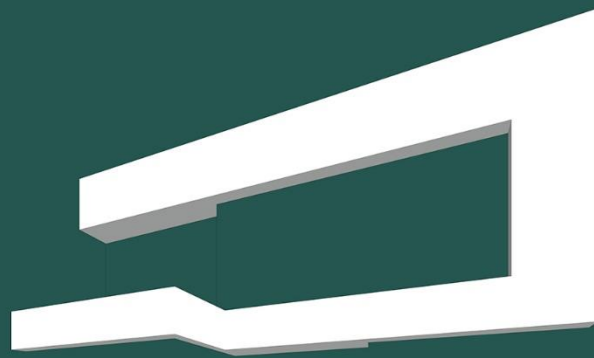


MEMORIA DE CALIDADES



GALERA

PREMIUM HOMES

1. Cimentación y estructura

Ejecución de la cimentación mediante losa continua de hormigón armado, sobre plataforma preparada como sub-base resistente mediante zahorras naturales compactadas, hasta alcanzar la resistencia correspondiente a la tensión de cálculo de la losa.

Estructura vertical portante mediante soportes a base de hormigón armado todo ello según cálculos realizados en Proyecto de Ejecución, cumpliendo con las normas vigentes, así como el Documento Básico de Seguridad Estructural, DB-SE del CTE, en todos los apartados que le corresponden.



2. Cocina

Las viviendas se entregarán con muebles altos y bajos de cocina en acabado brillo/mate.

Existirá la opción de personalización directamente con el proveedor de cocinas.

Estas son las calidades y acabados que incluirá esta dependencia:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado con paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa.
- › Se entregará totalmente amueblada incluido el frontal de entre muebles con un diseño elegante.



3. Baños

Al igual que en el resto de la casa, hemos puesto especial atención a los baños.

Todos los baños estarán dotados con grifería monomando, sanitarios blancos de diseño y lavabos con almacenamiento.

El revestimiento de los baños se ejecutará en gres porcelánico. La bañera estará ubicada en el baño compartido de planta primera, mientras que en el baño en suite del dormitorio principal dispondrá de ducha. El baño de planta baja se entregará con plato de ducha.



4. Terrazas y jardines privados

Para garantizar la máxima seguridad, tanto las terrazas como las zonas soladas de exterior en planta baja se ejecutarán con gres antideslizante especial para exteriores.

La amplia terraza del dormitorio principal, orientada al oeste contará con barandilla de vidrio de seguridad, para disfrutar de más luz sin perder la privacidad.



5. Carpintería interior

Los acabados y calidades de la carpintería interior son de primera calidad con las siguientes características:

- › Puerta de acceso de seguridad dotada de mirilla óptica.
- › Puertas de paso abatibles lisas lacadas en blanco y herrajes acabados en acero inoxidable.
- › Armarios compactos de puertas abatibles o correderas según proyecto, lacadas en blanco, y revestidos interiormente en melamina tipo textil con balda de maletero y barra de colgar.
- › Vestidor abierto revestido con melamina textil con balda de maletero y barra de colgar.

6. Tabiquería

La tabiquería en las viviendas está diseñada para obtener las mejores prestaciones en aislamiento térmico y acústico, con un acabado óptimo para aplicar pintura lisa. En todos los casos el aislamiento instalado cumple con las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética.

Las divisiones interiores entre estancias estarán realizadas en fábrica de ladrillo y yeso.

Las altas prestaciones de los materiales utilizados en esta promoción permiten obtener el **CERTIFICADO ENERGÉTICO CLASE A.**





7. Revestimientos horizontales y verticales

5

La promoción tendrá pavimento de gres porcelánico en planta baja y en los baños de planta primera.

Los dormitorios y distribuidores de planta primera dispondrán de tarima laminada.

El salón, los dormitorios, los pasillos y la cocina estarán acabados en pintura plástica lisa de color claro en techos y paredes.

Se colocará falso techo de escayola en pasillos y baños, por donde discurrirán las instalaciones.

8. Fachada

La fachada estará totalmente aislada del exterior cumpliendo la normativa vigente, se ejecutará con ladrillo caravista en planta baja y acabado en mortero acrílico y porcelánico en planta primera.

9. Cubierta

Las cubiertas se han diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas. Serán planas invertidas con acabado de gres especial para exteriores en las terrazas transitables y con acabado de grava en las no transitables.



10. Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento cumple el Código Técnico de la Edificación, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Las viviendas dispondrán de:

- › Carpintería de PVC bicolor de altas prestaciones térmicas y acústicas, con diferentes tipos de apertura según ubicación.
- › Tambores de PVC con persianas de aluminio en el mismo color que carpintería, con aislamiento en el interior.
- › Doble acristalamiento con cámara de aire en carpinterías exteriores.
- › Las carpinterías exteriores serán fijas y oscilobatientes y estarán dotadas de microventilación.





11. Instalaciones

Fontanería y saneamiento:

La instalación de fontanería incluye tomas de agua y desagüe en cocina, baños y cuarto de instalaciones para instalación de lavadora.

La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo y contador individual de consumo de agua.

Calefacción y climatización:

La producción de agua caliente y climatización se hará a través de un circuito de producción mediante instalación de aerotermia individual. Este sistema sostenible garantiza una eficiencia 5 veces superior a los sistemas tradicionales y permite obtener la certificación energética A en consumo y emisión de CO₂.

Gracias al suelo radiante y refrescante que nos proporciona la aerotermia podrá disfrutar de la temperatura ideal todo el año.

La ventilación se realizará mediante extracción mecánica en cuartos húmedos y microventilación en carpinterías exteriores.

Electricidad y Telecomunicaciones:

La vivienda estará dotada de las tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Contarán con toma de teléfono, TV y red de datos en salón, toma de TV en todas las habitaciones y red de datos adicional en el dormitorio principal, además se instalará cableado de fibra óptica hasta cada una de las viviendas.

12. Garaje

El garaje cubierto con capacidad para un vehículo estará dotado de puerta seccional preparada para automatizar.

Se entregará solado con hormigón semipulido y los paramentos horizontales y techo en pintura sobre cemento.

El acceso desde el garaje al cuarto de instalaciones se entregará con puerta RF para garantizar la sectorización cortafuegos.

Se dotará también con un extintor.



13. Zona exterior

La zona delantera destinada a acceso al garaje y jardín se entregará pavimentada acabada en hormigón semipulido y zona para posterior ajardinamiento.

Para el acceso peatonal, la puerta cancela tendrá dispositivo de acceso mediante portero electrónico.

La puerta de acceso para vehículo será corredera preparada para automatizar.

La zona de ajardinamiento posterior dispondrá de una zona pavimentada y el resto para posterior ajardinamiento.

En zona de jardín trasero se dispondrá de toma de agua y electricidad y apliques de luz en paredes.

La separación entre parcelas se ejecutará con malla de cerramiento electrosoldada.

Todas las especificaciones incluidas en esta memoria podrán ser adaptadas por la dirección facultativa a las circunstancias específicas de cada dependencia. El presente documento solo tiene carácter publicitario, y en ningún caso supone la asunción de obligación alguna por parte de la Promotora, la cual se reserva el derecho a establecer las modificaciones que estime convenientes en el inmueble ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución final que se presente ante la administración para su validación y al final de obra que entregue la dirección facultativa de la obra.