

RESIDENCIAL GALATEA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura serán de hormigón armado y se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno y el Código Técnico de la Edificación.

FACHADA

Las fachadas del edificio se compondrán de un cerramiento a la capuchina de ladrillo cerámico, macizo perforado acústico, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado con panel de yeso laminado, incluyendo un segundo aislamiento térmico y acústico en la perfilería del trasdosado.

El revestimiento exterior combinará aplacado cerámico de gran formato y revestimiento continuo del tipo mortero monocapa, según diseño de proyecto.

CUBIERTA

Las cubiertas transitables y terrazas serán soladas con gres anti deslizante

Las cubiertas no transitables serán cubiertas planas con aislamiento térmico, accesibles únicamente para conservación y mantenimiento

de instalaciones. Acabadas con una protección de grava.

TABIQUERIA INTERIOR

Las tabiquerías interiores se realizarán con ladrillo cerámico.

Los paramentos de cocinas y baños se enfoscarán con mortero de cemento, previo a la colocación del alicatado.

PAVIMENTOS

La solería de interior de vivienda será de gres porcelánico, a elegir por la DF y colocándose en todas las estancias.

El rodapié será de DM hidrófugo, lacado en color blanco y 9 cm de altura.

En terrazas, patio y acceso a vivienda se colocará gres antideslizante para exterior.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Alicatados en baños y cocinas con baldosa cerámica rectificadas, de diseño, dimensiones y acabado a determinar por la DF.

La vivienda dispondrá falsos techos continuos de escayola donde sea necesario para el desarrollo de instalaciones.

Los paramentos verticales y horizontales no alicatados, se pintarán con pintura plástica acabado liso, de color blanco mate.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y acabado en color blanco de la marca Gala, Duravit o similar, con cisterna de descarga controlada en inodoros.

Los platos de ducha serán de resina, extraplano y antideslizantes.

Bañera de acero esmaltado de color blanco.

Toda la grifería de los baños serán de la marca Gala, Duravit o similar, con acabado cromado y accionamiento monomando.

En el patio trasero se instalará 1 toma de AFS y un punto de riego.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.



RESIDENCIAL GALATEA

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC o aluminio, color blanco, de apertura abatible o corredera. Según estancias puede tener paño fijo.

El acristalamiento será con vidrio tipo climalit o similar que permite baja transmisión térmica y alta transmisión lumínica. Además, los vidrios a cara de tránsito serán laminados de seguridad.

Excepto en cocina y baños, se dispondrán persianas del mismo color de la carpintería.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada para una mayor seguridad.

Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores en acabado inox. En baños se dispondrá la manivela con condena.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el reglamento electrotécnico de baja tensión REBT.

La instalación incluye tomas de TV en salón, dormitorios, cocina y terraza y toma de teléfono en salón. Tomas de red (RJ 45) en salón y dormitorios.

Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.

Video portero automático con teléfono en ambas plantas.

Las terrazas estarán también dotadas de puntos de iluminación y toma de corriente estanca.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

La instalación para el agua caliente sanitaria (ACS) estará equipada con el sistema de AEROTERMIA de bajo consumo para producción de agua caliente, ARISTONE o similar. Estos equipos están dotados con una bomba de calor que aprovecha el calor residual del aire de la vivienda para la generación de agua caliente, lo que supone un ahorro final del consumo eléctrico de la vivienda.

Las viviendas estarán dotadas de pre-instalaciones para máquinas de aire acondicionado tipo Split en salón y dormitorios.

VENTILACIÓN

Para garantizar los niveles de ventilación exigidos por la normativa vigente, se dispondrá de un sistema de ventilación mecánica individual formada por extractor y bocas de extracción en cuartos húmedos (cocina y baños) y toma de aire a través de sistema de microventilación en la carpintería exterior si fuese necesario para el cumplimiento de la normativa.

