

M18

Villanueva Golf

RESIDENCIAL

MEMORIA

CALIDADES

Fase 4

 **GILMAR**
CONSULTING INMOBILIARIO

M18

Villanueva Golf
RESIDENCIAL



PROMUEVE



SUMARTIHOMES

TUS SUEÑOS A MEDIDA



SUMARTIHOMES

TUS SUEÑOS A MEDIDA

CIMENTACIÓN

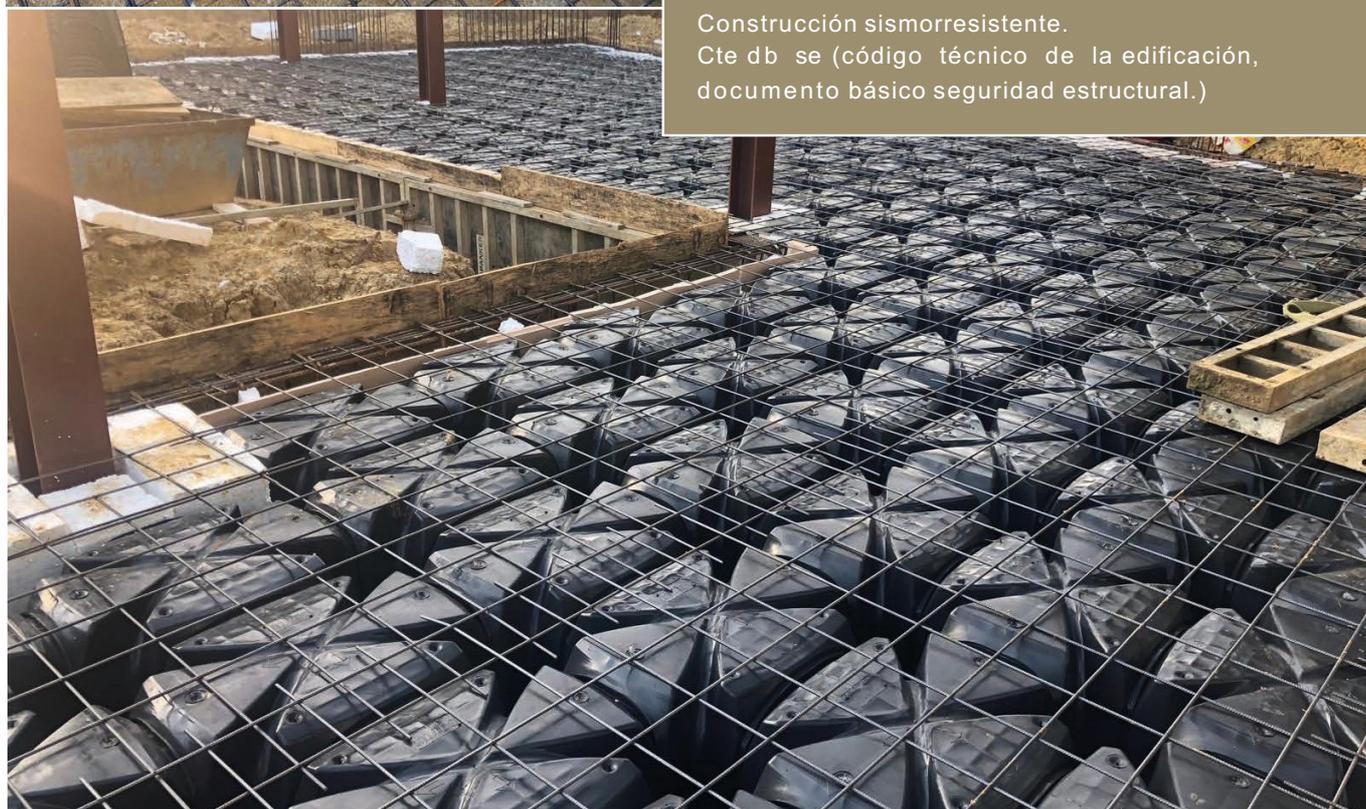
Se proyecta V cimentación basada en LOSA DE CIMENTACIÓN DE HA-25 SEGÚN INFORME GEOTÉCNICO DEL TERRENO

Previo al hormigonado de la cimentación se dejará prevista la red de saneamiento con el forjado sanitario caviti c55+5 mejorando las condiciones de salubridad e higiene de la vivienda .

