



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 terriza natural.
- Vallado de muro y cerrajería en frentes de parcela y malla simple torsión en medianías interiores

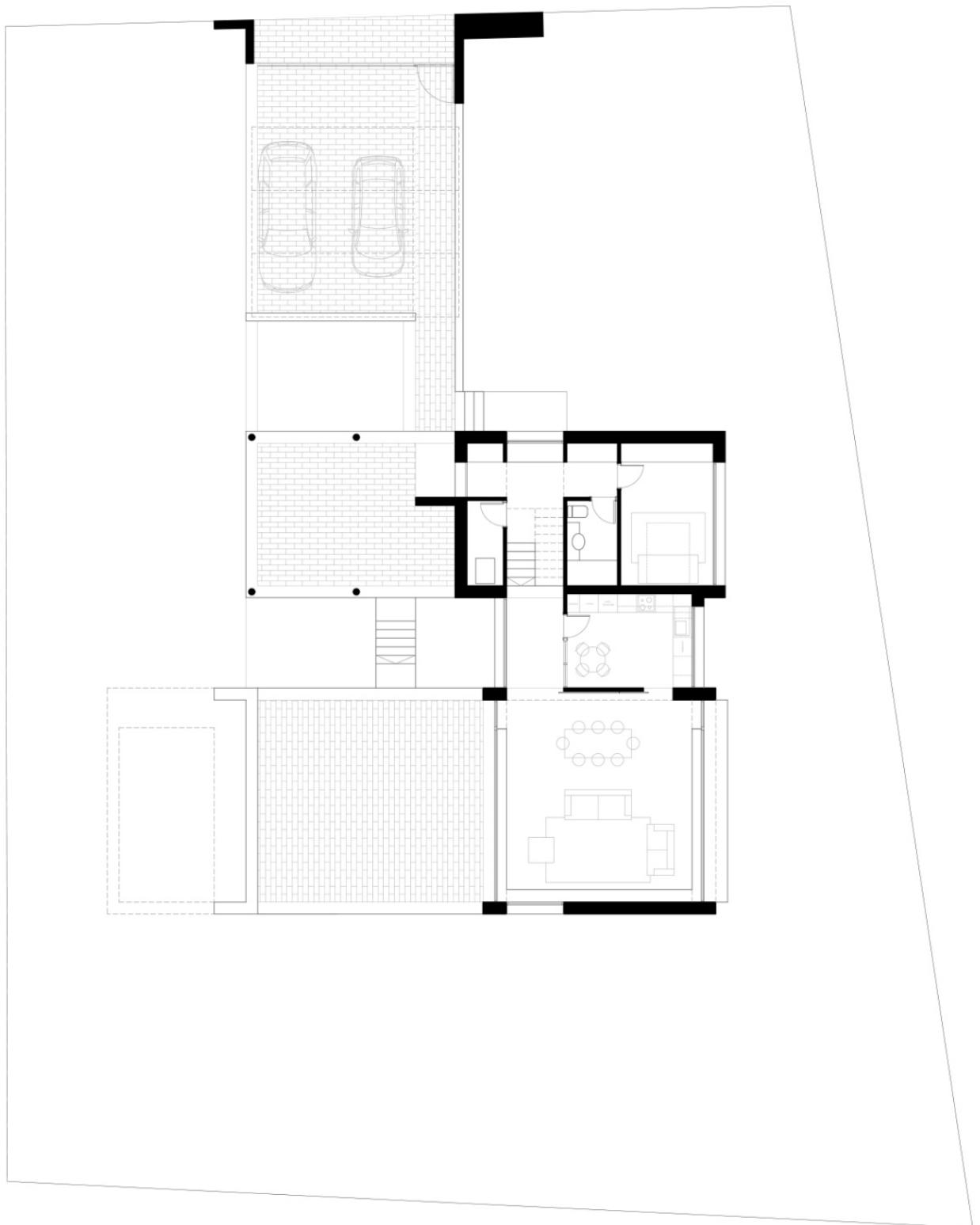
PISCINA. OPCIONAL

- 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.

