

GRGEM

Servicios Inmobiliarios S.L



Especialistas en
viviendas de CALIDAD

LAS CÁRCAVAS

7 viviendas unifamiliares pareadas en Villanueva de la Cañada en calle Chile, con calificación energética "A" y doble altura en salón.



Cimentación con de zapatas de hormigón armado, según cálculos de acuerdo al estudio geotécnico.
Muros de sótano de hormigón armado con impermeabilización y red de drenaje perimetral.
Estructura mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales formados por viguetas y bovedillas cerámicas, de poliestireno expandido en forjado de cubierta para un mejor aislamiento térmico.
Estructuras independientes entre viviendas con junta de dilatación para mejorar el aislamiento acústico y transmisión de vibraciones.
Red de saneamiento separativa de aguas pluviales y fecales realizada con colectores de PVC.

CERRAMIENTO DE LA VIVIENDA

Fachada con dos acabados distintos: Una primera zona en **Fábrica de Ladrillo Rústico de Tejar Toledano** y otra chapada en **Piedra Natural** en tonos claros. Acabado interior con guarnecido y enlucido de yeso maestreado.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable totalmente accesible mediante la misma escalera del resto de la vivienda, acabada en zonas de césped artificial y zonas en gres para exteriores de primera calidad, con aislamiento e impermeabilización dando cumplimiento de los DB-HS y DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

TABIQUERÍA INTERIOR Y TECHOS

Tabicón de ladrillo cerámico hueco doble en tabiquerías y resto de cámaras. Acabado interior con guarnecido y enlucido de yeso maestreado.
Medianera entre pareados formado por dos $\frac{1}{2}$ pies de ladrillo macizo más aislamiento térmico y acústico de 80 mm de lana mineral (dando cumplimiento a los documentos básicos DB-HS y DB-HR del Código Técnico de la Edificación).
Falsos techos de placa de yeso laminado en distribuidores y cuartos húmedos. Techo de resto de estancias con yeso.

LAS CÁRCAVAS

AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIONES

Aislamientos de poliestireno extruido de 120 mm en fachadas, dando cumplimiento a los documentos básicos DB-HS y DB-HR del Código Técnico de la Edificación.

Impermeabilización mediante doble capa en terrazas y muros lámina drenante.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A".

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio lacadas en color gris abatibles y/o oscilobatiente (según su ubicación) con rotura de puente térmico con persianas del mismo color de aluminio con tratamiento térmico, acristalamiento doble de baja emisividad, 6/12/6, cámara con gas Argón, para mayor aislamiento térmico y acústico. En semisótano correderas y Mirador de Esquina del salón con vidrio de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad para acceso a vivienda, acabada en color madera exteriormente y blanca en el interior, con fijo lateral de cristal opaco de seguridad.

Puertas interiores macizas lacadas en blanco y manivelas en acero inoxidable y pestillo en baños. Puerta de paso acristalada en cocina.

Armarios empotrados vestidos con puertas correderas, acabados en lacado blanco, con separación para maletero y barra cromada para colgar perchas.

Barandillas interiores de acero inoxidable con cristal de seguridad en escaleras interiores de la vivienda.

Puerta metálica resistente al fuego EI2 60 –C5 en semisótano y en salida a cubierta.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

En baños y aseos de sanitarios Noken del grupo Porcelanosa en color blanco.

En baño principal se incluye encimera para lavabos con dos senos, plato de ducha rectangular, columna de ducha hidromasaje con grifería termostática.

En parcela tomas de riego y preinstalación de agua y desagüe para piscina.

Tomas para lavadora, fregadero y secadora en cuarto de servicio.



LAS CÁRCAVAS

AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZA-

Mediante Aerotermia para un mayor ahorro energético y económico.

Calefacción y climatización por suelo radiante y refrigerante circulando en circuito cerrado por tuberías de polietileno reticulado.

Termostatos en todos los dormitorios y salón para una mejor regulación y ahorro.

Agua caliente sanitaria apoyada mediante energía solar, con panel en planta cubierta.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Planta baja en gres porcelánico del grupo Porcelanosa continuo para toda la planta, escalera chapada en el mismo material.

Dormitorios y distribuidor de planta primera con laminado AC4 imitación madera del grupo Porcelanosa en una lama, con rodapié chapado en el mismo material.

Porches y accesos exteriores en baldosa y peldaño de gres rústico antideslizante de primera calidad.

Semisótano en hormigón pulido zona de garaje y gres de primera calidad en resto.

Rampa de garaje en hormigón impreso.