Toda la estructura ha sido calculadas según CTE DB "Seguridad Estructural".



SE HA TENIDO EN CUENTA LA SIGUIENTE NORMATIVA:
EHE-98.- Instrucción de Hormigón Estructural (1998).
NCSR-02.- Normade
Construcción sismorresistente.
Cte db se (código técnico de la edificación,
documento básico seguridad estructural.)

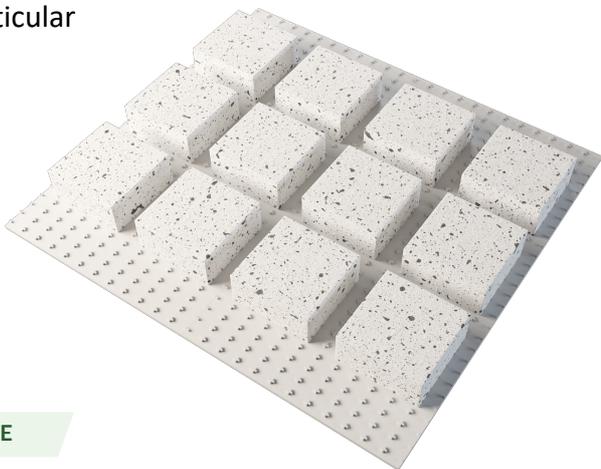


ESTRUCTURAS

FICHA TÉCNICA FORJADO

SISMO LT25-C20 RETICULAR

o similar reticular



PLACA BASE



DIMENSIONES:
- Longitud: 1.200 mm
- Anchura: 750 mm
- Espesor: 40 mm

PESO:
- 0.72kg/m² aprox.

CASETÓN



DIMENSIONES:
Variable, según cálculo

PESO:
En función de la configuración y densidad de casetones (10-13 kg/m² aprox.)

DIMENSIONES DEL FORJADO TERMINADO

- Espesor placa: 40 mm
- Casetón: 200 mm
- Capa de compresión: 50 mm (normalmente, aunque variable)
- Espesor total: 290 mm

COEFICIENTE DE TRANSMISIÓN TÉRMICA

- U: 0.66 W/m²k (sin acabados)



SUMARTIHOMES

M18



Villanueva Golf
RESIDENCIAL

SISMO
BUILDING TECHNOLOGY
SPAIN



SUMARTIHOMES

TUS SUEÑOS A MEDIDA



FICHA TÉCNICA CERRAMIENTO

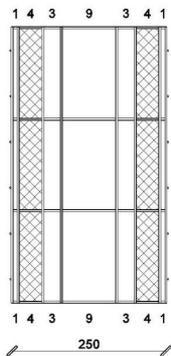
S25_4NP_4NP®

ANCHURA TOTAL: 25 cm

PESO DEL MÓDULO: ± 5,437 kg/m²

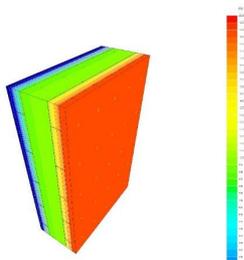
ESPESOR DEL HORMIGÓN: 15 cm

RESISTENCIA AL FUEGO (CF. TEST RUG 5208): > 140 mins



MONTAJE:

