



**L
A
G
E
M
A
D
E
L
O
U
R
D
E
S**

“LA GEMA DE LOURDES”

Edificio CALLE SERRANILLOS 13 Fuenlabrada
“LA GEMA DE LOURDES”

Nuevo edificio en el centro de Fuenlabrada con las mejores calidades disponibles del mercado. Construido para durar siendo pionero en el ahorro y la eficiencia energética que le proporciona la magnífica calidad de sus materiales aúna confort, estética y ahorro en una coqueta joya brillante en la mejor zona del centro a un paso de los transportes de metro y cercanías, autobuses y resto de transportes públicos en la misma puerta.

Cerca del Ayuntamiento y demás edificios públicos, el centro comercial y el casco antiguo de la ciudad donde encontraras todo tipo de comercios y locales de ocio no necesitaras el transporte privado habitualmente.

Si dispones de él, mantenlo protegido en una de las 18 plazas de garaje privada con cargador eléctrico dispuesto para cuando tengas que realizar algún viaje, lleguen las vacaciones o quieras visitar a amigos y familiares en tus días libres.



LA GEMA DE LOURDES



Aunque con las amplias estancias "open space" de las que dispondrás en tu propia casa no querrás salir puesto que tendrás espacio suficiente para que vengan a verte (además su mayor aislante acústico que la media te permitirá no tener que preocuparte por molestar al vecino, o que te molesten cuando quieras descansar).

Viviendas con espacio de almacenaje comunitario para que nunca te quedes sin espacios de almacenamiento, grandes armarios empotrados vestidos completamente y cocinas ya amuebladas para que no tengas que preocuparte de nada.

Con posibilidad de disponer de sistema centralizado en cada vivienda para que tu hogar te reciba a temperatura que desees. Temporizar su sistema de aerotermia y tener tu propio sistema de alarma conectado. Abre tu puerta blindada de última generación y despreocúpate, y si esperas a alguien, que te salude por el videoportero.

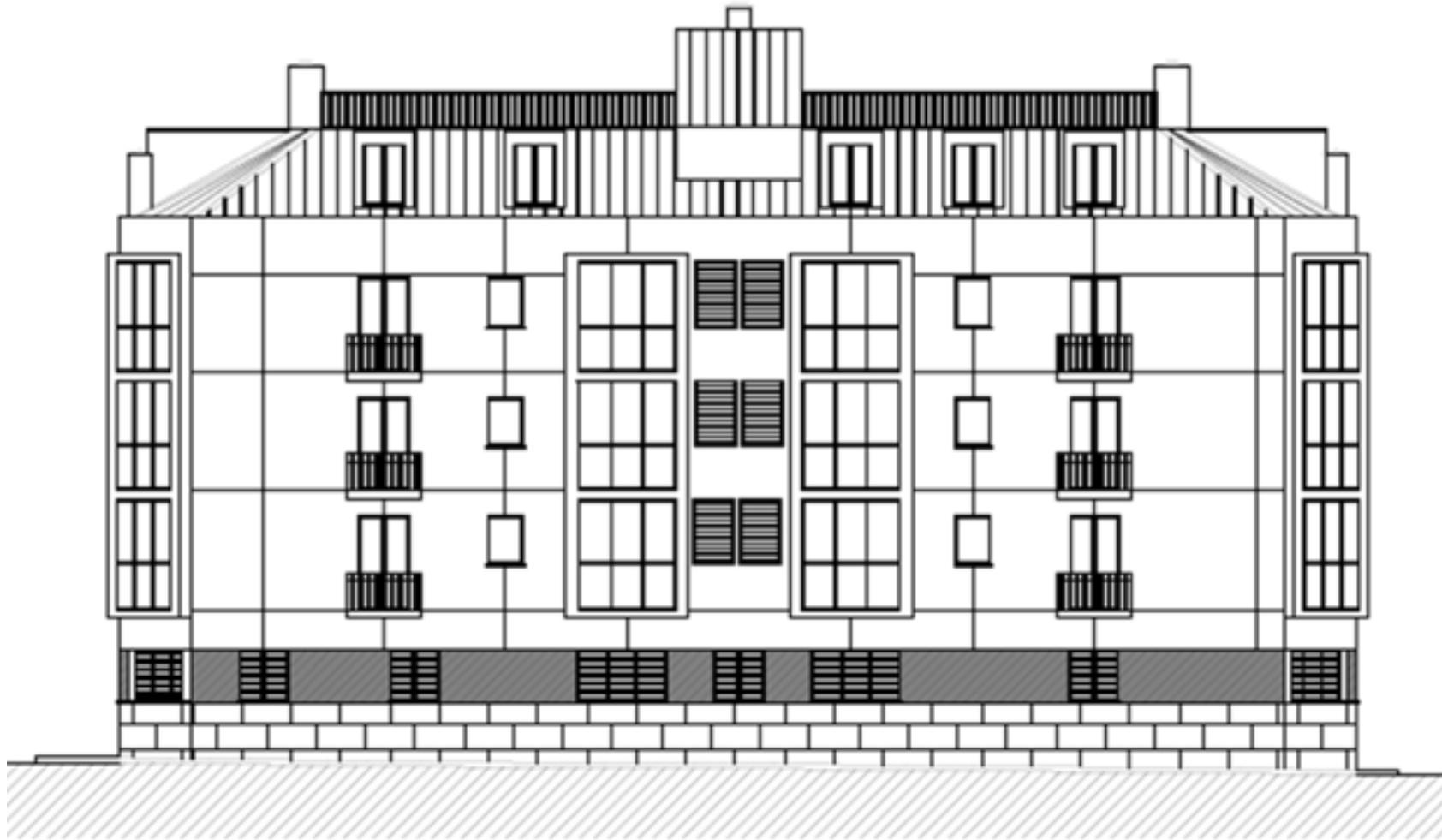
Importante destacar la elevada eficiencia energética de que te permitirá ahorrar a diario para que puedas gastar en lo que realmente te apetezca porque su moderno sistema de generación de climatización utilizará menos energía y su elevada capacidad aislante evitará su pérdida.