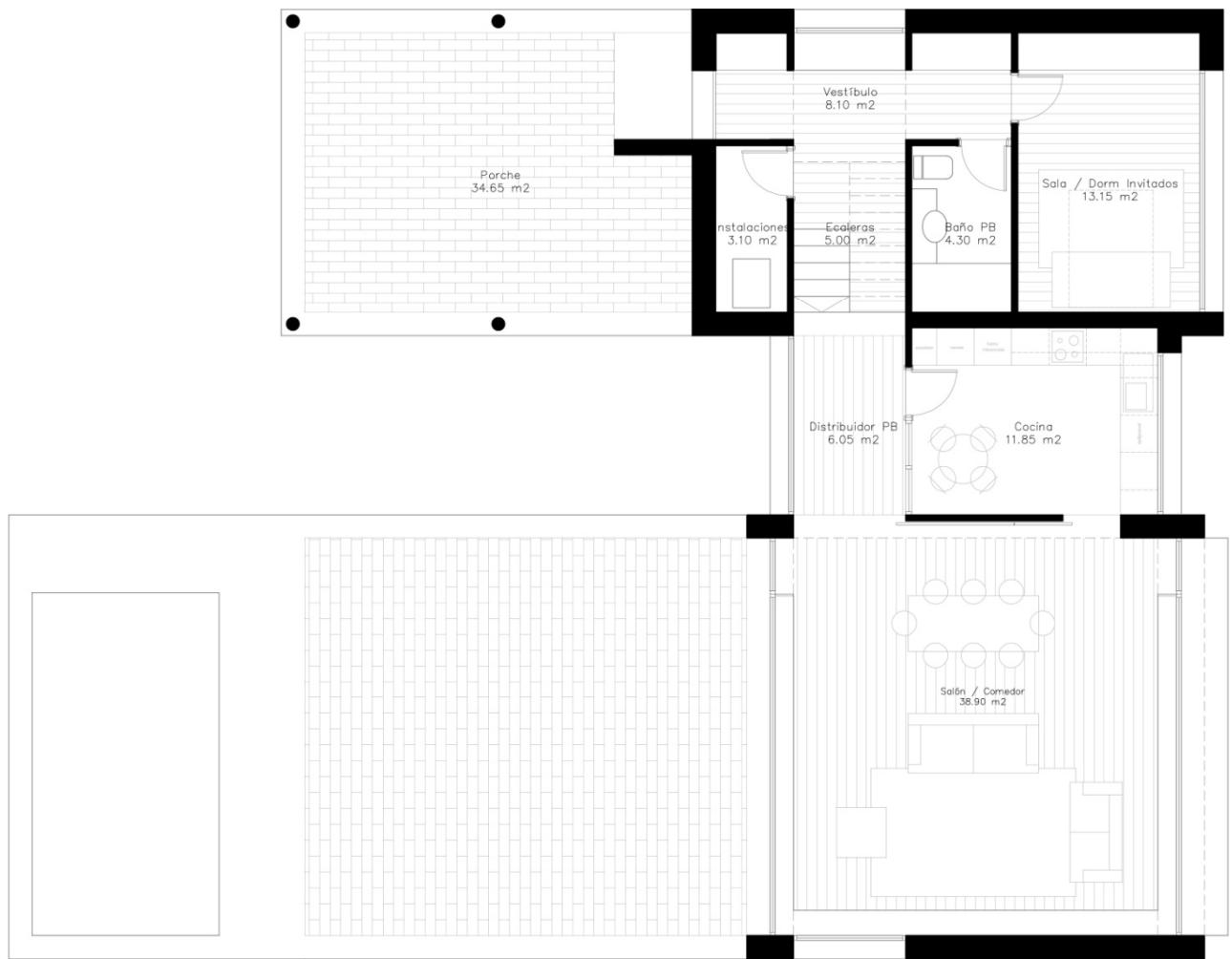
MODIFICACIONES

- 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**

	SUP. ÚTILES	SUP. CONSTRUIDAS
EXTERIORES		
Aparcamiento	53,62	53,62
Porche	34,65	34,65
Patio	55,93	55,93
Total EXT	144,20	144,20 m2
Planta BAJA		
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
Total PB	90,45	110,75 m2
Planta ALTA		
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
Total PA	57,25	74,40 m2
TOTAL	291,90	329,35 m2