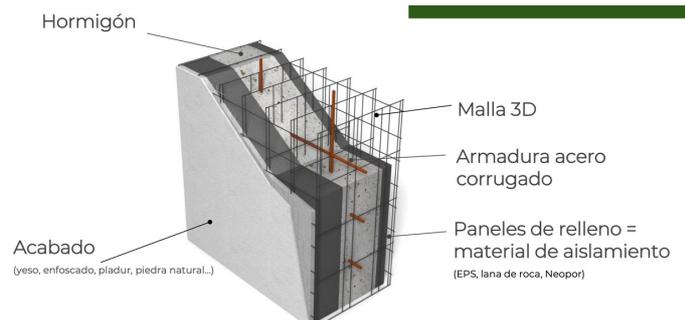
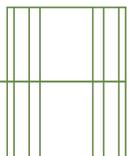
- 1 x 4 cm Neopor
- 15 cm Hormigón
- 1 x 4 cm Neopor



TRANSFERENCIA TÉRMICA:

- Aislamiento Térmico:
 - (Cf. test U): $U > 0,457 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - (Cf. Teórico CTE): $U > 0,345 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Aislamiento Acústico:
 - (Ra Teórico CTE): $Ra = 56 \text{ db}$

SISMO
BUILDING TECHNOLOGY
SPAIN



SE HA TENIDO EN CUENTA LA SIGUIENTE NORMATIVA:
Cumpliendo normativa aplicable del CTE.

C2 (cerramiento de aplacados en partes de fachada)

Cerramiento compuesto desde su exterior al interior mediante las siguientes capas.

- ▶ Aplacado de gress porcelánico efecto madera tomado con mortero cola y anclado con grapas en un frontal por fachada
- ▶ Citara de L.H.D de 11.5cm. De espesor tomada con mortero de cemento m5a.
- ▶ Mortero hidrofugo de 1,5cm de espesor.
- ▶ Aislamiento de planchas de paneles poliestireno con grafito..
- ▶ Tabique de L.H.D. de 7cm de espesor en pretilas
- ▶ Guarnecido y enlucido mortero monocapa para aplicación de pintura plástica lisa blanca lavable .



SUMARTIHOMES

TUS SUEÑOS A MEDIDA



M18

Villanueva Golf
RESIDENCIAL

CUBIERTA GENERAL

La cubierta será transitable invertida antideslizante elegido por propiedad ,

- Aislamiento formado por placas rígidas de poliestireno extruído, de 30 kg/m³, machihembradas y de 6 cm de espesor.
- Capa de protección, de mortero de cemento m2, 5a, de 2 cm de espesor.
- Lámina asfáltica impermeabilizante, de 4 mm de espesor y 4kg/m³.
- Capa de regularización, de mortero de cemento M-2,5a, de 1.5 cm de espesor.
- Hormigón celular para formación de pendiente no <5 cm de espesor, de 700 kg/m³.
- Elemento estructural forjado reticular



