



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.

Revestimientos mixtos de material imitación madera de primeras calidades y material revestido de pintura pétreo o mortero, según diseño de fachadas.

Su objetivo es optimizar la máxima eficiencia energética en conjunto con el resto de la vivienda.



CUBIERTA

Cubierta plana no transitable en el torreón, con aislamiento térmico y acústico, totalmente impermeabilizada.

Acabados en gres porcelánico y césped artificial, donde podrás relajarte y disfrutar del sol durante todo el año.



DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se realizarán con tabiquería clásica o de yeso laminado tipo pladur con aislamiento acústico intermedio, según especificaciones del proyecto.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Revestimientos de paramentos interiores en baños serán de material cerámico de pasta blanca de primeras calidades con tres o más opciones de personalización, con materiales de gran formato 60x120 cm en baño principal y 30x90 cm en baños secundarios con uno de los paramentos en acabado decorativo.

El resto de los paramentos se entregará acabados en pintura plástica lisa, a elegir entre tres opciones de colores suaves.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería formada por PVC con rotura de puente térmico, con vidrios fijos, hojas abatibles, oscilobatientes y/o correderas.

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

Vidrios con doble acristalamiento y control solar. 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 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

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, de seguridad de primeras marcas, DIERRE o similar, a juego con fachadas y carpintería.

Puertas de paso semi-macizas, lisas, prelacadas en blanco, de una hoja de tablero de MDF y herrajes color inox.

Armarios empotrados con puertas abatibles, con uñero, lisas, lacadas en blanco según especificaciones de proyecto, 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 de poliuretano proyectado en el interior de las fachadas de espesor definido según necesidad de cumplimiento de eficiencia energética, eliminando los puentes térmicos en forjados y pilares mediante panel rígido de poliestireno extruido de 30mm o similar.

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 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.

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

Termostato de control de temperatura en todas las plantas.

Sistema de ventilación forzada de la vivienda, según necesidad de cumplimiento de eficiencia energética.



SOLADO DE VIVIENDAS

Solado de gres porcelánico de gran formato, 100x100 cm o superior en planta baja, opción de dos o más tonos a elegir, de primeras marcas.

En primera planta distribuidores y dormitorios se colocará una tarima AC5, apta para suelo radiante refrescante de primeras calidades, se dará a elegir entre al menos tres tonalidades diferentes.

En los baños el solado será de material porcelánico de primeras calidades, de gran formato en baño principal 59x59 cm en baños secundarios, a elegir entre al menos tres opciones de acabado a juego con los revestimientos interiores.

El suelo estará rematado con un rodapié de 10 cm con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.

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 Electro-técnico 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.

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.

Habrá 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 y delantero
- Riego automático
- Herrajes negro mate
- Personalización del interior de los armarios
- 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