

LUMINE RESIDENCIAL



EDIFICIO 141 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS MANZANA RL-2 / UNIDAD DE EJECUCIÓN F-54.1 / PGOUZ



MEMORIA DE CALIDADES

COMERCIALIZA:

Gestihabitat

P. Independencia
nº 28, plt. 1º, puerta 2
Zaragoza (Spain)
976 242 124



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de **hormigón armado** calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

Cubierta general con acabado de grava accesible para mantenimiento de equipos de instalaciones.

Áticos-solarium con cubierta **plana transitable** de pavimento **antideslizante** para exteriores.

FACHADA

Las **fachadas** que componen el edificio serán con **revestimiento continuo** con acabado pintado u otra combinación de acabados similar (a determinar por la dirección facultativa). Se prestará especial atención al aislamiento termoacústico del edificio.

Los petos de **terrazas** estarán rematadas por una **barandilla de aluminio**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de **PVC** compuesta por: Un fijo con puerta abatible en salones y ventana con dos hojas abatibles en el resto de carpintería exterior de salón; una puerta abatible en cocinas con acceso a terraza y ventana de una hoja abatible en cocinas sin acceso a terraza; dos puertas abatibles en dormitorios principales con acceso a terraza y una ventana de dos hojas abatibles en dormitorios principales sin acceso a terraza y resto de dormitorios.

Doble acristalamiento con **cámara aire tipo "Climalit"** o similar, para conseguir el adecuado nivel de confort térmico y acústico.

Persianas en dormitorios y salones, enrollables de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano y acabado lacado a juego con el ral de la carpintería.

Opción de añadir **persianas motorizadas** en personalizaciones.

CARPINTERÍA INT. VIVIENDA

En la **entrada** de la vivienda, **puerta blindada**, con chapa de acero interior y con **cerradura de seguridad**. Acabado exterior en **color blanco** y acabado interior a juego con el resto de la carpintería interior.

Puertas de paso de madera semimaciza con acabado **lacado blanco**. En **cocinas** llevarán **paño vidriado** para favorecer la luminosidad de toda la vivienda.

Armario empotrado para ahorro de espacio en **vestíbulo** (salvo que por distribución no sea posible), con revestimiento interior panelado, balda maletero y barra de colgar. **Puertas abatibles**, con **acabado lacado blanco**, a juego con el resto de la carpintería.

Opción de añadir **armarios empotrados** en personalizaciones.

Rodapié de DM con acabado lacado blanco, a juego con el resto de la carpintería.

PAVIMENTOS VIVIENDA

En el interior de las viviendas, **porcelánico de gran formato** con varias opciones de acabado a elegir según ambiente ofrecidos en personalizaciones.

Terrazas con **pavimento cerámico para exteriores** con tratamiento **antideslizante y antiheladidad**.

REVESTIMIENTOS VIVIENDA

Los **baños** irán con **alicatado cerámico** a elegir entre varios modelos según ambiente ofrecido en personalizaciones. En el resto de la vivienda, incluidas **cocinas**, irán con **acabado de pintura plástica lisa**.

Los techos se ejecutarán con **falso techo de yeso laminado**, con acabado de pintura plástica lisa.

Los techos de terrazas tendrán el forjado visto con acabado continuo liso.

BAÑOS: APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Baño principal equipado con lavabo, inodoro y plato de ducha:

Lavabo con mueble y grifería monomando cromada.

Inodoro compacto de color blanco con **doble pulsación de sistema de ahorro de agua**.

Plato de ducha de resina. Grifería termostática cromada con sistema de efecto **lluvia** y control preciso de temperatura. **Mampara lateral fija de vidrio templado**.

Baño secundario equipado con lavabo, inodoro y bañera:

Lavabo con mueble con grifería monomando cromada.

Inodoro compacto de color blanco con **doble pulsación de sistema de ahorro de agua**.

Bañera acrílica en color blanco. **Grifería termostática** cromada. **Mampara lateral de vidrio templado**.

COCINA: MUEBLES Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocinas proyectadas con **criterios estéticos y de practicidad**. Con mobiliario de calidad y diseño actual. **Acabados a elegir entre tres ambientes**.

