

RESIDENCIAL OS CASTAÑOS

- Castiñeiriño - Parcela A2 -



MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: 6 Viviendas unifamiliares, garajes y trasteros

Situación: Parcela A2 del Sector SUNP11 O Castiñeiriño en Santiago de Compostela

Nombre comercial: Residencial Os Castaños parcela A2

Fecha redacción: 04 de junio de 2017

• **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio con sistema de corredera en salón u oscilobatiente con rotura de puente térmico para evitar transmisión del frío.

Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.

Puerta de acceso de seguridad.

Persianas exteriores de aluminio.

• **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas de paso lisas en blanco, cercos y precercos del mismo material, con junta elástica para mejorar la estanqueidad acústica. En cocina, salón con hojas vidrieras de un solo hueco.

Armarios empotrados en blanco, revestidos con acabado interior texturizado con entrepaño superior y barra de colgar.

Puerta de entrada blindada en blanco con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica y bisagras antipalanca.

• **DIVISIONES INTERIORES**

Separación entre viviendas mediante tabique compuesto con doble placas de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, 1/2 pie de ladrillo tosco y doble placa de yeso laminado de 13 mm y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa.

División interior de la vivienda formada por tabique con 4 placas de yeso laminado de 13 mm y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa.

• **FALSOS TECHOS**

Falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias, siendo hidrófugo en zonas húmedas y acabado con pintura plástica color blanco.

• **PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES**

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa, incluso en cocinas, en color suave.

Gres porcelánico de primera calidad en baños.

• **PAVIMENTOS EN SUELO**

Cocinas, lavadero: gres porcelánico de primera calidad.

Baños: gres porcelánico de primera calidad

Salón y dormitorios: parqué de madera multicapa flotante acabado en roble con rodapié en blanco a juego con la carpintería interior

"Residencial Os Castaños parcela A2" 6 viviendas, garajes, trasteros en parcela A2 del Sector SUNP-11 O Castiñeiriño de Santiago de Compostela

RESIDENCIAL OS CASTAÑOS

- Castiñeiriño - Parcela A2 -



Espacios exteriores: gres antideslizante de primera calidad.

- **CUARTOS DE BAÑO**

Encimeras de piedra natural con lavabo sobre encimera

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con cisternas dotadas de sistema partido para ahorro de agua y bidé en uno de los baños

Platos de ducha con mampara.

Grifería de primera calidad para aparatos sanitarios y grifería termostática en duchas.

Espejo en pared sobre encimera.

- **COCINA**

Las cocinas se entregan amuebladas y con electrodomésticos.

- **FONTANERÍA**

Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales y distribución de agua caliente y fría realizadas en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato. Desagües de aparatos realizados en PVC.

- **CALEFACCIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA**

La producción tanto de ACS como de calefacción será individual mediante calderas de condensación alimentadas por gas natural/biomasa. La producción de ACS contará con apoyo solar mediante la instalación de paneles en la cubierta. El sistema de calefacción de las viviendas será mediante suelo radiante para un mayor confort y disponibilidad de los espacios.

- **ELECTRICIDAD Y TELCOMUNICACIONES**

Instalación eléctrica realizada conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora.

Nivel de electrificación según normativa, con módulos para alojamiento de contadores individuales instalados en cuarto de zonas comunes.

Instalación interior de viviendas compuesta por caja individual de mando y protección para alojamiento de interruptor de control de potencia, interruptor diferencial e interruptores magnetotérmicos; circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados.

Red de puesta a tierra con arqueta registrable.

Mecanismos eléctricos de primera calidad a elegir por la dirección facultativa.

Instalación de tomas de TV y datos en salón, dormitorios y cocina.

“Residencial Os Castaños parcela A2” 6 viviendas, garajes, trasteros en parcela A2 del Sector SUNP-11 O Castiñeiriño de Santiago de Compostela

RESIDENCIAL OS CASTAÑOS

- Castiñeiriño - Parcela A2 -

ELEMENTOS COMUNES



- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación formada por muros y zapatas de hormigón armado.

Estructura formada por pilares y muros de hormigón y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas de hormigón.

- **FACHADA**

Fachada ventilada, formada desde dentro por doble placa de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, 1/2 pie de ladrillo tosco acabado enfoscado en su cara exterior, aislamiento termo-acústico a base de panel de lana de roca, subestructura metálica para soporte de granito y paneles metálicos en el exterior

- **CUBIERTA**

Cubierta inclinada de zinc sobre soporte, aislamiento térmico y estructura metálica ligera sobre bajo cubierta no habitable.

Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico al exterior y acabado con una capa de grava, en zona no transitable sobre techo de salón.

- **PARCELA**

Vallado perimetral

Zonas exteriores con pavimento antideslizante en los espacios sobre sótano. Ajardinamiento del resto de parcela,

Solados de escaleras en piedra natural,

Videoportero en color y buzones según normativa vigente.

- **PLANTA SÓTANO (GARAJE)**

Puertas de acceso a garaje con perfiles de acero laminado y chapa perforada para ventilación.

Instalación de sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos

Solera de hormigón pulido.

Pintura plástica en paramentos de aparcamientos con banda coloreada. Señalización de plazas de aparcamiento.

Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.

Iluminación del aparcamiento con encendido temporizado por apertura de puerta de garaje y control de presencia.

NOTA IMPORTANTE: Galivivienda se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencias de normativas aplicables. Dichas modificaciones no podrán suponer en ningún caso merma en la calidad global del proyecto pretendida por la Promotora del mismo.

“Residencial Os Castaños” 6 viviendas, garajes, trasteros en parcela A2 del Sector SUNP-11 O Castiñeiriño de Santiago de Compostela