SUMARTIHOMES

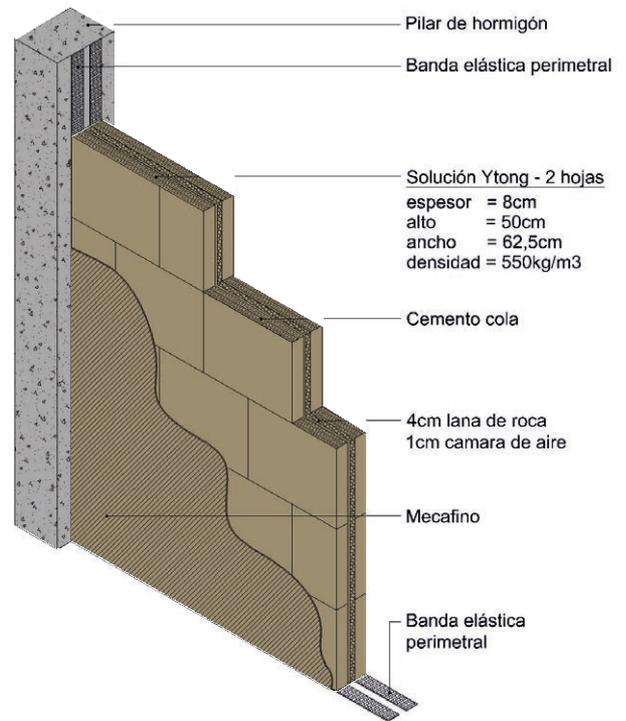
TUS SUEÑOS A MEDIDA



TABIQUERÍAS INTERIORES

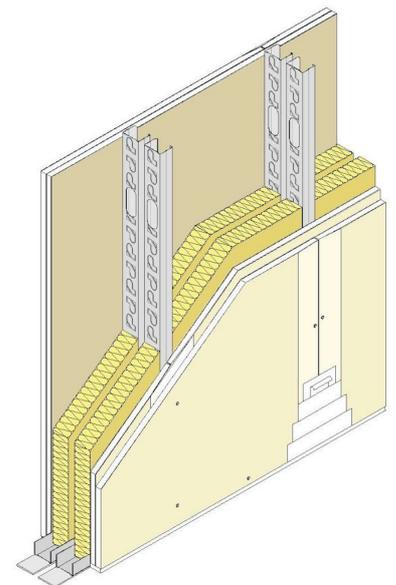
Tabique de L.H.D. de 9 cm. de espesor para separar estancias, en la separación de dormitorios se dispondrán aislamiento acústico intermedio de lana de roca, todos con acabado de perlita para posterior pintado con pintura plástica lisa blanca antimoho o pladur de doble placa con lana de roca a definir por la dirección técnica.

*Se aplicara un sistema u otro en función de la decisión de la DF.



TABIQUE PLADUR® 146 (48-35+e+48-35) 4N 2MW Libre

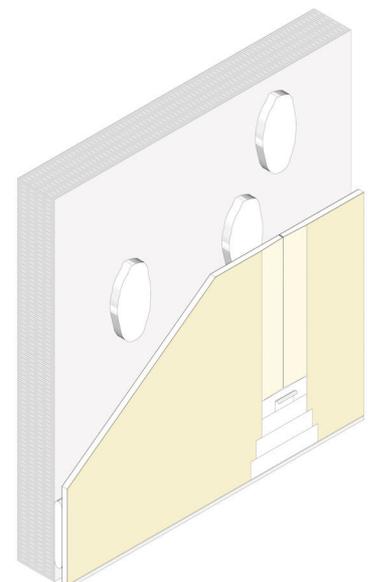
Tabique formado por dos placas Pladur® N de 12,5 mm de espesor, atornilladas a cada lado de una doble estructura, libre, de acero galvanizado de 48 mm de ancho cada una y separadas entre sí una distancia variable (espacio mínimo de 10 mm). Ambas estructuras se forman a base de montantes Pladur® (elementos verticales) de alas de 35 mm y canales Pladur® (elementos horizontales), dando un ancho total de tabique mínimo terminado de 156 mm (146+10). Parte proporcional de materiales Pladur®: tornillería, pastas, cintas de juntas, juntas estancias/acústicas de su perímetro, etc., así como anclajes para canales en suelo y techo. Totalmente terminado con Nivel de Acabado 1 (Q1) para terminaciones de alicatado, laminados, con rastreles, etc. También con Nivel 2 (Q2), según superficie de acabado (a definir en proyecto). Alma de cada estructura Pladur® rellena en su totalidad con lana mineral de 40 a 50 mm de espesor. Montaje según recomendaciones técnicas Pladur®, norma UNE 102043 y requisitos del CTE.



TRASDOSADO DIRECTO PLADUR® 1x12,5N

Trasdosado formado por una placa PLADUR® tipo N de 12,5 mm de espesor, adosada directamente al muro soporte por medio de peggadas de Pasta de Agarre PLADUR® situadas cada 400 mm en ambos sentidos, parte proporcional de pasta de juntas, pasta de agarre y cintas para juntas, etc. totalmente terminado con calidad de terminación Nivel 1 (Q1) para terminaciones de alicatado, laminados, con rastreles, etc. o calidad de terminación Nivel 2 (Q2) para terminaciones estándar de pintura o papel pintado normal (a definir en proyecto). Montaje según norma UNE 102043 y requisitos del CTE-DB HR.

