

RESIDENCIAL  
**Villa Bárbara**



# MEMORIA DE CALIDADES

**Diseña:** Aurianova Arquitectos **Gestiona:** Gesvieco **Promueve:** Galivivienda

**Residencial Villa Bárbara Manzanares El Real**  
**[www.galivivienda.com](http://www.galivivienda.com)**

Nota: La presente memoria es provisional y por tanto sujeta a posibles modificaciones debidas a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias manteniendo siempre el mismo nivel de calidad

**Cimentación y Estructura:** Cimentación mediante cimentación de hormigón armado

**Forjado planta baja:** Forjado sanitario mediante placa alveolar.

**Forjado planta 1ª:** Placa alveolar apoyada en muros de termoarcilla.

**Forjado cubierta:** Placa alveolar apoyada en muros de termoarcilla.

**Fachada:** El cerramiento tipo del edificio, estará constituido por: una hoja exterior de ½ pie de ladrillo cara vista o ½ ladrillo perforado revestido con monocapa, aislamiento térmico y trasdosado de placa de yeso.

**Cubierta:** La cubierta será plana, con impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en grava.

**Divisiones interiores:** La separación entre viviendas (medianerías) se resuelve con fábrica de termoarcilla revestida a dos caras por trasdosados de placa de yeso con aislamiento de lana en su interior.

**Pintura en paramentos interiores:** acabados en toda la vivienda en paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa, en color blanco.

**Falsos Techos:** Falso techo de placa de yeso en todas las estancias. En cuartos de baño la placa hidrófuga.

**Pavimentos en vivienda:** Se proyecta en toda la vivienda pavimento de gres porcelánico.

**Carpintería exterior y persianas:** La carpintería exterior de ventanas y balconeras se proyecta en perfiles de aluminio lacado con doble acristalamiento, bajo emisivo y cámara de aire.

La puerta de entrada a vivienda se proyecta blindada.

**Carpintería interior:** Puertas de paso lisas lacadas en blanco. Armarios modulares empotrados de hojas abatibles y/o correderas (según distribución), con balda maletero y módulo interior en tablero melamínico.

**Aparatos sanitarios y griferías:** Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.

Platos de ducha en resina minerales o similares, equipados con mampara de vidrio y conjunto de grifería termostática para ducha.

Griferías monomando en lavabos.

Lavabo con mueble incorporado, colgado y dos gavetas de almacenaje.

La distribución de agua caliente y fría será realizada en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.

**Calefacción y agua caliente sanitaria:** Individual en cada vivienda por suelo radiante refrescante con instalación de bomba de calor por aerotermia.

**Electricidad - TV:** Instalación eléctrica realizada conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora para un nivel de electrificación elevado.

Circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados. Instalación para TV y Tfno. en salón, dormitorios y cocina. Red de puesta a tierra con arqueta registrable

**Zonas comunes y jardines privados:** Videoportero electrónico a color. Las zonas de acceso/tránsito en exteriores con pavimento antideslizante, con acabado en hormigón impreso y/o adoquín.

No se actúa sobre terreno libre de parcela privativa. Se entregará con la base tierra vegetal lisa para plantar.

Puerta de acceso peatonal a la urbanización y de vehículos con puerta de chapa lacada.

Dos plazas de aparcamiento en el frente de parcela

Piscina común con zona ajardinada con pradera de césped.

**NOTA:** *La presente memoria es provisional y por tanto sujeta a posibles modificaciones debidas a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias manteniendo siempre el mismo nivel de calidad*

Promueve: Galivivienda