

RESIDENCIAL GALDOS IV

MANZANA 2 PARCELAS 6.33 A 6.41

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Estructura a base de muros de carga de ladrillo y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccionales con semiviguetas de hormigón pretensado y bovedilla cerámica.

FACHADA

- De ladrillo cara-vista de ½ pie y 1 pie, aislamiento térmico a base de poliuretano proyectado de 35 kg de densidad y tabique de hueco sencillo en formación de cámara.

CUBIERTAS

- Cubierta invertida, formación de pendientes con hormigón celular, 2 capas de tela asfáltica, lamina geotextil, aislante térmico, lamina geotextil, terminado en china.

TECHOS

- De falso techo de pladur, en cocina, baños, aseos y distribuidor planta baja. Resto de dependencias, guarnecido y enlucido de yeso.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado en planta baja y primera de baldosa de material porcelánico de primera calidad.
- Alicatado de cocina y baños en plaqueta cerámica de primera calidad.
- Gres rústico antideslizante en zonas exteriores.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- A base de carpintería de aluminio abatible y fijo de rotura puente térmico, lacado en color gris oscuro por la parte exterior y blanco por la parte interior, doble acristalamiento bajo emisivo.
- Las ventanas que incluyen persianas, estas serán motorizadas, en bicolor a juego con la carpintería de aluminio.
- El acristalamiento de piezas grandes ira por la capa exterior 4+4 o 3+3 según dimensiones unidos por butiral.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de chapa de acero con hoja relieve, cerco del mismo material, todo ello lacado en blanco, provista de herraje de colgar y de seguridad.
- Puertas de paso macizas, pantografiadas lacadas en blanco, precerco de madera de pino para instalar contracerco y molduras tapajuntas a juego, todo ello lacado en blanco, provistas de manillas de apertura y cierre.
- Armarios empotrados corredera a juego con puertas de paso, forrados interiormente en melanina blanca, con balda maletero y barra de colgar.

INSTALACIONES FONTANERIA

- Calefacción, agua caliente y enfriamiento mediante sistema de AEROTERMIA.
- Sistema de calefacción y enfriamiento por suelo radiante.
- Tanto la instalación de agua como calefacción estará realizada con tubería de polietileno reticulado.

SANITARIOS

- Sanitarios en porcelana vitrificada, en color blanco en baños y aseo, provistos de grifería cromada mono mando.
- Lavabo encastrado en mueble decorativo, con espejo a juego en baño 1 y baño 2.
- Lavabo suspendido en aseo y baño 3.
- Bañera de chapa color blanco y grifería cromada mono mando y flexo de ducha.
- Ducha prefabricada de resina lisa en blanco.

INSTALACIONES ELECTRICIDAD

- Instalación de energía solar fotovoltaica.
- Instalación eléctrica bajo tubo, con mecanismos normalizados.
- Tomas de teléfono y TV en dormitorios, salón y cocina.
- Tomas de Red Ethernet dormitorios y salón.
- Antena TV individual.
- Video portero automático.
- Preinstalación de Aire Acondicionado en salón, para posterior instalación de Split. (no incluye maquina)

DOMOTICA

- La vivienda cuenta con una instalación de domótica ampliable hasta 60 puntos, que proporcionaría el control inteligente y eficiente desde el móvil de diferentes instalaciones, (apagado y encendido de iluminación, programaciones, persianas eléctricas etc..). Se instala únicamente iluminación de porche de entrada y persiana de dto. Ppal.
- Termostato inteligente.

PINTURAS

- En interiores lisa buena-vista en tres colores (incluido blanco) a elegir en toda la vivienda, solo pudiendo elegir un único color por estancia. En los techos de cocina, baños y aseo lisos en color blanco con pintura plástica.
- En exteriores con pintura plástica sobre enfoscado de cemento en aleros y bandejas.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

- Valla delantera. - realizada con fábrica de ladrillo visto, machones de ladrillo visto, rematados superiormente con albardilla de piedra caliza.
- Cerrajería, lacada, previa mano de imprimación.
- Divisiones de parcela. - realizadas con murete de hormigón armado de aproximadamente 50 cm de altura, donde irán recibidos postes de tubo de acero galvanizado de 1,50 m para la colocación de la malla galvanizada de simple torsión correspondiente.

OBSERVACIONES

- Calificación Energética TIPO A.
- Las calidades que comprenden esta memoria pueden ser modificadas por el arquitecto director del proyecto, sin previo aviso, sustituyéndolas por otras de calidad similar o superior.