*Se aplicara un sistema u otro en función de la decisión de la DF.



CARPINTERÍA METÁLICA

Puertas y ventanas serie lujo , en aluminio o en pvc según proyecto , con rotura de puente termico, acabado lacado en color antracita , de la marca **Cortizo o similar** en puertas correderas la series **CORVISION**, y series **Cor 70** o similar en ventanas correderas todas con rotura de puente térmico y cámara de aire, se adjunta todas las fichas técnicas de las ventanas y puertas de carpintería de aluminio en el proyecto.

Acrilamiento de seguridad, bajo emisoro y control solar según especificaciones del proyecto.





SUMARTI HOMES
TUS SUEÑOS A MEDIDA

M18



Villanueva Golf
RESIDENCIAL

INTERIORES



PUERTAS

Las puertas interiores son de madera MACIZA Hoja en DM maciza de 35 m m de grosor, Densidad 650/m3 Roseta Inox incluida Cerco en DM 70 x 25 m m Moldura en DM extensible de 7 x 1 y lengüeta de 2,5 cm3 pernios y pretaca Lacado alta gama sobre polipropileno de 300 gr, con cola Pur antihumedad.

Las medidas de las puertas seran según plano de carpinteria de proyecto de ejecucion que varian según estancias .

Las puertas llevarán herrajes en acero de colgar, con seguridad y cierre en las puertas que así lo dispongan. Los frentes de armario EN MD en todos los dormitorios se realizarán con hojas CORREDERAS , según documentación gráfica en planos, en madera lacada color blanco.

Los precercos y tapajuntas son de este mismo material



PARAMENTOS, SOLADOS Y TECHOS

SUELO INTERIOR

Suelo gres porcelánico efecto madera de primera calidad, elegido por la propiedad.



SUELO EXTERIOR

Suelo de gres porcelánico de primer calidad, antideslizante cumpliendo las condiciones del CTE elegido por propiedad.



SUMARTIHOMES

TUS SUEÑOS A MEDIDA

PAREDES INTERIORES

Las paredes interiores de la vivienda estarán compuesta por guarnecido y enlucido de yeso (perlita) o placas de pladur con doble placa (según criterio de la DF) para posterior aplicación de pintura plástica lisa interior color blanca, las paredes de los cuartos de baños estarán revestida por gres porcelánico según propiedad .



M18

Villanueva Golf
RESIDENCIAL



SUMARTIHOMES

TUS SUEÑOS A MEDIDA

FALSO TECHO Y COCINA

Los falsos techos serán de placas de yeso o escayola interior y pintado con pintura plastica lisa blanca.

El diseño de la cocina se deja a elección del cliente. Muebles altos y bajos (la cocina no está incluida) .Se dejará previsto la instalación para los electrodoméstico, griferías ,saneamiento y preinstalación de extracción de humos.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno tipo pex y desagües en PVC. La producción de agua caliente se realiza mediante aerotermia (bomba de calor) marca Aquatermic, General o Daiking según proyecto.



SUMARTIHOMES

TUS SUEÑOS A MEDIDA

PLATO DE DUCHA

Enrasado en suelo, porcelánico antideslizante empotrada en suelo.



**INODORO MODELO ROCA
O SIMILAR DE CORTE
MODERNO**



SUMARTIHOMES

TUS SUEÑOS A MEDIDA

**LAVABOS SOBRE ENCIMERA
MARCA ROCA O SIMILAR**



Ramon Soler®

since 1890



**GRIFERÍA MARCA
RAMÓN SOLER**

OPCIONAL GROHE

M18



Villanueva Golf
RESIDENCIAL

BARANDILLAS DE ESCALERAS Y EXTERIORES

Las barandillas de las terrazas exteriores de planta baja y cubierta serán metálicas de acero galvanizado lacado.



