

GRGEM

Servicios Inmobiliarios S.L



Especialistas en
viviendas de CALIDAD

EDIFICIO COLONIA JARDÍN

13 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, todas con trastero y plaza de garaje opcional, terrazas y patio.



GREEM

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación en hormigón armado según conclusiones del Estudio Geotécnico.

Estructura del edificio realizada en hormigón armado apoyada sobre zapatas y muros de contención de hormigón armado y forjados de hormigón formados por viguetas armadas y bovedillas cerámicas según normativa vigente.

FACHADA Y CUBIERTA

Fachadas en ladrillo cara vista en dos colores, con mortero hidrófugo en su cara interna, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico de lana mineral y trasdosado interior con panel de placa de yeso laminado.

Cubierta plana invertida transitable destinada a instalaciones, con capas de plastón, lámina geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extruido de alta densidad y grava.

TABIQUERÍA INTERIOR

Separaciones en medianerías y en zonas comunes con fábrica de medio pie de ladrillo macizo perforado, trasdosado por ambas caras con panel placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

Divisiones interiores de viviendas con con panel de doble placa de yeso laminado.

Falso techo en cocina, baños y distribuidores mediante sistema de placas de yeso laminado.

Tendido de yeso guarnecido y enlucido en techos de resto de vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO COLONIA JARDÍN

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Solado continuo en toda la vivienda en baldosa porcelánica imitación madera de primera calidad, para una mejor transmisión del sistema de climatización.

Alicatados cocina y baños en revestimiento cerámico de diseño de primera calidad.

Solado de terrazas y tendedores en gres antideslizante de primera calidad.

Suelo de garaje en hormigón y acabado en cuarzo pulido.

Rampa de garaje acabado con pavimento de baldosa hidráulica en punta de diamante.

Solado de portal y escalera en piedra artificial crema marfil.

Trasteros con pavimento de terrazo.

PINTURA

Plástica lisa en color suave en paramentos verticales.

Plástica lisa en blanco en paramentos horizontales.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta blindada de entrada a la vivienda en color blanco con tres puntos de anclaje y mirilla.

Puertas interiores de madera maciza lacadas en blanco con manivelas cromadas.

Puertas de salón y cocina con vidrio satinado.

Rodapiés en blanco.

Armarios empotrados con frentes terminados en melamina blanca y revestidos interiormente con balda para maletero, y barra para colgar perchas.

CARPINTERIA DE ALUMINIO, CERRAJERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior de PVC oscilobatiente bicolor que incorpora rotura de puente térmico, acristalamiento doble bajo emisivo para mayor aislamiento térmico y acústico.

Persianas de aluminio con aislamiento térmico en el color de la carpintería.

Cerramiento de los tendedores en lamas de cristal.

Puerta de garaje motorizada con mando a distancia.

Puertas cortafuego en garaje y cuartos de instalaciones.



EDIFICIO COLONIA JARDÍN

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco marca Roca o Grupo Porcelanosa.
Mueble de lavabo en baños.
Plato de ducha en baño principal y plato de ducha o bañera esmaltada en baño secundario, ambos de la marca Roca o grupo Porcelanosa.
Grifería termostática con monomando en bañeras y duchas.
Toma de agua y desagüe en terrazas y jardín.
Instalación de fontanería en tubería de polietileno.

AGUA CALIENTE, CLIMATIZACIÓN

Equipo de aerotermia de alta eficiencia para la producción de calor, frío y ACS.
Estos equipos abastecen una instalación de circuito de suelo radiante y refrescante.
Termostato ambiental en salón, cocina y dormitorios.
Puesta en marcha y certificado sellado por Industria.

ELECTRICIDAD, VOZ/DATOS Y TELEVISIÓN

Grado de electrificación elevado.
Mecanismos eléctricos marca Jung serie LS o similar en viviendas
Antena colectiva TV.
Tomas de voz/datos y televisión según normativa de Telecomunicaciones en salón, cocina y dormitorios.
Video portero electrónico a color con cámara de visión nocturna en acceso exterior.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Red integral para extracción en cocina y baños realizada con conductos de chapa galvanizada con sistema antiretorno de humos y olores.

COCINA

Muebles bajos y altos de gran capacidad.
Cajones con sistema de frenado.
Encimera de granito natural.
Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.
Placa vitrocerámica de inducción, campana extractora, horno y microondas encastrados acabado INOX de primera calidad.
Tomas de desagüe para lavadora y lavavajillas.

ZONAS COMUNES Y TRASTEROS

Ascensor con puertas automáticas en acero inoxidable, cabina decorada y acceso directo a garaje y trasteros a través de llave.
Garaje con puerta de acceso automática y dotado de todas las medidas necesarias en cuanto ventilación, detección y evacuación.
Preinstalación en garaje de punto de carga para vehículos eléctricos
Espacios comunes y jardín comunitario en el interior de la parcela con riego automático.
Tomas de agua en garaje y jardín comunitario.
Buzones en portal
Iluminación LED en zonas comunes que se activan por medio de detectores de presencia.
Instalación de sistema de detección de monóxido de carbono en garaje.

EDIFICIO COLONIA JARDÍN

VARIOS

Contratación de Seguro Decenal según Ley que cubre la estabilidad y solidez del edificio.

Contratación de Organismo de Control Técnico.



GROGEM SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 15.700, libro 0, folio 187, hoja M-264559, sección 8.

DOCUMENTO A EFECTOS INFORMATIVOS, SIN CARÁCTER CONTRACTUAL, SUJETO A MODIFICACIONES INDICADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

GROGEM

MEMORIA DE CALIDADES

Cuidamos los pequeños detalles
para construir grandes obras

GROGEM
Servicios Inmobiliarios S.L

Avda. de las Águilas, 2B - 28044 Madrid
91 509 51 40 - grogem@grogem.com
www.grogem.com