



## PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR URB. BELLAVISTA. GALAPAGAR

## **MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDA UNIFAMILIAR URB. BELLAVISTA GALAPAGAR**

### **ESTRUCTURA**

- Cimentación mediante zapatas+, estructura mixta de acero y hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente según las exigencias del Código Técnico de la edificación.

### **ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES**

- Fachada mediante fábrica de ladrillo de ½ pie de espesor, aislamiento térmico, cámara de aire y tabique interior, cumpliendo el conjunto con la norma DB HR sobre condiciones acústicas de edificios.
- Distribución interior de viviendas mediante tabique doble placa de yeso laminada de 9 cm. de espesor, cumpliendo la norma DB HR.
- Revestimiento pétreo en planta baja hasta dinteles de huecos de fachada
- Revestimiento de resto de fachada con sistema SATE

### **CUBIERTA**

- Cubierta inclinada mediante estructura metálica, panel sándwich de chapa lacada como base ya estanca del sistema de cubierta y aislamiento térmico en su interior
- Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, tipo invertida. Impermeabilización con láminas asfálticas, tipo monocapa mejorada y aislamiento térmico

### **PINTURAS Y TECHOS**

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad lacada color, con cerradura y herrajes de seguridad antivandálicos.
- Puertas de paso y armarios lisos lacados en blanco.
- Armarios con maletero, revestidos interiormente con divisoria de maletero y barra de colgar, lacados en blanco.

### **PAVIMENTOS**

- Toda la vivienda se pavimenta con tarima laminada de madera de primera calidad y rodapié en DM lacado blanco salvo en zonas de cuartos húmedos que vayan alicatadas.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería exterior de aluminio anodizado con rotura de puente térmico lacado color, sistema monoblock con persianas de aluminio acordes en color con la carpintería.
- Doble acristalamiento vidrio con alta eficiencia aislamiento acústico, control solar y bajo emisivo. Vidrio de seguridad en las zonas de los elementos necesarios según normativa CTE

## BAÑOS

- Solados y alicatados de gres porcelánico.
- Guarnecido maestreado de yeso y pintura plástica.
- Sanitarios Roca o similar.
- Grifería monomando Roca o similar.

## COCINA

- Solado y alicatado en gres porcelánico.
- Guarnecido maestreado de yeso y pintura plástica.
- Amueblamiento a base de muebles altos y bajos. Posibilidad de cualquier tipo de modificación por parte del cliente.
- Encimera de piedra.
- Fregadero de acero inoxidable, con grifería monomando Roca o similar.
- Placa vitrocerámica, campana extractora y horno eléctrico, en acero inoxidable de primera marca.

## CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, AGUA CALIENTE SANITARIA

- La vivienda está dotada de un sistema individual de aerotermia, para producción de ACS, calefacción y suelo refrescante.
- La producción de ACS de la vivienda es individual, mediante sistema de aerotermia con depósito acumulador.
- El sistema de calefacción se realiza mediante suelo radiante en todas las estancias. El suelo radiante distribuye de forma homogénea el calor de la vivienda proporcionando mayor eficiencia y ahorro energético.
- La aerotermia permite que dicho **suelo sea refrescante en época estival**, además de reducir emisiones de CO2 y obtener un menor consumo.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de toda la vivienda se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos JUNG o similar
- El salón, cocina, dormitorios y terraza de la vivienda cuentan con tomas de Telecomunicaciones (Voz/Datos y RTV), según normativa vigente.
- Video portero automático.

## ZONAS EXTERIORES

- Zona de acceso a vivienda realizada con peldaños y solados de solera de hormigón impreso.
- Puerta de entrada de vehículos motorizada con mando a distancia.
- Garaje. Pavimento de gres porcelánico.
- Jardín trasero con terraza solada de baldosa de gres porcelánico y zona terraza natural.
- Vallado de muro y cerrajería en frentes de parcela y malla simple torsión en medianías interiores

