



Jardines de Galatea
RESIDENCIAL

20 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

MEMORIA DE
CALIDADES



CIMENTACIÓN

De hormigón armado, a base de zapatas corridas y aisladas de hormigón armado y vigas centradoras. Según normas NTE, EHE y CTE.

ESTRUCTURA

Estructura de pilares y muros de hormigón armado con forjados unidireccionales de 30+5 formado por bovedillas de hormigón, viguetas prefabricadas de hormigón pretensado, y vigas de hormigón armado, Según normas NTE, EHE y CTE.

FACHADAS

Fachadas resueltas con alternancia de paños de prefabricado de hormigón y fábrica de ladrillo Klinker cara vista, de 11,5 cm de espesor. La fábrica de ladrillo se enfoscará interiormente con un mortero adhesivo de 0,5 cm de espesor, a la que se le fijarán aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

Hoja interior constituida por sistema de placa de yeso laminado tipo Pladur, con una placa de 15 mm de espesor y estructura de 46 mm y aislamiento acústico de lana mineral en el interior para lograr un óptimo aislamiento térmico y acústico.

AISLAMIENTO

Aislamiento térmico continuo por el interior de las fachadas, de 8 cm de espesor, para evitar puentes térmicos.

Aislamiento acústico en trasdosados interiores mediante lana de roca de 4 cm.

Aislamiento de cubierta de 8cm de espesor.

Aislamiento térmico sobre el forjado de planta baja.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramiento perimetral exterior de la urbanización de Ladrillo cara vista y cerramiento metálico.

Cerramientos de jardines traseros con valla de simple torsión hasta 2,00 m de altura con forrado de brezo a ambos lados.

ACABADO EXTERIOR

Solado en porches y terrazas con gres porcelánico para exteriores, antideslizante y resistente a la heladicidad, marca PORCELANOSA, o similar.

Zona de aparcamiento de vehículos en hormigón impreso.

CUBIERTA

Cubierta plana de estructura de hormigón, con formación de pendientes mediante mortero de arlita o similar, aislamiento térmico de poliuretano extruido de alta densidad, impermeabilización con lamina asfáltica y terminación con grava de canto rodado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC con rotura de puente térmico y sistema de apertura oscilobatiente. En color oscuro por el exterior y blanco por el interior. Vidrio bajo emisivo Guardian Sun (4-16-6) que permite el paso de la luz solar pero reduce que la energía generada en el interior de la casa se pierda.

Persianas de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería.

Puerta de cochera exterior, motorizada con mando a distancia.

Las puertas de salida al jardín y terrazas serán oscilobatientes , según medidas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso abatibles y correderas ocultas, macizas lacadas en color blanco.

Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad, con 5 puntos de cierre.

Las puertas de paso abatibles y correderas, con manivelas y herrajes acabadas en níquel satinado.

Armarios empotrados, tipo monoblock, con puertas abatibles, interior forrado, con balda de maletero, barra de colgar y cajonera en dormitorios.

COCINA

Mobiliarios de cocina compuesto por seis módulos de muebles altos y bajos, con encimera SILESTONE o similar, incluyendo placa vitrocerámica de 3 fuegos, campana extractora, horno convencional, fregadero y grifo monomando.

Todos los electrodomésticos serán de acero inoxidable.

SANITARIOS

Inodoros de porcelana vitrificada, de tanque bajo, marca ROCA, modelo Meridian compacto.

Plato de ducha marca ROCA o similar, extraplano de resina con cargas minerales que otorgan una dureza e impermeabilidad óptimas. El acabado texturizado le confiere al plato una acentuada propiedad antideslizante.

Muebles de lavabo de primeras marcas en color a elegir entre dos o más modelos de medidas diferentes según tipo de baño.

MEDIANERÍAS

La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo perforado acústico de medio pie de espesor y trasdosado a cada lado con sistema de placa de yeso laminado tipo Pladur, con una placa de 15 mm de espesor y estructura de 46 mm y aislamiento acústico de lana mineral en el interior para lograr un óptimo aislamiento acústico.

ACABADOS INTERIORES

Falso techo mediante sistema de placas de yeso laminado tipo Pladur en cocina, baños y aseos, y en vestíbulo y distribuidores.

Pavimento laminado, FINFLOOR ORIGINAL, o similar en toda la vivienda excepto en baños y cocina.

Solado porcelánico en baños y cocina marca PORCELANOSA, o similar

Revestimientos de baños y cocinas de gres de gran formato marca PORCELANOSA o similar.

Pintura plástica lisa en colores suaves en paramentos verticales, y color blanco en paramentos horizontales.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Divisiones interiores mediante sistema de placas de yeso laminado tipo Pladur, con una placa de 15 mm de espesor a cada lado y estructura intermedia de 46 mm, formando un total de 7,6 cm de espesor (15+4,6+15) y aislamiento acústico de lana mineral en el interior para lograr un óptimo aislamiento acústico.



— INSTALACIONES —



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción por suelo radiante producida por caldera individual de condensación, alimentada por gas natural, marca Intergas modelo Kombi Kompakt HR 36/30.

Instalación de energía solar térmica y depósito acumulador de refuerzo a la producción de agua caliente.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado, tipo Split de pared, en salón-comedor y dormitorios (no incluye maquinaria).

FONTANERÍA Y GRIFERÍA

Red de fontanería con polietileno reticulado, con circuitos de agua fría y caliente. Los desagües y bajadas se realizarán en tubería de PVC.

Instalación de punto de agua en patio delantero y jardín trasero para riego.

Grifería de la marca Roca en lavabos y duchas.

ELECTRICIDAD

Mecanismos modelo Simón 75 o similar.

Antena individual TV/FM, con tomas en todas las dependencias de la vivienda excepto baños.

Preinstalación de TV digital según normativa.

Toma de teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios.

Sistema videoportero en planta baja, conectado con placa exterior.

Focos led empotrados en falso techo de cocina y baños.

— EQUIPAMIENTO —

ZONAS COMUNES

El conjunto residencial dispone de una amplia zona común compuesta por Piscina Infantil y Piscina de Adultos con zonas de césped y sombrillas, pista de fútbol y baloncesto, pista de pádel y zonas infantiles.

CONTROL DE CALIDAD

Tanto el control del proyecto de ejecución, como la propia ejecución de la obra, serán supervisados por la Dirección Facultativa, por una empresa dedicada exclusivamente a la monitorización de proyectos de construcción y por un laboratorio homologado de ámbito nacional que controlará la calidad y adecuación de los materiales utilizados.

Contáctanos para más información en:

91 712 31 61

info@avanzaintegración.com

Las calidades referenciadas son susceptibles de modificación por exigencias de orden legal, comercial, técnica o de ejecución de proyecto y según criterio de la propiedad, dirección facultativa o autoridad competente atendiendo a necesidades técnicas