

Memoria de Calidades

CARPINTERÍA EXTERIOR: Carpintería de aluminio, abatible con sistema oscilobatiente con rotura de puente térmico para evitar transmisión del frío. Doble acristalamiento tipo Climalit, con cámara de aire intermedia. Puerta de acceso de seguridad. Persianas exteriores de aluminio.

CARPINTERÍA INTERIOR: Puertas de paso lisas lacadas en blanco, cercos y precercos del mismo material, con junta elástica para mejorar la estanqueidad acústica. En cocina, salón y distribuidor con hojas vidrieras de un solo hueco. Vidrio en separación entre salón y hall de entrada.

Armarios empotrados en blanco, revestidos con acabado texturizado, con entrepaño superior y barra de colgar.

Puerta de entrada blindada en blanco con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica y bisagras antipalanca.

DIVISIONES INTERIORES: Separación entre viviendas y zonas comunes mediante tabique compuesto con doble placa de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca y ½ pie de ladrillo tosco acabado enlucido de yeso y pintado.

Separación entre viviendas mediante tabique compuesto con doble placa de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, ½ pie de ladrillo tosco y doble placa de yeso laminado de 13 mm y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa.

División interior de la vivienda formada por tabique con 4 placas de yeso laminado de 13 mm y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa.

FALSOS TECHOS: Falso techo de placa de yeso laminado en cuartos húmedos, entrada y pasillo, guarnecido y enlucido de yeso en techo del resto de estancias, acabado con pintura plástica.

PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES: Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa, incluso en cocinas, en color suave Gres porcelánico a juego con el solado en baños.

PAVIMENTOS EN SUELO: Cocinas y lavadero: Gres porcelánico de primera calidad con rodapié del mismo material.

Baños: Gres porcelánico.

Salón y dormitorios: Parqué multicapa flotante de lama ancha acabada en roble con un mínimo de 3 mm de grosor, con rodapié en blanco a juego con la carpintería interior.

Terrazas descubiertas: Gres antideslizante de primera calidad.

CUARTOS DE BAÑO: Encimeras de piedra con lavabo modelo Roca Fuego. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con cisternas dotadas de sistema partido para ahorro de agua. Bañera y/o plato de ducha con mampara. Grifería marca Roca o similar, termostática en duchas y bañeras. Espejo en pared sobre encimera.

COCINA: Instalación de cocina completa con muebles altos, bajos, encimera y electrodomésticos (frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa, horno y microondas).

FONTANERÍA: Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales y distribución de agua caliente y fría realizadas en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato. Desagües de aparatos realizados en PVC.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA: La producción tanto de ACS como de calefacción será centralizada mediante calderas de condensación alimentadas por gas natural. La producción de ACS contará con apoyo solar mediante la instalación de paneles en la cubierta. El sistema de calefacción de las viviendas será mediante suelo radiante para un mayor confort y disponibilidad de los espacios.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES: Instalación eléctrica realizada conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora. Nivel de electrificación según normativa, con módulos para alojamiento de contadores individuales instalados en cuarto de zonas comunes. Instalación interior de viviendas compuesta por caja individual de mando y protección para alojamiento de interruptor de control de potencia, interruptor diferencial e interruptores magnetotérmicos; circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados.

Red de puesta a tierra con arqueta registrable.

Mecanismos eléctricos de primera calidad a elegir por la Dirección Facultativa. Instalación de tomas de TV y datos en salón, dormitorios y cocina.

ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA: Cimentación formada por muros pantalla perimetrales y cimentación aislada y solera de hormigón.

Estructura de hormigón armado, con forjados unidireccionales o reticulares.

FACHADA: Fachada de ladrillo cara vista enfoscado en su cara interior con mortero hidrófugo, cámara de aire y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 13 mm y aislamiento termo-acústico a base de lana de roca.

CUBIERTA: Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico por el exterior y acabado con una capa de grava, en zonas no transitables.

ZONAS COMUNES: Hall de zonas comunes solado y aplacado en gres porcelánico. Portales solados y aplacados en gres porcelánico.

Solados de escaleras en gres porcelánico, rodapié del mismo material. Pintura plástica lisa. Lámparas led de baja tensión en los espacios comunes. Control de presencia en portales y rellanos de cada planta. Ascensores accesibles hasta planta sótano con puertas telescópicas en cabina y plantas. Sistema de comunicación con central de emergencias 24h.

PARCELA: Videoportero y buzones. Sala Comunitaria.

PLANTAS SÓTANO (GARAJE): Puertas de acceso a garaje con perfiles de acero y chapa perforada para ventilación. Instalación de sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia.

- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.
- Trasteros.
- Ascensores para todos los núcleos de escaleras.
- Solera de hormigón pulido.
- Rampa de acceso en hormigón impreso.
- Pintura plástica en paramentos de aparcamientos con banda coloreada.
- Señalización de plazas de aparcamiento.
- Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.
- Iluminación del aparcamiento con encendido temporizado por apertura de puerta de garaje y control de presencia.

NOTA IMPORTANTE: Galivivienda se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencias de normativas aplicables. Dichas modificaciones no podrán suponer en ningún caso merma en la calidad global del proyecto pretendida por la promotora del mismo.