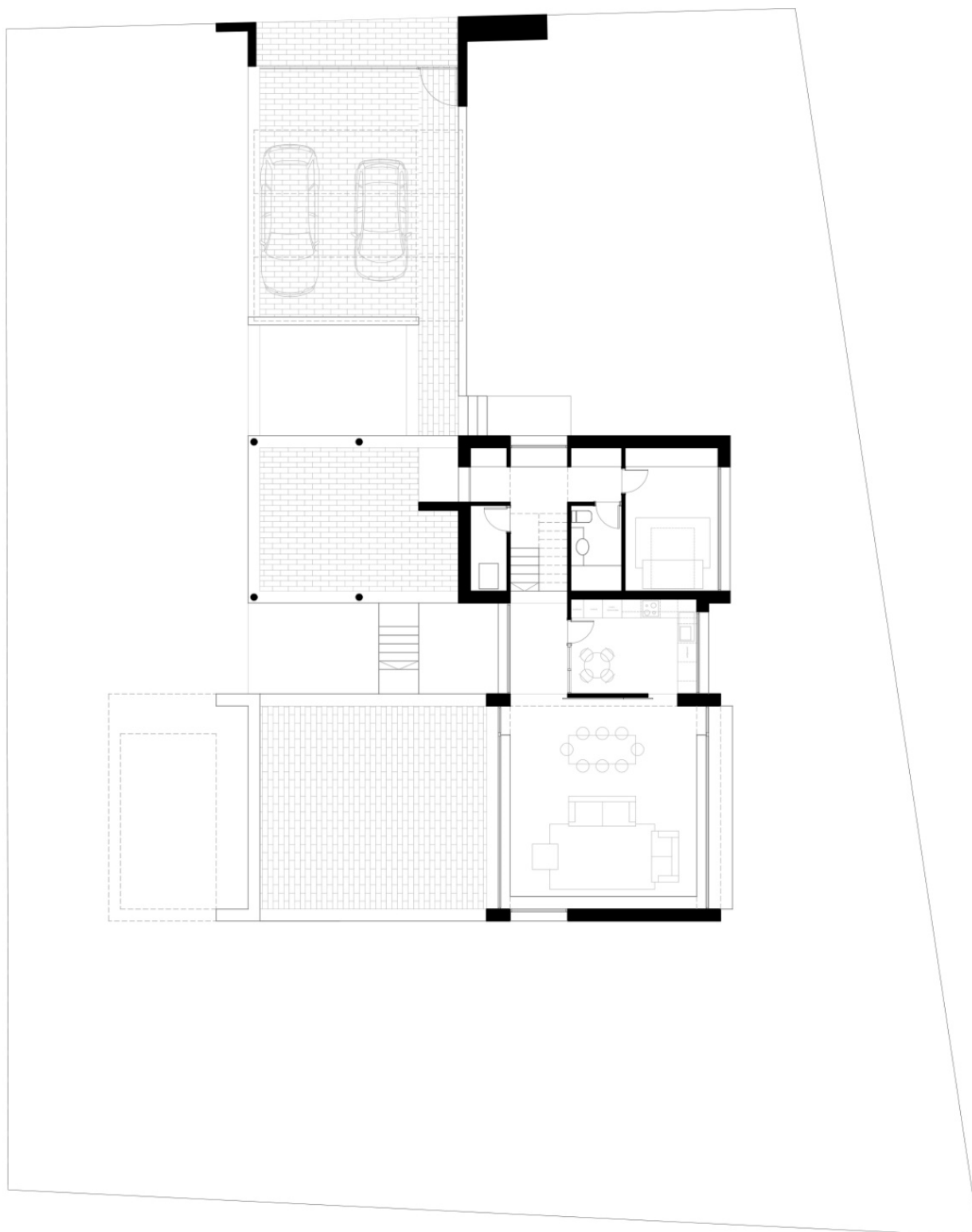
## PISCINA. OPCIONAL

- Piscina privada dotada de iluminación nocturna sumergida y depuración con sistema de cloración salina, permitiendo una reducción del gasto de mantenimiento y mejorando la calidad del agua.

