



J RESIDENCIAL **Jardines de Gasset**

3ª FASE

MEMORIA DE CALIDADES

- ♦ *Todas las viviendas cumplirán con lo especificado en el nuevo Código Técnico de la Edificación, y en especial lo relativo a Seguridad Estructural, Ahorro de Energía, Salubridad y Seguridad de Utilización*

- CIMENTACION:

- Ensayo Geotécnico del Terreno por Laboratorio Homologado para el cálculo de la cimentación.
- Zapatas y Muros de hormigón armado H-25, según Norma EHE, ejecución controlada por Oficina de Control Técnico de Calidad ajeno a la empresa constructora.
- Garantía durante 10 años, de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la estructura mediante Seguro Decenal

- ESTRUCTURA:

- Estructura de Hormigón Armado H-25 según Norma EHE, controlada la calidad de la ejecución por Oficina de Control Técnico ajeno a la empresa constructora
- Garantía durante 10 años, de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la estructura mediante Seguro Decenal.



- **FACHADAS:**

- Cerramientos exteriores de fachadas con acabados en aplacados porcelánicos y piedra, mortero y ladrillo cara vista según diseño de la Dirección Facultativa.
- Aislamiento Térmico Acústico en cámara de aire según normativa actual del Código Técnico y tabique de fábrica de ladrillo enlucido de yeso al interior.

- **CUBIERTAS:**

- Cubierta Plana de tipo invertido en terrazas con lámina asfáltica de impermeabilización sobre aislamiento térmico con planchas rígidas de poliestireno.

- **TABIQUERIAS:**

- La división entre viviendas será realizada con ladrillo fonoresistente, ladrillo cerámico de hueco doble junto a copopren acustic de 2cm, todo ello enlucido con yeso en ambas caras.

- **AISLAMIENTOS TERMICOS:**

- Todo el Edificio va Aislado Térmicamente según el Nuevo Código Técnico de la Edificación, asegurándose una alta resistencia al frío y al calor.

- **SOLADOS Y ALICATADOS:**

- Solado general de la Vivienda en Tarima Flotante Laminada Estratificada modelo a elegir por cliente según opciones de personalización ofrecidas por la constructora.
- Solados de Cocinas, Baños y Aseos con Gres de 1ª, a elegir por cliente según opciones de personalización ofrecidas por la constructora.
- Solados de Terrazas y Lavaderos en Gres para Exteriores Antideslizante.
- Alicatados de 1ª Calidad en Cocinas y Baño, a elegir por cliente según opciones de personalización ofrecidas por la constructora.



CARPINTERIA INTERIOR / ARMARIOS EMPOTRADOS:

- Puerta de Seguridad con acabado en madera noble en acceso a la vivienda.
- Puertas de paso con acabado en Madera Noble Barnizada o en acabado Lacado Blanco a personalizar según elección del cliente, con puertas vidrieras en salón, cocina y distribuidores.
- Armarios empotrados indicados en planos, con forrado interior con tableros, altillo con balda maletero y barra para colgar.

- CARPINTERIA EXTERIOR:

- En Aluminio Lacado en color, con Rotura de Puente Térmico para un perfecto aislamiento, con sellado perimetral de silicona y estanqueidad según Norma Vigente.
- Persianas en sistema Monoblock de Lamas de Aluminio con Aislamiento Inyectado al interior.
- Doble Acristalamiento Aislante en huecos exteriores de estancias tipo Climalit bajo emisivo.

- INSTALACION DE CALEFACCION:

- Sistema de calefacción por suelo radiante-refrigerante por Aerotermia, con termostato programador en cada estancia.
- Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorio principal.



- **INSTALACION DE FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS:**

- Aparatos sanitarios de Porcelana vitrificada, modelos en 1ª calidad.
- Toma de agua fría y sumideros sifónicos en patios interiores.
- Griferías cromadas con sistema monomando.
- Grifería con Sistema Termostático en ducha del baño principal que permite un control exacto de la temperatura del agua y un menor consumo

- **INSTALACION ELECTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES:**

- Instalación de **placas fotovoltaicas** autoconsumo eléctrico colectivo.
- Fibra óptica** domestica FTTH en infraestructura común y en acceso a vivienda, **toma adicional** en el salón, según el proyecto de telecomunicaciones.
- Telefonía con conexión de datos en todas las estancias (excepto baños).
- De acuerdo al nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con toma fuerza para lavadora, lavavajillas, frigorífico, horno y campana
- Tomas de Televisión en Salón, Cocina y todos los Dormitorios.
- Garaje dotado de preinstalación para **recarga de vehículos eléctricos**, con centralización de doble borna para contador adicional.

- **PINTURAS:**

- Pinturas lisas plásticas en paramentos verticales y techos de la vivienda en yeso, colores a elegir por el cliente con combinación de dos tonos por vivienda entre los ofrecidos por la constructora.
- Falso techo de Escayola en cocinas, baños y distribuidores.

- **ZONAS COMUNES:**

- Portal altamente decorado en aplacados y espejos con iluminación decorativa. Adaptado a personas con minusvalías según Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
- Escaleras y distribuidores en granito de 1ª calidad.
- Garaje y trasteros en Planta Sótano y cubierta.
- Videoportero conectado a cada una de las viviendas.
- Zonas comunes ajardinadas según diseño a definir por Dirección Facultativa.
- Piscina comunitaria.

*La presente memoria de calidades corresponde al proyecto básico de edificación, estando supeditada, por motivos técnicos o jurídicos a posibles cambios en el proyecto definitivo o en ejecución, entendiéndose que de realizarse algún cambio en materiales, acabados o sistemas, sería a otro equivalente