

RESIDENCIAL
Villa Bárbara



galivivienda

MEMORIA DE CALIDADES

Diseña: Aurianova Arquitectos **Gestiona:** Gesvieco **Promueve:** Galivivienda

Residencial Villa Bárbara Manzanares El Real
www.galivivienda.com

Nota: La presente memoria es provisional y por tanto sujeta a posibles modificaciones debidas a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias manteniendo siempre el mismo nivel de calidad

Cimentación y Estructura: Cimentación mediante cimentación de hormigón armado

Forjado planta baja: Forjado sanitario mediante placa alveolar.

Forjado planta 1ª: Placa alveolar apoyada en muros de termoarcilla.

Forjado cubierta: Placa alveolar apoyada en muros de termoarcilla.

Fachada: El cerramiento tipo del edificio, estará constituido por: una hoja exterior de ½ pie de ladrillo cara vista o ½ ladrillo perforado revestido con monocapa, aislamiento térmico y trasdosado de placa de yeso.

Cubierta: La cubierta será plana, con impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en grava.

Divisiones interiores: La separación entre viviendas (medianerías) se resuelve con fábrica de termoarcilla revestida a dos caras por trasdosados de placa de yeso con aislamiento de lana en su interior.

Pintura en paramentos interiores: acabados en toda la vivienda en paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa, en color blanco.

Falsos Techos: Falso techo de placa de yeso en todas las estancias. En cuartos de baño la placa hidrófuga.

Pavimentos en vivienda: Se proyecta en toda la vivienda pavimento de gres porcelánico.

Carpintería exterior y persianas: La carpintería exterior de ventanas y balconeras se proyecta en perfiles de aluminio lacado con doble acristalamiento, bajo emisivo y cámara de aire.

La puerta de entrada a vivienda se proyecta blindada.

Carpintería interior: Puertas de paso lisas lacadas en blanco. Armarios modulares empotrados de hojas abatibles y/o correderas (según distribución), con balda maletero y módulo interior en tablero melamínico.

Aparatos sanitarios y griferías: Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.

Platos de ducha en resina minerales o similares, equipados con mampara de vidrio y conjunto de grifería termostática para ducha.

Griferías monomando en lavabos.

Lavabo con mueble incorporado, colgado y dos gavetas de almacenaje.

La distribución de agua caliente y fría será realizada en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.

Calefacción y agua caliente sanitaria: Individual en cada vivienda por suelo radiante refrescante con instalación de bomba de calor por aerotermia.

Electricidad - TV: Instalación eléctrica realizada conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora para un nivel de electrificación elevado.

Circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados. Instalación para TV y Tfno. en salón, dormitorios y cocina. Red de puesta a tierra con arqueta registrable

Zonas comunes y jardines privados: Videoportero electrónico a color. Las zonas de acceso/tránsito en exteriores con pavimento antideslizante, con acabado en hormigón impreso y/o adoquín.

No se actúa sobre terreno libre de parcela privativa. Se entregará con la base tierra vegetal lisa para plantar.

Puerta de acceso peatonal a la urbanización y de vehículos con puerta de chapa lacada.

Dos plazas de aparcamiento en el frente de parcela

Piscina común con zona ajardinada con pradera de césped.

NOTA: *La presente memoria es provisional y por tanto sujeta a posibles modificaciones debidas a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias manteniendo siempre el mismo nivel de calidad*

Promueve: Galivivienda