



## RESIDENCIAL GALATEA. 27 unifamiliares

Memoria de calidades

## Porque nos comprometemos con el medio ambiente...

Nuestro compromiso con el medio ambiente nos lleva a diseñar y ejecutar edificios más sostenibles que repercute directamente en beneficios económicos, ambientales, sociales y culturales para todos los adquirentes de esta promoción.



### BENEFICIOS ECONÓMICOS

Nuestras promociones tienen importantes beneficios económicos para sus usuarios (con disminución del consumo energético, del consumo de agua y se reducen los gastos de funcionamiento y de mantenimiento).

Así como el sistema de Aerotermia con suelo radiante y refrescante, supone una instalación sostenible y vanguardista.



### BENEFICIOS AMBIENTALES

Las reducciones en el consumo de energía repercuten directamente sobre el medioambiente, pero son mucho más las medidas promovidas por la metodología para reducir al mínimo las emisiones de CO2 durante la vida útil del edificio y que son agrupadas, entre otras categorías, en Transporte (ubicación de la parcela, acceso al transporte público, etc.), Residuos (aspectos relacionados con el almacenaje previo a su recogida y tratamiento) o Contaminación (uso de refrigerantes y aislantes con un bajo potencial de calentamiento global, instalaciones de calefacción con baja tasa de emisión NOX, etc.).



### BENEFICIOS SOCIALES

El ambiente de las promociones donde vivimos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. Medidas como la calidad del aire, niveles de iluminación y ruido, vistas al exterior, inciden directamente en promociones más confortables, productivas, seguros y saludables para los usuarios y, por tanto, para la sociedad.



### BENEFICIOS CULTURALES

Nos permite impulsar un cambio cultural a diferentes niveles, como por ejemplo, la capacidad de transformación del mercado al promocionar el uso de materiales constructivos sostenibles, o al sensibilizar el entorno sobre la importancia de la sostenibilidad en la promoción tanto en su construcción, como en su rehabilitación y gestión posterior, según el caso.



## Estructura y Cimentación



Las cimentaciones se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa EHE y CTE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo y estudio geotécnico.

La estructura se realizará mediante pilares metálicos, forjados de placas prefabricadas de hormigón y forjado de hormigón armado, cuando los forjados de vivienda se encuentren sobre espacios exteriores, estos contarán con el adecuado aislamiento térmico.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que supone un mayor nivel de confort en las viviendas.

## Fachada



La fachada de ladrillo visto destonificado de gama alta, cámara con aislamiento térmico adherido a la fachada, trasdosado de placas de yeso laminado con una segunda capa de aislamiento térmico-acústico entre la estructura de las placas de yeso laminado, lo que supone una mejora en el confort de las viviendas, y reducción de la demanda energética del edificio.



## Cubiertas

La cubierta será inclinada mediante paneles “Thermochip”, garantizado el confort térmico y acústico de las viviendas y reduciendo el consumo energético de la edificación. Con terminación de teja a juego con el resto de la promoción.



## Carpintería Exterior y Vidriería

La carpintería exterior será de aluminio de primera calidad con perfiles con rotura de puente térmico lacado en color, con apertura abatible.

Las carpinterías exteriores contarán con doble acristalamiento, con cámara de aire deshidratada intermedia tipo “Climalit”, bajo emisivos. Esto reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un mejor confort en el interior y suponiendo una disminución en el consumo energético.

Se instalarán persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en dormitorios, y ventanas y puertas de cocina-salón.



| Interior de la vivienda. Acabados

## Divisiones de la vivienda



Todas las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con sistema de tabiquería con estructura de perfilera metálica y placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En la cocina y los baños la placa de yeso laminado serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería con estructura de perfilera metálica y placas de yeso laminado y aislamiento interior. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.

## Solados



El suelo en salón-cocina, dormitorios y distribuidor será de material cerámico, del Grupo Porcelanosa. Se podrá elegir entre los acabados elegidos para la promoción.

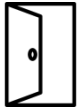
El suelo del vestíbulo de planta baja y el frente de escalera serán en gres porcelánico del Grupo Porcelanosa.

## Cocina



La cocina se alicatará con gres porcelánico de primera calidad con tonos de suelo y paredes a juego, del Grupo Porcelanosa, y se podrá optar entre los modelos elegidos para la promoción.

## Puertas de Acceso e interiores



La puerta de acceso a la vivienda será acorazada y cierre de seguridad, lacada en color y con cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje e irá dotada de mirilla óptica.

Las puertas de paso de la vivienda serán lacadas en blanco, con hojas ciegas, abatibles y correderas, según su caso.

Toda la carpintería interior será lacada en blanco, con los herrajes, manillas y tiradores cromados. Se podrá optar entre los acabados elegidos para la promoción.

## Pinturas y Acabados



Todas las paredes de la vivienda se pintarán con pintura plástica lisa a escoger entre las tonalidades elegidas para la promoción.

Se colocará falso techo en aquellas estancias por las que discurran instalaciones, tales como cocina, baños, pasillos o vestíbulos.



