Lemon HOMES

FASE II

MEMORIA DE CALIDADES

Urbanización El Limonar, Poblete

lemonhomes.es

GARANTÍAS

Todas las viviendas cumplirán con lo especificado en el nuevo Código Técnico de la Edificación.

- Estudio geotécnico del terreno.
- Seguro Decenal.
- Cumplimiento de normativa de seguridad estructural.
- Cumplimiento de normativa de accesibilidad.
- Cumplimiento de normativa de seguridad de utilización.
- Cumplimiento de normativa de ahorro energético.
- Cumplimiento de normativa de salubridad.

CIMENTACIÓN

- Ensayo Geotécnico del Terreno por Laboratorio Homologado para el cálculo de la cimentación.
- Zapatas, vigas y pilares 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.
- Oficina de Control Técnico homologada.

ESTRUCTURA

- Forjados de Hormigón Armado HA-25, canto de 30 cm, de viguetas armadas y bovedillas de hormigón, según Norma EHE, ejecución controlada por Oficina de Control Técnico de Calidad ajeno a la empresa constructora.
- Oficina de Control Técnico externa homologada.
- 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

- Fachada formada por fábrica de ladrillo cara vista modelo según diseño de la Dirección Facultativa, cámara enfoscada con mortero hidrófugo, aislamiento de 100 mm de lana de vidrio y trasdosado interior con ladrillo hueco cerámico de gran formato de 7 cm.

CUBIERTA

- Plana de tipo invertido en cubiertas y terrazas tanto transitables como no transitables con formación de pendientes e impermeabilización con lámina de PVC sobre aislamiento térmico con planchas rígidas de poliestireno de 100 mm de espesor y acabado en grava, según cumplimiento de CTE.

TABIQUERÍA

- De ladrillo cerámico Gran formato de hueco doble de 7 cm en distribuciones interiores de viviendas con enlucidos de yeso en estancias secas y alicatado en estancias húmedas.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS

- Todo el edificio va aislado térmicamente según el Nuevo Código Técnico de la Edificación, asegurando una alta resistencia al frío y al calor.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado general de la vivienda en baldosas cerámicas de gres porcelánico, imitación madera modelo ofrecido por la promotora.
- Solados de Cocinas, Baños y Aseos con gres de primera calidad en modelos de primeras marcas ofrecidos por la promotora.
- Alicatados de primera calidad de gres porcelánico, en modelos de primeras marcas ofrecidos por la promotora.
- Solados exteriores de vivienda en accesos y acerados en gres antideslizante para exteriores.
- Pavimento continuo de hormigón impreso en garaje, color y forma según diseño de la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta Blindada en acceso a la vivienda, acabado en blanco con fijo lateral con vidrio.
- Puertas de paso de tablero de MDF con acabado lacado en blanco, con puertas vidrieras en cocina.
- Armarios revestidos. Forrado interior con tableros melaminizados, altillo con balda maletero y barra.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- En PVC en color blanco según diseño de la DF, con Rotura de Puente Térmico para un perfecto aislamiento, con sellado perimetral de silicona y estanqueidad según Norma Vigente.
- Ventanas modelo abatibles con una hoja oscilobatiente.
- En puertas de salida a patio modelos de puertas correderas con fijos.
- Persianas en sistema Monoblock de Lamas de aluminio inyectado con aislamiento térmico, color blanco y accionamiento manual con cinta.
- Doble acristalamiento aislante en huecos exteriores de estancias, bajo emisivos, según CTE.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

- Pintura lisa plástica en colores neutros en paredes y blanco en techos. Personalizable entre los tonos ofrecidos por la promotora.
- Falso techo de placas de yeso laminado acabado en pintura plástica en aquellas estancias donde sea necesario.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES

- De acuerdo al nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, toma fuerza para lavadora, lavavajillas, frigorífico, horno, placa y campana extractora.
- Tomas de Datos y fibra óptica en salón, cocina y dormitorios.
- Tomas de televisión en salón, cocina, todos los dormitorios y patio posterior.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aerotermia para climatización y suministro de ACS de la vivienda.
- Instalación de climatización realizada con suelo radiante y refrescante.
- Termostatos individuales en estancias principales.
- Aerotermia, primeras marcas, con conexión Wifi que permite configurar, modificar y controlar la máquina de aerotermia, incluso de forma remota.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Cumpliendo con la normativa vigente se dispondrán tomas para lavavajillas y lavadora.
- Instalación realizada con tubería de multicapa o similar.
- Toma de agua fría y sumideros en patios exteriores.

COCINA

- Cocina NOBILIA amueblada con muebles altos y bajos, encimera, fregadero, horno, microondas, lavavajillas, placa vitrocerámica de inducción y campana extractora.

BAÑOS

- Sanitarios de los baños de la marca ROCA, modelos The Gap.
- Griferías cromadas con sistema monomando.
- Lavabos con mueble bajo incorporado.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación mecánica de simple flujo higrorregulable en cuartos húmedos a través de conducto cumpliendo con el Código técnico apartado de salubridad.

PORTERO

- Automático con control de acceso.

INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS

- Instalación de placas fotovoltaicas de 5 kW punta con inversor híbrido.

PISCINA OPCIONAL

- Piscina de 6x3 metros de hormigón, con revestimiento de gresite en suelo y paredes. Con escalera de hormigón, depuradora SALINA e iluminación LED de 12W y plato de ducha.

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.

NOTA: ESTA MEMORIA DE CALIDADES QUEDARÁ SUJETA A MODIFICACIONES QUE TÉCNICA O JURÍDICAMENTE SEAN DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO O AQUELLAS QUE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA CONSIDERE NECESARIAS, SIEMPRE QUE SE MANTENGA EL NIVEL DE CALIDAD. LAS IMÁGENES COMERCIALES SON ORIENTATIVAS Y NO VINCULANTES CONTRACTUALMENTE.