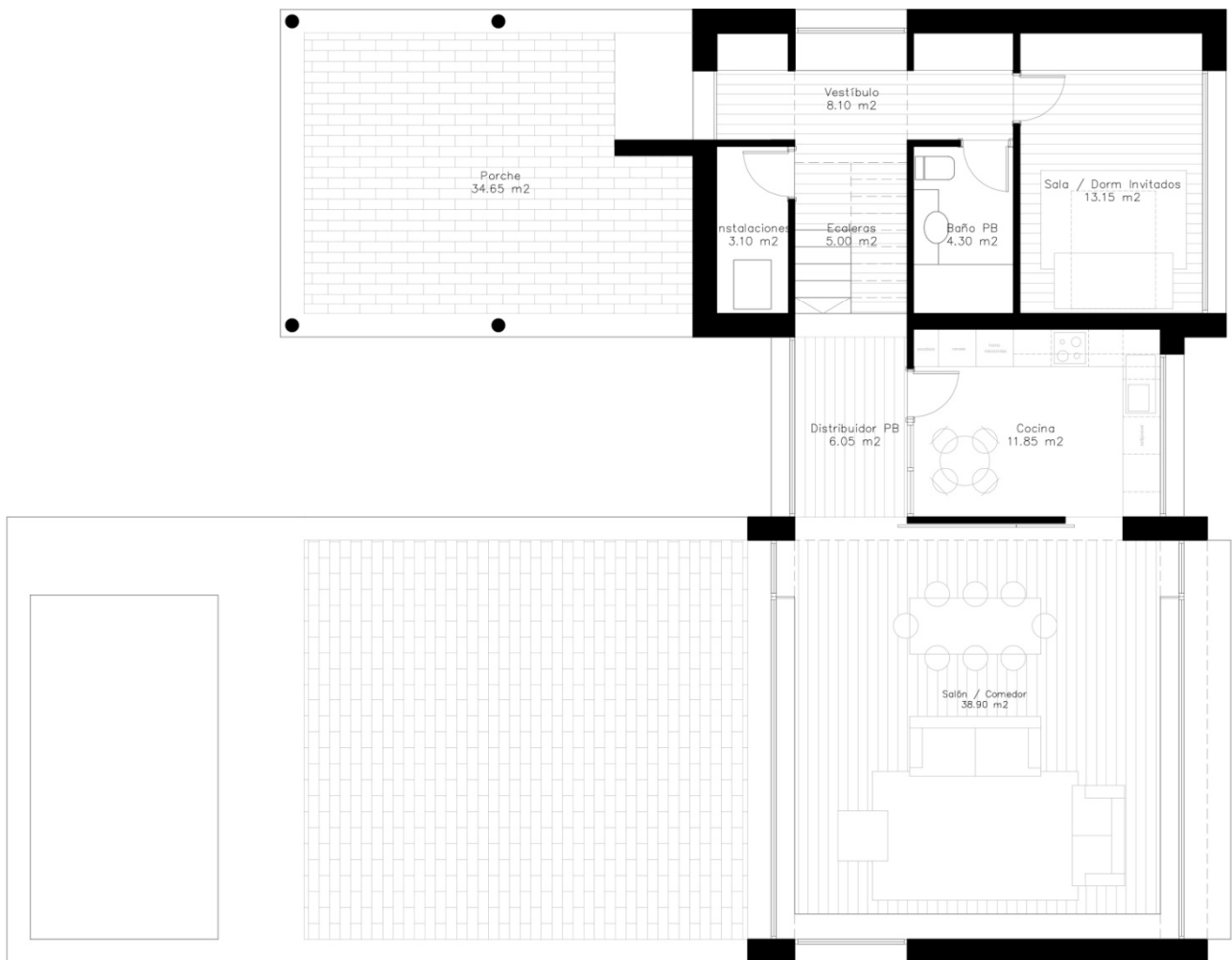
## MODIFICACIONES

- Posibilidad de realizar modificaciones en vivienda, previa valoración aprobada por ambas partes.