Por qué las joyas también se disfrutan, "La Gema de Lourdes".



LA GEMA DE LOURDES







EDIFICACIÓN

CMB
ARQUITECTURA

GESTIÓN
PIAC

CIMENTACIÓN

La cimentación se proyecta conforme a las características del estudio geotécnico del terreno, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación (CTE) y demás normativa de aplicación.

La contención de muros de sótano se realizará mediante muro pantalla de hormigón impermeabilizados según diseño de la Dirección Facultativa (DF) para prevenir humedades.

ESTRUCTURA

La estructura está diseñada de manera mixta:

- pilares y forjados en hormigón armado en plantas bajo rasante.
- sobre rasante, en acero, mediante sistema soldados de pilares y vigas metálicas conjuntamente a forjados unidireccionales de viguetas pretensadas de hormigón.

Con lo que se consigue forjados con su rigidez y capacidad de carga aumentadas y disminuyendo su espesor para incorporar aislantes acústicos y mejorar el confort del interior de la vivienda.

CERRAMIENTOS

La fachada de medio pie de ladrillo perforado estará terminada exteriormente por un revestimiento de mortero monocapa continuo que incluye un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) de sobresaliente espesor según diseño de la DF.

Junto con el trasdosado interior, autoportante de placa de yeso laminado que incorpora un segundo aislante térmico-acústico de alta densidad, consiguen cumplir sobradamente el nuevo CTE y dotan a la vivienda de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.

CUBIERTA

Cubierta inclinada con acabado en chapa acanalada en sándwich con aislamiento térmico de alta densidad y sobresaliente espesor sobre placa de yeso y aislante térmico y acústico para que nada te moleste.

La cubierta de la terraza de instalaciones será de tipo invertido, con aislamiento térmico y terminación en pavimento pétreo de primera calidad.

CARPINTERIAS

La carpintería exterior será de PVC con las últimas comodidades y la menor transmitancia térmica.

El acristalamiento de doble vidrio con sistema de protección solar en el vidrio exterior y con cámara de aire de amplio espesor, ambos con alta eficiencia acústica y energética.

Todas las ventanas de salones y dormitorios llevarán persianas del mismo material que la carpintería, que serán enrollables de lamas con aislamiento interior de poliuretano.

CERRAJERÍAS

Cancelas de entrada a la finca, la de garaje motorizada con mando a distancia, y terrazas realizadas con cerramiento metálico esmaltados que lo protejan de la oxidación.

Las carpinterías y las cerrajerías serán esmaltadas en color RAL 7016 según diseño de la DF.

INTERIOR DE VIVIENDA

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La separación con las zonas comunes se ejecutará con medio pie de ladrillo cerámico perforado, trasdosada de manera portante con placa de yeso laminado y aislamiento de alta densidad hacia el interior de la vivienda y hacia las zonas comunes con un trasdosado del mismo material.

La tabiquería interior está construida por capa de yeso laminado a cada lado, sobre una estructura de acero galvanizado intermedia y aislamiento de alta densidad.

En zonas húmedas la primera capa de yeso laminado será hidrófuga.



REVESTIMIENTOS

En todas las estancias de la vivienda se realizará un falso techo de placa de yeso laminado y aislamiento para mejorar la eficiencia acústica. Su acabado será en pintura con un moderno acabado liso.

Los revestimientos interiores, en los paramentos de los baños será en baldosa de gres porcelánico de calidad superior.

El resto de la vivienda se realizará mediante pintura plástica de primera calidad con acabado liso según diseño de la DF.

Los suelos de baños serán de gres porcelánico de calidad superior a juego con el revestimiento.

En el resto de estancias se realizará con pavimento laminado flotante de gran resistencia a la humedad y la abrasión, montado sobre una lámina para aislamiento acústico y antiestático evitando ruidos por impacto y electricidad estática según diseño de la DF.

En las zonas comunes y exteriores de las viviendas será en gres porcelánico de calidad superior en los suelos y pintura plástica con acabado liso en los paramentos según diseño de la DF.