Muebles altos y bajos con **puertas** que incorporan tratamiento **anti-rayas. Tiradores uñeros integrados** en puerta. **Cajón y caceroleros con extracción total y sistema de cierre amortiguado**. Protección en base de mueble y zócalo inoxidable. Con **integración de horno y microondas** y con costado con **mueble alto para frigo**. Según distribución de vivienda, incorporación de máquina interior de aerotermia en mobiliario.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando cromada.

Encimera y frente mineral aglomerado de cuarzo y resinas con tratamientos antibacterias, marca **Silestone** o similar.

Equipamiento integral con frigorífico, horno eléctrico y microondas, vitrocerámica de inducción, campana de extracción integrada, lavadora y lavavajillas integrados. **Todos los electrodomésticos** serán marca **Balay** o similar.

CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.

Sistemas térmicos diseñados con los últimos criterios de **sostenibilidad energética** buscando bajo consumo de energía en la vivienda. **Producción** de climatización y agua caliente de forma **individualizada para cada vivienda**, mediante unidades aerotérmicas de alta eficiencia energética. **Suelo radiante y refrescante** a baja temperatura, diseñado para dotar del máximo confort a la vivienda.

Control preciso de la temperatura mediante **termosztatos digitales programables** independientes para zona de día y zona de noche.

VENTILACIÓN VIVIENDA

En interior de viviendas, **ventilación** mecánica de doble flujo mediante **recuperador de calor individual**.

ELECTRICIDAD, TELECO. Y CONECTIVIDAD

Instalación eléctrica completa de acuerdo a la normativa vigente. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con múltiples circuitos independientes y **puntos de luz comutados** en **salones, dormitorios dobles** y **pasillos**.

En las **terrazas** se colocará **punto de luz** en pared y un **enchufe apto para ambiente exterior**.

Instalación de telecomunicaciones completa de acuerdo a la normativa vigente.

Tomas de TV terrestre, por cable, satélite y **teléfono en salón, dormitorios y cocina**. **Videopuerto** en el vestíbulo de la vivienda, conectado tanto con el acceso a la urbanización como con el acceso al portal.

Posibilidad de incorporar sistemas que permitan el control remoto de las diferentes instalaciones de la vivienda.

ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

GARAJE

Pre-instalación de punto de carga para **vehículos eléctricos** según normativa vigente.

Sistemas de seguridad con **detectores de humo y dióxido de carbono** en la planta de **garaje**.

PORTALES Y ASCENSORES

Portales y vestíbulos con **decoración actual** y de **diseño**.

En cada núcleo de escaleras se colocan dos **ascensores** con **moderna decoración interior**.

URBANIZACIÓN

Piscina exterior.

Áreas peatonales y **zonas** de estancia equipadas con elementos de descanso, ornamentales y protección frente al sol.

Conjunto residencial vallado y totalmente cerrado.

Accesos a portales a través de **porches cubiertos**

Illuminación de bajo consumo.

ACCESIBILIDAD

Tanto las viviendas como los espacios comunes se han diseñado siguiendo criterios de **BUENAS PRÁCTICAS DE ACCESIBILIDAD**.

PROCESO PERSONALIZACIÓN

De cara a satisfacer las preferencias individuales, se llevará a cabo un proceso de personalización de la vivienda **sin coste**, que incluirá: varias opciones de **distribución preestablecidas**, varias opciones de **acabados de pavimentos interiores, alicatados** de baños, **mobiliario de cocina y baños**.

También se podrá elegir entre las siguientes opciones con coste: incorporación de **armarios empotrados** en dormitorios, **motorización de persianas**, sistemas para **control remoto y conectividad** de la vivienda, y otras opciones que se puedan determinar de acuerdo con la Dirección Facultativa y empresa constructora.

También se podrán personalizar **cocinas y baños** directamente con el proveedor, siempre y cuando, no se modifiquen instalaciones de proyecto.



LUMINE

RESIDENCIAL

01

Living Premium

Un programa que pone a tu alcance la creación de tu hogar personalizado.

En este programa de personalización podrás elegir diferentes configuraciones de distribución y acabados para diseñar la casa de tus sueños.

NOTA: Las imágenes representadas en este dossier son meramente informativas y pueden presentar alteraciones de color o tono respecto de los materiales reales en función de la calidad de impresión, papel o pantalla donde se visualicen. Los materiales incorporados en el presente dossier pueden sufrir descatalogaciones, tras la cual se incorporará su equivalente en características técnicas a juicio de la Dirección Facultativa.