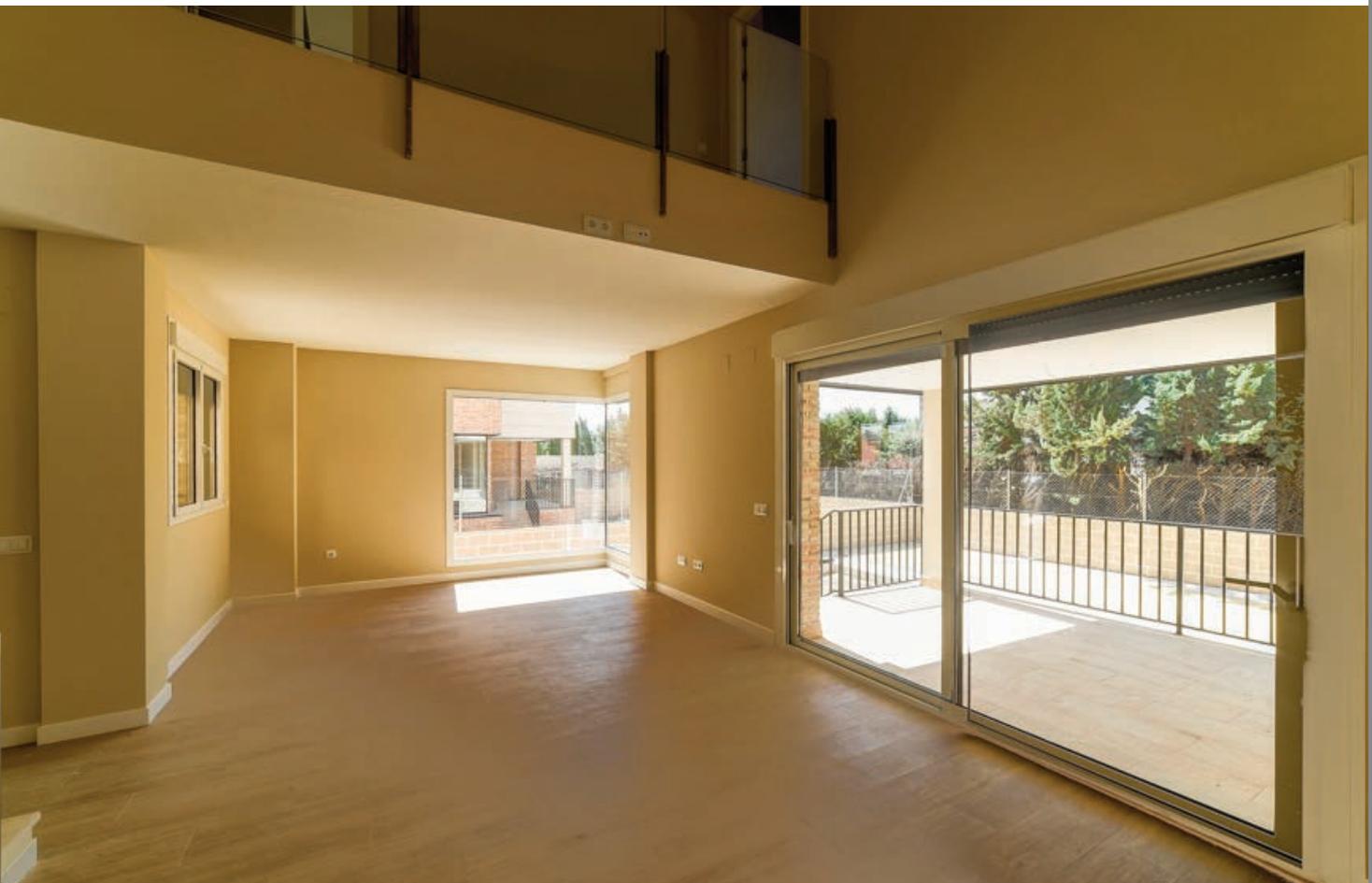
Zona de rodadura en gres para plaza de garaje exterior.

Alicatados de cocina, baños y aseo con revestimiento cerámico del grupo Porcelanosa.

PINTURA

Paramentos verticales pintados en pintura de plástico liso en color suave y paramentos horizontales en temple blanco.

En zona de garaje en pintura plástica con franja de color.



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TELEVISIÓN

Puertas de acceso a garaje automáticas motorizadas con mando a distancia único incluido. Mecanismos eléctricos marca SIMON serie 82. Instalación de telefonía y televisión según normativa de Telecomunicaciones, con tomas en salón, cocina y dormitorios y sólo televisión en sala de juegos y porche trasero. Videoportero con pantalla a color en plantas baja y primera. Instalación antena preparada para televisión digital terrestre. Aplique en cerramiento de parcela.

CERRAMIENTO DE LA PARCELA Y CERRAJERÍA EXTERIOR

Cerramiento de parcela a viales, peto de fábrica de ladrillo rústico de tejar toledano y cerrajería pintada en gris para exteriores. Dos puertas correderas de garaje metálicas. El resto de los cerramientos, a linderos, con muro de medio pie de ladrillo enfoscado y malla de simple torsión. Barandillas exteriores en forja metálica pintada en color gris para exteriores.

COCINA

Cocina amueblada con encimera en granito natural. Muebles altos y bajos de alta capacidad con puertas y cajones con sistema de frenado. Incorpora campana, horno, microondas en columna, placa vitrocerámica, y fregadero bajoencimera con grifo monomando todos acabados en acero inoxidable. Toma de agua y desagüe para frigorífico americano.



VENTILACIÓN

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

VARIOS

Doble altura en salón.
Hueco preparado para ascensor.
Punto de carga para vehículo eléctrico en garaje.
Jardinera delantera.
Preinstalación para jacuzzi en cubierta.
Buzón para correo.
Piscina opcional.
Seguro Decenal según Ley Control de Calidad de la vivienda por OCT.

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