CARPINTERIAS INTERIORES

Puerta de entrada a las viviendas blindada con cerradura de tres puntos de anclaje y máxima seguridad acabadas en tablero de densidad media lacado a juego con el resto de las carpinterías.

Puertas de paso macizas ciegas lacadas en blanco, con manivelas y detalles de cierre cromadas.

Rodapié en todas las estancias de 12 cm de altura lacado blanco.

Los armarios serán empotrados con hojas correderas también en lacado blanco. Los interiores serán forrados con balda de división para maletero y estarán dotados de barra de colgar y cajonera.



INSTALACIONES



FONTANERIA

Red interior de agua fría y caliente de tubería de multicapa, más duradero y sin fugas con llaves de corte por vivienda y en cada cuarto húmedo.

Tomas de agua para lavadora y lavavajillas.

Los garajes disponen de aseo accesible con AFS para facilitar la limpieza de los espacios y los enseres.

SANITARIOS

Todos los aparatos sanitarios y grifería de los diferentes cuartos de baño, incluidos platos de ducha de resina con grifo termostático y columna de ducha marca Roca o similar con mueble bajo lavabo de grifería monomando e inodoro según diseño de la DF.

CLIMATIZACIÓN Y AACS

Producción de agua caliente y climatización mediante equipo de AEROTERMIA comunitario, según proyecto de ejecución.

Siendo la calefacción y climatización por suelo radiante-refrescante mediante la instalación de tubos de polietileno reticulado empotrado bajo el pavimento de la vivienda y agua caliente sanitaria (ACS) de alta eficiencia energética y bajo consumo.

ELECTRICIDAD-TELECOMUNICACIONES

Instalación realizada según normativa vigente con contadores en armario comunitario y cuadro preparado para cada vivienda con grado de electrificación elevado mecanismos y magnetotérmicos de elevada protección.

Instalación de video portero comunitario para todas las viviendas.

La instalación contará con mecanismos según diseño de la DF y puntos de datos y antena comunitaria en estar y dormitorios.

Las plazas de aparcamiento de coches dispondrán de preinstalación para vehículo eléctrico individual.

VENTILACIÓN

Además de la ventilación forzada dispuesta según normativa en garajes, en cada vivienda las estancias habitables disponen de grandes ventanas que cumplen con creces la exigencia de la normativa y permitirá disponer de aire limpio y renovado de forma permanente según diseño de la DF.

En cocinas y cuartos húmedos sin ventilación natural existirán extractores silenciosos conducidos por falso techo.

COCINA

La cocina está equipada con muebles según diseño de la DF.

COMUNICACIÓN

Ascensor de tamaño accesible para seis personas y 450kg con acabados duraderos y de fácil mantenimiento.

Escaleras y mesetas serán de gres porcelánico de calidad superior y pintura plástica con acabado liso en los paramentos según diseño de la DF.

GARAJE PRIVADO

Será mecanizado con montacoches de doble embarque.

Y plazas de tamaño amplio y fácil maniobra.-

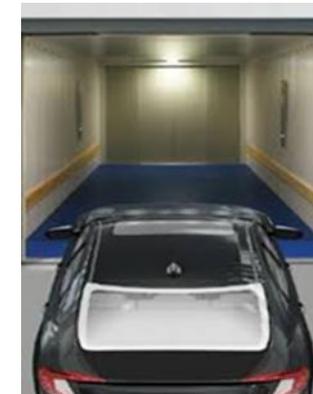
4 plazas de coche grande.

12 plazas de coche.

2 plazas de moto.

Marcadas y rotuladas y acabado en suelo de pintura según diseño de la DF.

Instalación de extracción de gases en garaje y contraincendios necesaria según CTE y normativa vigente.



LA GEMA DE LOURDES

La joya del centro de Fuenlabrada

Descubre un hogar diseñado para el confort y la eficiencia en pleno centro de **Fuenlabrada**. "**La Gema de Lourdes**" es mucho más que una vivienda: es un espacio exclusivo con las mejores calidades del mercado, construido para ofrecerte ahorro, bienestar y diseño.

•**Ubicación inmejorable** Junto a metro, cercanías, autobuses y rodeado de comercios, ocio y servicios públicos.

•**Comodidad total** Plazas de garaje privadas con preinstalación de cargador eléctrico y amplios trasteros.

•**Interiores de lujo**: Espacios abiertos, armarios empotrados, cocinas amuebladas y aislamiento acústico superior.

•**Eficiencia energética**: Sistema de aerotermia, aislamiento avanzado y climatización centralizada.

Porque las joyas también se disfrutan...
"**La Gema de Lourdes**" está hecha para ti.
¡Infórmate sin compromiso!

NOTA: La presente memoria tiene la finalidad de especificar las características generales de los materiales de la obra referidos, reservándose la promotora las posibles modificaciones o revisiones que se introduzcan por la DF siempre según el criterio de la mejora y correcta adaptación a la misma.

El presente documento, que se ha elaborado conforme al Proyecto Básico con el que se ha tramitado la Licencia de Obras, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de la DF, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio.



LA GEMA DE LOURDES