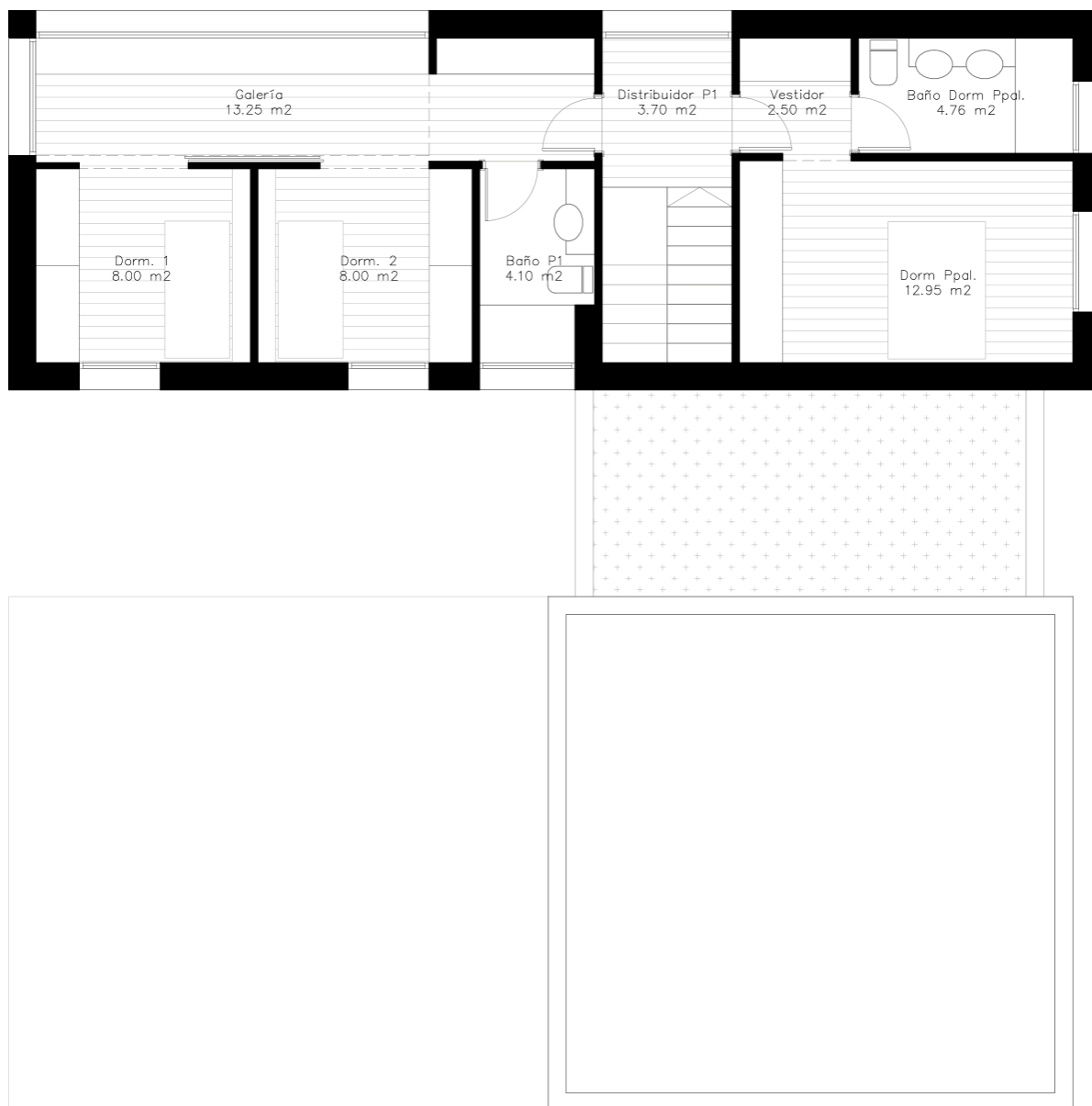
*NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.*



## SITUACION EN PARCELA



## PLANTA BAJA



## PLANTA ALTA

**SUPERFICIES VIVIENDA UNIFAMILIAR URB. BELLAVISTA  
GALAPAGAR**

	<b>SUP. ÚTILES</b>	<b>SUP. CONSTRUIDAS</b>	
<b>EXTERIORES</b>			
Aparcamiento	53,62	53,62	
Porche	34,65	34,65	
Patio	55,93	55,93	
<b>Total EXT</b>	<b>144,20</b>	<b>144,20</b>	<b>m2</b>
<b>Planta BAJA</b>			
Salón-Comedor	38,90	47,63	
Cocina	11,85	14,51	
Dorm Invitados	13,15	16,10	
Baño PB	4,30	5,27	
Escalera	5,00	6,12	
Distribuidor PB	6,05	7,41	
Vestíbulo	8,10	9,92	
C. Instalaciones	3,10	3,80	
<b>Total PB</b>	<b>90,45</b>	<b>110,75</b>	<b>m2</b>
<b>Planta ALTA</b>			
Dorm Ppal	12,95	16,83	
Vestidor	2,50	3,25	
Baño Dorm Ppal	4,75	6,17	
Dorm 1	8,00	10,40	
Dorm 2	8,00	10,40	
Galería	13,25	17,22	
Baño PA	4,10	5,33	
Distribuidor PA	3,70	4,81	
<b>Total PA</b>	<b>57,25</b>	<b>74,40</b>	<b>m2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>291,90</b>	<b>329,35</b>	<b>m2</b>