



# Residencial **GENERAL REY**

**9 Viviendas exclusivas en pleno centro de Ciudad Real**

*Plazas de garaje y trasteros.*

## **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 fachada principal con acabados en aplacados en piedra y fachadas interiores en ladrillo visto 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 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, 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 a elegir por cliente según opciones de personalización ofrecidas por la constructora.

- **CARPINTERIA INTERIOR / ARMARIOS EMPOTRADOS:**

- Puerta de Seguridad 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.

- **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/pladur, 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.

- **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 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 Bañera/Ducha del baño principal que permite un control exacto de la temperatura del agua y un menor consumo. Radiador toallero en baño principal.

- **INSTALACION DE CALEFACCION:**

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

- **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 en Planta sótano y equipamiento de trasteros en cubierta.
- Pre-instalación de carga para vehículos eléctricos en garaje.
- Videoportero conectado a cada una de las viviendas.