**BARANDILLAS DE VIDRIO EN INTERIOR.
EN EXTERIOR SOLO DISPONDRAN DE CRISTAL LAS TERRAZAS DE
PLANTA PRIMERA**



SUMARTIHOMES
TUS SUEÑOS A MEDIDA



SUMARTIHOMES
TUS SUEÑOS A MEDIDA

ELECTRICIDAD

Incluye la instalación de la red interior bajo tubo de PVC, con los necesarios mecanismos, cajas y cuadro general con protección de diferencial y automáticos. Centralización de contadores eléctricos, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T.) . la acometida sera trifásica en 25mm

Los mecanismo serán de la marca SIMON 27 O SIMILAR

Instalación de antena para televisión vía satélite, TV nacionales y locales y F.M., con tomas en salón, sala de estar, cocina y dormitorios. Instalación de telefonía con tomas en salón, cocina, sala de estar y dormitorios. Instalación de video-portero ip con control de acceso La instalación de las luminarias según la elección de la propiedad , de diferentes modelos para las distintas estancias de la vivienda.

M18 
Villanueva Golf
RESIDENCIAL



SUMARTIHOMES
TUS SUEÑOS A MEDIDA

 M18 VILLANUEVA GOLF FASE 2

PUERTO REAL – CADIZ

CLIMATIZACIÓN (REFRIGERACIÓN Y CALEFACCIÓN)

Sistema de climatización mediante bomba de calor , sistema centralizado por conducto TIPO AIRZONE, marca General ,Daiking fujiitsu o similar.

En el proyecto se propone la instalación de un sistema destinado a climatización mediante unidades fan-coil repartidos por toda la vivienda. Estarán alojados en el falso techo de los cuartos de baños, impulsando el aire a través de conductos a los diferentes recintos de la vivienda.



M18

Villanueva Golf
RESIDENCIAL

CALEFACCIÓN SUELO RADIANTE OPCIONAL

Sistema de calefacción por medio de suelo radiante en planta alta, mediante el sistema marca giacomini o similar, compuesto por circuito cerrado de tuberías de polietileno reticulado, conectado con aerotermia, armario de colectores de 9 circuitos provistos de pulsadores automáticos y llave de corte, termómetro y caudalímetro , sistema de regularización de calor compuesto por dos termostatos de ambiente a 220v .