Personalizaciones Living Premium

Pavimentos

Alicatados de baño y aseo

Mobiliario de baño y aseo

Mobiliario de cocina

Otras personalizaciones

Cambio bañera por plato de ducha

Motorización persianas

Instalación domótica

Etc.

02

Pavimentos

Para los pavimentos interiores de la totalidad de la vivienda, incluidos baños y cocina, podrás escoger entre 5 acabados diferentes de gres porcelánico.

Efecto piedra

MUS. CANCAN TAN
(60,8x60,8)



MUS. MAISON SILVER
(60,8x60,8)



Efecto madera

PYM. FOREST HAYA (23x120)



TAU. BERNA CAMEL (23x120)



TAU. CARABELA SAND (23x120)



NOTA: Las imágenes representadas en este dossier son meramente informativas y pueden presentar alteraciones de color o tono respecto de los materiales reales en función de la calidad de impresión, papel o pantalla donde se visualicen. Los materiales incorporados en el presente dossier pueden sufrir descatalogaciones, tras la cual se incorporará su equivalente en características técnicas a juicio de la Dirección Facultativa.

03

Alicatado baño principal y secundario



En los baños, se podrán escoger entre 4 ambientes diferentes para los alicatados.

Incorporando baldosa con relieve en pared frontal de ducha y/o bañera.

Ambiente 1

TIAD NEUTRO (25x70)



Ambiente 2

TIAD PERLA (25x70)



Ambiente 3

IVORY (25x70)



Ambiente 4

PERLA (25x70)



NOTA: Las imágenes representadas en este dossier son meramente informativas y pueden presentar alteraciones de color o tono respecto de los materiales reales en función de la calidad de impresión, papel o pantalla donde se visualicen. Los materiales incorporados en el presente dossier pueden sufrir descatalogaciones, tras la cual se incorporará su equivalente en características técnicas a juicio de la Dirección Facultativa.

04

Mobiliario baño principal y secundario



En el baño principal, el modelo de mobiliario de lavabo será TOLBIAC de la marca Jacob Delafon, con dimensiones de 80 cm.

Se podrá escoger entre 3 acabados diferentes.

BLANCO



ROBLE COLORADO



GRIS ANTRACITA



En el baño secundario, el modelo de mobiliario de lavabo será TOLBIAC de la marca Jacob Delafon, con dimensiones de 60 cm.

Se podrá escoger entre 3 acabados diferentes.

BLANCO



ROBLE COLORADO



GRIS ANTRACITA



NOTA: Las imágenes representadas en este dossier son meramente informativas y pueden presentar alteraciones de color o tono respecto de los materiales reales en función de la calidad de impresión, papel o pantalla donde se visualicen. Los materiales incorporados en el presente dossier pueden sufrir descatalogaciones, tras la cual se incorporará su equivalente en características técnicas a juicio de la Dirección Facultativa.

Mobiliario de cocina

En el acabado de mobiliario de cocina se podrá escoger entre 4 estilos diferentes. Desde la pureza del blanco, la neutralidad de los tonos camel, la calidez de la madera o la innovación del verde talco.

Pureza

BLANCO SEDA MATE



Neutralidad

CASHMIRE



Calidez

ROBLE HACNEY



Innovación

VERDE TALCO



NOTA: Las imágenes representadas en este dossier son meramente informativas y pueden presentar alteraciones de color o tono respecto de los materiales reales en función de la calidad de impresión, papel o pantalla donde se visualicen. Los materiales incorporados en el presente dossier pueden sufrir descatalogaciones, tras la cual se incorporará su equivalente en características técnicas a juicio de la Dirección Facultativa.

06

Además, se incorporan como elecciones de acabados la tonalidad para la encimera y uñero.

La encimera de 1,2 cm de marca Silestone, podrá tener acabado blanco norte o marengo.

Los tiradores uñeros para el mobiliario de cocina, podrán escogerse en inoxidable, blanco o negro.

Encimeras

BLANCO NORTE



MARENGO



INOXIDABLE



Tirador

BLANCO



NEGRO



NOTA: Las imágenes representadas en este dossier son meramente informativas y pueden presentar alteraciones de color o tono respecto de los materiales reales en función de la calidad de impresión, papel o pantalla donde se visualicen. Los materiales incorporados en el presente dossier pueden sufrir descatalogaciones, tras la cual se incorporará su equivalente en características técnicas a juicio de la Dirección Facultativa.