## Baño principal



El baño principal contará con aparatos sanitarios de diseño y alta calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. La grifería será monomando en lavabo, modelos del Grupo Porcelanosa.

El baño principal se solará y alicatará con gres de primera calidad con tonos de suelo y paredes a juego y se podrá optar entre las tonalidades elegidas para la promoción, modelos del Grupo Porcelanosa.

Grifería termostática en bañera, del Grupo Porcelanosa.

## Baños secundarios y Aseos

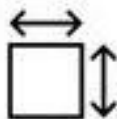


Los baños secundarios contará con aparatos sanitarios de diseño y alta calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. La grifería será monomando, modelos del Grupo Porcelanosa.

El baño secundario se solará y alicatará con gres de primera calidad con tonos de suelo y paredes a juego y se podrá optar entre las tonalidades elegidas para la promoción, modelos del Grupo Porcelanosa.

En baño secundario con lavabo con mueble y Grifería termostática en ducha, del Grupo Porcelanosa.

En resto de baños y/o aseos con lavabo con pedestal y Grifería del Grupo Porcelanosa.



## Terrazas y Porches

El solado de la terraza será de gres porcelanico antideslizante, especial para exteriores, a juego con el resto de la promoción.



## Producción de agua caliente y calefacción invisible



Sistema de Aerotermia con consumo y control individual para producción de agua caliente sanitaria, calefacción y suelo refrescante.

La producción de agua caliente se produce por el sistema de aerotermia, el cual contará con el refuerzo mediante resistencia eléctrica necesaria.

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante la instalación de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda con los siguientes beneficios:

- Confort debido a la ausencia de focos calientes, sin generar corrientes de aire, siendo totalmente silencioso.
- Estética y espacio, al desaparecer los radiadores, que limitan las posibilidades de decoración, aumentando el espacio útil de la vivienda.
- Ahorro, al tener una producción eficiente.
- Termostatos de regulación de temperatura por zonas.
- Higiene y seguridad, al no existir corrientes de aire, se reduce la circulación de polvo y ácaros.

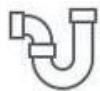
El suelo radiante servirá también como suelo refrescante con la Aerotermia. Sirviendo el conjunto de Aerotermia y suelo radiante tanto en invierno como en verano.

## Instalación de Suelo refrescante



Todas las viviendas contarán con sistema de refrigeración mediante suelo refrescante, asistido por el sistema de Aerotermia.

## Fontanería



Instalación de fontanería de agua fría y caliente con llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocina y baños.

Instalación de saneamiento en PVC, bajantes de PVC con atenuación acústica para un mejor confort en la vivienda.

## Electricidad y Telecomunicaciones



Las viviendas dispondrán de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón-cocina y dormitorios.

La vivienda estará preparada para recibir servicio de fibra óptica de las diferentes compañías suministradoras.

La instalación eléctrica de la vivienda se hará con grado de electrificación elevada.

En la vivienda se instalará un video portero para la apertura de la cancela exterior.

Se dotará de preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

## Ventilación



Las viviendas dispondrán de sistema de ventilación que asegura la calidad del aire en el interior de la vivienda mediante la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina y baños) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo en las estancias secas (salones y dormitorios).

Las carpinterías exteriores de aluminio en salón y dormitorios dispondrán de microventilación de aire exterior, bocas de extracción por baños y cocina y paso del aire por la parte baja de las puertas interiores.



## Acceso principal y Aparcamiento Exterior

La puerta de acceso peatonal será metálica a juego con la puerta del aparcamiento.

La puerta de acceso al aparcamiento es manual. (Opcionalmente se ofertará mejora para automatizarla, accionada con mando a distancia, con coste adicional).

El pavimento interior del aparcamiento es de hormigón

Se dotarán de preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos, para una futura toma de corriente por parte del propietario.

## Zonas comunes exteriores

El pavimento de las zonas exteriores será de hormigón impreso.



La dotación de equipamiento comunitario incluirá:

- El residencial estará cerrado y vallado con control de acceso y garita para conserjería.
- Piscina de adultos y de niños con depuración salina.
- Área infantil exterior con suelo de caucho y dispositivos de entretenimiento infantil.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego automático y especies vegetales autóctonas de bajo consumo hídrico.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B



Mediante la mejora del aislamiento de fachada y de cubierta, así como en el interior de las cámaras y tabiquerías, se aumenta considerablemente el aislamiento térmico y acústico de las viviendas y la utilización de vidrio de aislamiento térmico reforzado con el que conseguimos reducir la transmisión térmica del exterior así como evitar pérdidas de energía con el consiguiente ahorro económico.

# RESIDENCIAL GALATEA

## 27 unifamiliares

La presente memoria de calidades (que consta de 15 páginas) podrá ser modificada a criterio de la dirección facultativa y/o promotora por razones técnicas, jurídicas, comerciales y existencias del mercado, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.

**JULIO 2021**