

“RESIDENCIAL CALATRAVA”

MEMORIA DE CALIDADES

- CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION:

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.
- Cimentación mediante Hormigón Armado 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:

- Cimentación a base de zapatas y vigas de de Hormigón Armado H-25.
- Estructura formada por muros de carga según Norma EHE y/o pilares de acero laminado según RD 470/2021 del Código Estructural
- Control de la calidad de la ejecución por Oficina de Control Técnico Homologada 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 acabados en morteros hidrofugados y chapados con piedra caliza o gres porcelánico de 1ª calidad en distintas tonalidades según diseño de la Dirección Facultativa.

- Fachada interior acabada en mortero monocapa raspado con entrecalles.
- Aislamiento Térmico Acústico en cámara de aire según normativa actual del Código Técnico y tabique de fábrica de ladrillo doble enlucido de yeso fino al interior.

- **CUBIERTAS:**

- Cubierta Plana de tipo invertido con formación de pendientes e impermeabilización con lámina de impermeabilización de PVC.
- Cubiertas con aislamiento térmico de poliestireno de 100 mm de espesor y acabado en grava según Código Técnico.

- **TABIQUERIAS:**

- De ladrillo cerámico Hueco Doble en distribuciones interiores de viviendas con enlucidos de yeso fino en ambas caras.
- Cumplirá con la Normativa Acústica vigente.

- **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 tipo AC5, clase 32, en color de acabado a elegir por cliente según opciones de personalización ofrecidas por la constructora.
- Solados de Cocinas, Baños y Aseos con Gres de 1ª Calidad a elegir por cliente según opciones de personalización ofrecidas por la constructora.
- Solados exteriores en zonas indicadas en planos en Gres de 1ª calidad para Exteriores antideslizante.
- Pavimento de hormigón impreso en zona de aparcamiento.
- Alicatados de 1ª Calidad en Cocinas y Baño, en modelos a elegir por cliente según opciones de personalización ofrecidas por la constructora.

- **CARPINTERIA INTERIOR / ARMARIOS EMPOTRADOS:**

- Puertas de paso interiores con acabado en Madera Barnizada o en acabado Lacado Blanco a personalizar según elección del cliente, con puertas vidrieras en salón, cocina y distribuidores. Manivela de roseta tipo inox.
- Armarios empotrados indicados en planos, con forrado interior con tableros melaminizados, altillo con balda maletero y barra para colgar.

- **CARPINTERIA EXTERIOR:**

- En Aluminio Lacado, 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.

- **PUERTA DE ENTRADA PEATONAL Y DE VEHICULOS:**

- Puerta exterior de acceso principal a la vivienda con cerradura de seguridad, terminación en chapa lacada.
- Cancela exterior y puerta de vehículos en chapa lacada color.

PINTURAS:

- Pinturas lisas plásticas en paramentos verticales y en techos de la vivienda, 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 zonas de paso de conductos.

- **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 todos los Dormitorios.
- Tomas de Televisión en Salón, Cocina y todos los Dormitorios.
- Tomas de RJ45 (datos internet) en Salón, Cocina y todos los Dormitorios.
- Sistema de Portero automático.
- En cochera se colocará toma para recarga de coche eléctrico.

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

- Aparatos sanitarios de Porcelana vitrificada, modelos en 1ª calidad
- Punto de agua con grifo en patio posterior y en zona de cochera.
- Griferías cromadas con sistema monomando y barra de pared 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. (opcional PARA RESERVAS EFECTUADAS ANTES DEL 25 DE MAYO DE 2.026).
- Mueble de baño con lavabo y espejo en ambos baños (opcional PARA RESERVAS EFECTUADAS ANTES DEL 25 DE MAYO DE 2.026).

- **INSTALACION DE CLIMATIZACION:**

- Instalación de Sistema de Aerotermia por suelo radiante-refrigerante con termostato regulador independiente en cada estancia. Asegura una temperatura de confort durante todo el año.

- **INSTALACION DE VENTILACION:**

- Sistema de ventilación mecánica de simple flujo higrorregulable en cuartos húmedos a través de conducto cumpliendo el Código Técnico apartado de Salubridad

- **“ 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 4 colores ofrecidos por la constructora. Posibilidad de combinar dos colores en la vivienda.
 - Acabado de Tarima de solado general entre 2 modelos a elegir.
 - Modelos de Alicatados/Solados en Cocina entre 2 modelos ofrecidos por la constructora.

- Modelos de Alicatados/Solados en Baños a elegir entre 3 modelos 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.
- 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 otro equivalente.

