio geotécnico del terreno, y especificaciones del Código Técnico de la Edificación y normas NTE y EHE.

ESTRUCTURA

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado formado por losas, pilares y forjados según el cálculo estructural y especificaciones del Código Técnico de la Edificación y normas NTE y EHE.

FACHADAS

Las fachadas estarán formadas por una combinación de texturas y acabados en todas sus caras según el proyecto de ejecución. Su objetivo es optimizar la máxima eficiencia energética en conjunto con el resto de la vivienda.

CUBIERTA

La cubierta será plana, con aislamiento térmico y acústico, totalmente impermeabilizada.

Tiene acabados en gres porcelánico o césped artificial, donde podrás crear distintos ambientes, relajarte y disfrutar del sol durante todo el año.

DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se realizarán con tabiquería clásica o de yeso laminado de doble placa a cada lado y aislamiento acústico intermedio, según especificaciones del proyecto.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Revestimientos de paramentos interiores en baños serán de material cerámico, con materiales de gran formato y primeras calidades. El resto de los paramentos se entregará acabados en pintura plástica lisa, a elegir entre tres opciones de colores suaves.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La **carpintería** está formada por PVC con rotura de puente térmico, con hojas abatibles, oscilobatientes y/o correderas.

Su apertura es hacia el interior, realizada en perfilera de PVC con cámaras en el interior del marco y de la hoja. Algunas tienen un cajón de persiana monoblock y la persiana es de lamas enrollables de aluminio inyectado, con aislamiento térmico.

Los **vidrios** tienen doble acristalamiento. También tiene en el apartado interior cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 14 mm, y vidrio interior Float incoloro de 6 mm de espesor o vidrio interior laminar incoloro de 3+3 mm de espesor compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 3 mm, unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo donde sea necesario.

CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda es acorazada con tirador metálico similar a la carpintería exterior.

Las **puertas de paso** son ciegas, de una hoja de tablero de MDF, prelacada en blanco, con acabado liso y herrajes en color inox.

Los **armarios empotrados**, tienen puertas practicables, según especificaciones de proyecto, con igual acabado que las puertas de paso e irán forrados interiormente, incluyendo formación de balda para maletero y barra de colgar.

AISLAMIENTO IMPERMEABILIZACIONES

La vivienda obtendrá una calificación energética de tipo A, para ello intervienen de forma muy importante la capacidad aislante de todos los elementos en contacto con el exterior.

Fachadas: Aislamiento térmico poliur proy proyectado en el interior de las fachadas y lana mineral de 45mm, eliminando los puentes térmicos en forjados mediante panel rígido de poliestireno extruido de 30mm.

Cubierta: Aislamiento térmico de polietileno extruido de alta densidad.

Bajo Forjados Exteriores: Aislamiento de poliuretano proyectado o equivalente

Sobre Forjados Interiores: Panel aislante multidireccional de poliestireno expandido de base del suelo radiante.

Impermeabilización de cubiertas, terrazas y muros de sótano tipo bicapa, adherida, formada por una lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP, con armadura de fieltro de poliéster no tejido de 160 g/m²

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

El **Sistema de calefacción y producción de Agua caliente sanitaria** se realizará mediante Aerotermia, generado por una bomba de calor (Aire-Agua) y cuyo emisor es el suelo radiante refrescante.

Satisface las necesidades de confort y rendimiento con un Bajo Consumo y una Alta Eficiencia Energética.

Esta tecnología de bombas de calor permite extraer la energía del aire de forma más eficiente a través de un ciclo frigorífico reversible, aportando calor en invierno y refrescando el ambiente en verano.

El Sistema de ventilación forzada de la vivienda, mejora el rendimiento energético de toda ella, utilizando la temperatura interior para atemperar la entrada de aire limpio del exterior.

SOLADO DE VIVIENDAS

El solado estará formado de porcelánico en PBJ y tarima de primeras marcas en la primera planta, para aprovechar al máximo la climatización por suelo radiante. El suelo estará rematado con un rodapié de 10cm con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.

En los baños el solado será de material porcelánico de primeras calidades a juego con los revestimientos.

En las zonas exteriores, terrazas y porches de entrada y trasero se colocará un solado porcelánico antideslizante con certificado C3 resistente a heladicidad según especificaciones del proyecto.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

La **instalación eléctrica** en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, tiene dotaciones de enchufes y mecanismos según proyecto de ejecución.

Los **mecanismos eléctricos** son de primeras marcas, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies de la vivienda. Hay puntos de luz en dormitorios, pasillos y salón conmutados, tiras led decorativas en acceso a vivienda, y punto de luz en el exterior de la puerta peatonal.

La **instalación de televisión, telefonía y telecomunicaciones** será conforme las exigencias del Reglamento de ICT.TV/FM y telefonía en salón y cocina, además de conexiones Ethernet en todas las estancias. Todas las viviendas contarán con instalación de video portero automático en la entrada de la vivienda.

Se dispondrá de instalación individual de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas en salones, cocinas y dormitorios.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

La Red de fontanería será de polietileno reticulado, con circuitos de agua fría y caliente. Habrá una llave de corte general de la vivienda y llaves de corte individuales en cada cuarto húmedo.

La producción de ACS (agua caliente sanitaria) será mediante instalación de aerotermia con depósito acumulador.

También habrá un punto de agua en el jardín trasero y delantero.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento será de PVC con sistema insonoro en el interior de la vivienda.

Las derivaciones, colectores y bajantes se ejecutarán conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los **platos de ducha** serán extraplano de resinas de carga mineral en baño principal y secundarios.

La **grifería de ducha**, termostática, se ubicará en el baño principal y la **grifería monomando** en los baños secundarios y todos los lavabos de la vivienda.

Los **inodoros** serán de porcelana vitrificada con sistema de ahorro de agua en la descarga.

Por último, los **muebles de lavabo** estarán suspendidos y tendrán cajones y espejo.

COCINAS

La cocina estará completamente acabada, con un diseño actual, compuesto por:

- Muebles de cocina de gran capacidad
- Columna de horno y microondas
- Encimera continua, con cajones y gavetas incluidas en algunos muebles
- Variedad de estilos a elegir en acabados y colores.

Los electrodomésticos, de primera calidad, estarán incluidos: horno, microondas, placa de inducción y campana extractora decorativa.

También cabrá la posibilidad de realizar una personalización total de la cocina con coste adicional.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

En cuanto al cerramiento, será perimetral realizado con un muro, coronado por un cerramiento metálico de diseño propio lacado al horno hasta una altura máxima de 2,40m.

Habrà una puerta de vehículos realizada en cerrajería a juego con el cerramiento metálico perimetral, y una puerta de peatones de cerrajería de diseño propio similar a la puerta de vehículos.

PROGRAMA TRINOSA PLUS+

El programa Trinosa Plus +, ofrece la personalización total de la vivienda, mediante personalizaciones y mejoras en, distribuciones de plantas, acabados de solados y revestimientos, griferías e instalaciones, pintura, etc.

Ejemplos de Opciones y Mejoras:

- Varias tipologías de viviendas con 3 y 4 dormitorios
- Garaje opcional para 2 vehículos
- Elección de solados y revestimientos
- Elección de Griferías
- Iluminación LED personalizada
- Motorización de persianas
- Mamparas de baño
- Piscina en jardín trasero
- Instalación de césped artificial en jardín trasero
- Riego automático
- Otras...





G E M I N I

— Memoria de calidades —



TRINOSA

Calle Colombia nº63
8ª planta, puerta A 28016 Madrid

Tlf.91 712 31 61

www.residencialgemini.com