RESIDENCIAL AVDA. DEL MAR
FASE II

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/o piedra 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 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 pladur 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 mármol/ granito de 1ª calidad.
  - Garaje y trasteros en Planta Sótano.
  - Videoportero conectado a cada una de las viviendas.
  - Zonas comunes ajardinadas según diseño a definir por Dirección Facultativa.
  - Piscina comunitaria con zona de adultos y niños.
  - Pista polideportiva.
  - Zona de juegos infantil.
  - Mesas de ping pong.

*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.