



# RESIDENCIAL AVDA. DEL MAR

## EDIFICIO AVDA DEL MAR 15 CIUDAD REAL

### 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 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:**
  - De ladrillo cerámico Gran formato de hueco doble en distribuciones interiores de viviendas con enlucidos de 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 en acabado Roble modelo a elegir por cliente según opciones de personalización ofrecidas por la constructora.
- Solados de Cocinas, Baños y Aseos con Gres de 1ª Calidad en modelos del GRUPO PORCELANOSA o similar, 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 con Listelo o Cenefa decorativa en Cocinas y Baño, en modelos del GRUPO PORCELANOSA o similar, 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 melaminizados, altillo con balda maletero y barra para colgar.
- Cocina amueblada, con muebles altos y bajos, horno, placa vitrocerámica y campana extractora, realizada en formica de alta presión.

- **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.

- **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.

- **INSTALACION ELECTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES:**

- De acuerdo al nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con toma fuerza para lavadora, lavavajillas, frigorífico, horno y campana
- Tomas de Teléfono en Salón y Dormitorio principal.
- Tomas de Televisión en Salón, Cocina y todos los Dormitorios.
- Preinstalación para sistema Home Cinema en salón.

- **INSTALACION DE PANELES SOLARES:**

- Instalación de paneles para la captación de energía solar para producción de agua caliente, según medidas para el Ahorro Energético establecidas en el Código Técnico de la Edificación .

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

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

- **INSTALACION DE CALEFACCION:**

- Caldera Mixta Individual de tipo Estanca en cada vivienda para producción de calefacción y agua caliente.
- Sistema de calefacción por suelo radiante, con termostato programador en cada estancia.
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios.

- **ZONAS COMUNES:**

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

- SISTEMA DE PERSONALIZACION DE LA VIVIENDA

- Entrega de "Libro de Personalización de Acabados de la Vivienda" para la elección individual por cada cliente de los acabados o mejoras a realizar en su futuro hogar con la posibilidad de elección, sin coste añadido de:
  - Color de la Pintura de la vivienda entre 2 colores en tonos pastel ofrecidos por la constructora, con posibilidad de combinación en la vivienda.
  - Acabado de Tarima de solado general entre dos modelos a elegir.
  - Modelos de Alicatados/Solados en Cocina entre dos modelos del GRUPO PORCELANOSA o similar, ofrecidos por la constructora.
  - Modelos de Alicatados/Solados en Baño Principal entre tres modelos del GRUPO PORCELANOSA o similar, ofrecidos por la constructora.
  - Modelos de Alicatados/Solados en Baños entre tres modelos del GRUPO PORCELANOSA o similar, ofrecidos por la constructora.
  - Servicio de "Construcción Personalizado" con posibilidad de modificaciones en distribución de estancias, instalaciones, etc.... ( *sólo disponible durante el periodo de elaboración del Proyecto Técnico de Ejecución*)
- Finalizada la obra se entregará a los sres. Propietarios el "Libro de Mantenimiento de la Vivienda", donde se definirán los agentes que han intervenido durante el proceso de la edificación, así como los Informes Técnicos de Calidad de la ejecución, Seguros Decenales y las Instrucciones de Uso y Mantenimiento del Edificio, sus acabados e instalaciones.