



# EDIFICIO GALICIA

## MEMORIA DE CALIDADES

### MOVIMIENTO DE TIERRAS

- ✓ Incluyen los trabajos de limpieza, desbroce y excavación para cimentación.

### CIMENTACIÓN

- ✓ Construida mediante LOSA de hormigón armado HA-25, según estudio geotécnico y proyecto.

### ESTRUCTURA

- ✓ La estructura portante se ha resuelto mediante pórticos planos, con pilares y vigas planas de hormigón armado HA-25.
- ✓ Los forjados son de viguetas semirresistentes armadas, aligerado con bovedillas de hormigón.
- ✓ La estructura del edificio da cumplimiento al Código Técnico de la Edificación (CTE) y según especificaciones de EHE (Estructuras de Hormigón Estructural).

### RED DE SANEAMIENTO

- ✓ Red separativa vertical y unitaria horizontal con conducciones de PVC homologado.

### CERRAMIENTOS EXTERIORES

- ✓ En fachada principal: muro compuesto, de exterior a interior por enfoscado maestreado y fratasado con mortero coloreado, fábrica de medio pié de ladrillo cerámico macizo perforado o cara vista, según diseño, cámara de aire y trasdosado de placa de yeso laminado de 15 mm. con aislamiento de lana mineral de 40 mm.
- ✓ Resto de cerramientos exteriores: muro compuesto por citara de ladrillo macizo perforado, cámara de aire, trasdosado laminado de 15 mm., con aislamiento de lana mineral de 40 mm

### FORJADOS ENTRE PLANTAS, CUBIERTAS Y TERRAZAS

- ✓ Forjados entre plantas. Formado por viguetas semirresistentes con bovedilla de hormigón, mortero autonivelante con junta de contorno de poliestireno expandido y guarnecido y enlucido de yeso o falso techo de escayola.

Promueve:

**VAGVADA**  
PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Comercializa:

 GRUPO  
**ADE**



## EDIFICIO GALICIA

- ✓ Cubierta plana transitable (sobre planta segunda). Formada por capa de hormigón, mortero de regularización, membrana de betún, panel aislante, tejido antipunzonamiento, mortero de protección y solado tipo gres antideslizante.
- ✓ Cubierta plana transitable (patios de planta baja). Formada por capa de hormigón, mortero de regularización, membrana de betún, panel aislante, tejido antipunzonamiento, mortero de protección y solado de gres cerámico antideslizante

### PAVIMENTOS Y SOLADOS

Viviendas:

- ✓ Solado de tarima flotante laminada de alta densidad clase AC4-32, de dimensiones y color a determinar por la dirección facultativa.
- ✓ En baños y cocina, gres antideslizante, con dimensiones y color a determinar por la dirección facultativa.

Zonas comunes del edificio:

- ✓ En planta baja. Solado y zócalo en material antideslizante, de dimensiones y color a determinar por la dirección facultativa.
- ✓ Resto de plantas. Solado en material antideslizante de color y dimensiones a elegir por la dirección facultativa.
- ✓ Escaleras. Peldaños en material antideslizante según normativa y pasamanos a definir por la dirección facultativa.

### REVESTIMIENTOS

- ✓ En cocina, baños y aseos, revestimiento cerámico, con dimensiones y color a elegir por la dirección facultativa.

### DIVISORIAS Y FALSO TECHO

- ✓ Divisiones interiores de vivienda. Formadas por dos placas de laminado de 15 mm. de espesor, con aislamiento en su interior de lana de roca de 40 mm. de espesor o similar.
- ✓ Divisiones entre viviendas. Mediante sistema homologado de tabiquería seca, a base de placas superpuestas de yeso laminado combinadas con planchas de aislamiento de lana de roca de 40 mm de espesor, ó similar. Este sistema garantiza un óptimo aislamiento térmico y acústico entre viviendas.
- ✓ Falso techo de placas de escayola en cocinas, pasillos, baños y aseos.
- ✓ Falso techo de panel registrable de fibra de vidrio aglomerado con resinas, en baño dónde proceda ubicar máquinas de climatización.
- ✓ Acabado de paredes y techos con pintura plástica lisa, en color a determinar por la dirección facultativa.

Promueve:

**VAGVADA**  
PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Comercializa:

 GRUPO  
**ADE**

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- ✓ Ventanas y balconeras de aluminio lacado ó PVC, con perfilera provista de rotura de puente térmico y con de persiana de lamas en salón y dormitorios, vidrios con doble acristalamiento 4/8/6 o de similar aislamiento, en color a elegir por la dirección facultativa.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

- ✓ Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, lacada y con mirilla panorámica.
- ✓ Puertas de paso interior en DM lacadas en color blanco.

### **FONTANERÍA Y SANITARIOS**

- ✓ Sanitarios en porcelana vitrificada blanca con cisterna de doble descarga, modelo a elegir por la dirección facultativa.
- ✓ Grifería monomando de acero cromado, modelo a elegir por la dirección facultativa.
- ✓ Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno o similar y desagües en PVC, debidamente protegidos con llave de paso general en la vivienda y de corte en cada zona húmeda.
- ✓ La instalación incluye tomas de agua en cocina y baños y desagües para fregaderos, lavadora y lavavajillas. También dispondrá de punto de riego en patios y terrazas.
- ✓ Plato de ducha de cerámica o resina a decidir por la dirección facultativa.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- ✓ Instalación eléctrica empotrada, conforme al RBTE y las normas técnicas de instalación y montaje de la compañía suministradora.
- ✓ Instalación de radiodifusión sonora (FM+DAB), televisión analógica, digitales y satélites (UHF+TDT+HDTV) y telefonía (TB+RDSI), según normativa.
- ✓ Instalación de portero automático.
- ✓ Mecanismos eléctricos (interruptores, enchufes, etc.) a elegir por la dirección facultativa

### **CLIMATIZACIÓN**

- ✓ Instalación aire acondicionado por conductos ó sistema partido (fan-coils), tecnología INVERTER de alta eficiencia, frío/calor (incluida maquinaria).

Promueve:

**VAGVADA**  
PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Comercializa:

 **GRUPO ADE**

### **INSTALACIÓN ACS (Agua Caliente Sanitaria) mediante Aerotermia**

Concepto de Aerotermia. Fuente de energía renovable que se sirve de la energía calorífica almacenada en el aire ambiente y que, por las características medioambientales de Sevilla, permite cubrir la demanda de agua caliente sanitaria de la vivienda. El sistema funciona mediante una bomba de calor aerotérmica con un alto rendimiento sobre la energía consumida, lo que la convierte en una de las tecnologías más eficientes que existen en la actualidad.

- ✓ El proyecto contempla la instalación de una bomba de calor aerotérmica (aerotermino) para la generación de ACS en cada vivienda.

### **ZONAS COMUNES**

- Azotea transitable con piscina de uso comunitario.

**Nota:** Esta memoria queda condicionada a las modificaciones técnicas que pudiera introducir la dirección facultativa de la obra. Los materiales descritos, en la presente memoria de calidades, NO son vinculantes, pudiendo ser modificadas algunas de las características y materiales en función de las disponibilidades del mercado o por decisiones de índole estéticas y técnicas, pero manteniendo siempre las mismas calidades.

Promueve:

**VAGVADA**  
PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Comercializa:

 GRUPO  
**ADE**