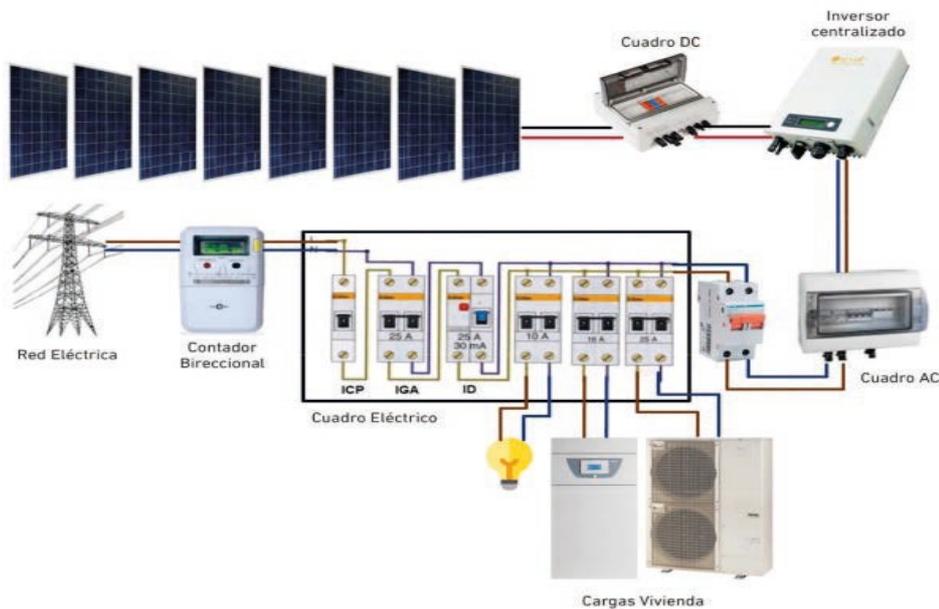


SUMARTIHOMES

TUS SUEÑOS A MEDIDA

OPCIONAL: SISTEMA DE PANELES FOTOVOLTAICOS EN CUBIERTA

Kit Fotón 2,12 kWp
Campo Fotovoltaico 13 m²



SISTEMA DE PRODUCCIÓN ACS MEDIANTE AEROTERMIA

Heatank V2

aquatermic

La solución más eficiente para obtener agua caliente sanitaria

Una bomba de calor que abastece de agua caliente al hogar con las mayores ventajas: alta eficiencia energética, elevado rendimiento y mínimo consumo. Todo con un diseño compacto y elegante que le permite adaptarse a cualquier estancia de la vivienda.

Facilidad de instalación

Simplemente se han de conectar las tuberías de agua y conectar a la red eléctrica.

Tecnología ecológica

Este sistema tiene el mínimo impacto ambiental ya que prescinde del uso de combustibles fósiles, y utiliza el refrigerante ecológico R-134a.

Durabilidad, resistencia y mínimo mantenimiento

Gracias al intercambiador externo que evita incrustaciones caláreas y la contaminación del agua por el refrigerante, al ánodo de magnesio anticorrosión y al vitrificado del acero interior de doble capa.

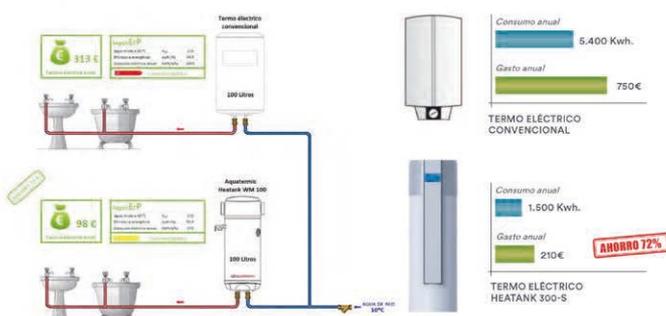
Elevada polivalencia

Variación de funciones gracias a que la unidad ha sido proyectada para poder trabajar solo como acumulador de ACS, pero también para poder canalizar el aire y aprovechar el enfriamiento y/o secado de estancias como beneficios añadidos.

Bajo nivel sonoro y mínimas pérdidas de calor

Gracias al aislamiento térmico de poliuretano expandido de alto espesor y a la tapa superior de plástico con aislamiento acústico.

EJEMPLO DE UNA VIVIENDA 5 PERSONAS



Acumulador ubicado en el garaje apoyado con energía solar y conectado a la red eléctrica doméstica.

ALARMA Y SEGURIDAD

Instalación de alarma con conexión de control de acceso y/o a compañía de seguridad según la propiedad

ESTORES OPCIONAL

En todos los huecos tendremos estores con tejido polyscreen , y en los dormitorios se pondrán a demás los black out para conseguir mas oscuridad Cortina enrollable con accionamiento a motor con sistema premium plus y con Tejido polyscreen® 550 white.Cortina enrollable accionamiento a motor con sistema premium plus y con Tejido black out white para dormitorios . Cable Ariane 50 6/32 marca SOMFY Para los motores.



SUMARTI HOMES

TUS SUEÑOS A MEDIDA

M18



Villanueva Golf
RESIDENCIAL

M18



Villanueva Golf

RESIDENCIAL



JARDINERÍA E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Las parcelas se entregarán con plantación de césped y opcional el sistema de riego programado o césped artificial.

PISCINA

La piscina ES UNA PISCINA según plano de Proyecto



SUMARTIHOMES

TUS SUEÑOS A MEDIDA

M18

Villanueva Golf

RESIDENCIAL



GILMAR

CONSULTING INMOBILIARIO

GILMAR REAL ESTATE:
C/ Girasol 6. C.C. Vistahermosa
11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)

WWW.GILMAR.ES
(+34) 956 92 89 89
cadiz@gilmar.es