



RESIDENCIAL ELISA CENDREROS

CALLE ELISA CENDREROS 4

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 acústico 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 emisor.
- **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 según diseño a definir por Dirección Facultativa.

*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