



JADE IV

MEMORIA DE CALIDADES

Urbanización El Limonar, Poblete

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 seguridad de utilización y accesibilidad.
- Cumplimiento de normativa de protección frente al ruido.
- Cumplimiento de normativa de ahorro de energía.
- Cumplimiento de normativa de salubridad.
- Cumplimiento de normativa seguridad en caso de incendio
- Código Estructural

CIMENTACIÓN

- Ensayo Geotécnico del Terreno por Laboratorio Homologado para el cálculo de la cimentación.
- Zapatas corridas de hormigón armado HA-25/F/20/XC2 según Código Estructural, 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

- Forjado Prefabricado de Placas Alveolares de Hormigón Armado HA-25, canto de 25+5 cm apoyados en Muros de Carga de 1 pie de Ladrillo Macizo. Pilares y vigas metálicas en zona del garaje. Contención de tierras con muros de hormigón armado HA-25/B/20/IIa según zonas indicadas en el proyecto de ejecución. Todo ello según Código Estructural y Ejecución controlada por Oficina de Control Técnico de Calidad ajena 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

- Fachada formada por aplacado cerámico en zona de vivienda y enfoscado de mortero en zona de aparcamiento, modelo y formato según diseño de la Dirección Facultativa cámara enfoscada con mortero hidrófugo, aislamiento térmico de 100 mm de lana de vidrio con barrera de vapor y trasdosado interior.

CUBIERTA

- Plana de tipo invertido en cubiertas 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

- Tabique múltiple de 2 placas de yeso laminado de 13 mm cada una a cada lado y lana mineral. Con pintura plástica en estancias secas y alicatado en estancias húmedas, sobre panel hidrófugo. Refuerzos para muebles de cocina y lavabos en zonas húmedas.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

- Todo el edificio va aislado térmica y acústicamente según el Código Técnico de la Edificación, asegurando una alta resistencia al frío, al calor y al ruido.
- Aislamiento acústico a ruido aéreo en toda la edificación con refuerzo específico en paramentos medianeros entre viviendas adosadas.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado general de la vivienda en baldosas cerámicas de gres porcelánico de primera calidad.
- Solados de cocinas, baños y aseos con gres porcelánico de primera calidad.
- Alicatados de primera calidad de gres porcelánico.
- Solados exteriores de vivienda en accesos y Acerados en gres porcelánico antideslizante para exteriores.
- Pavimento continuo de hormigón impreso en garaje, color y forma según diseño de la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de seguridad en acceso a la vivienda.
- Puertas de paso de tablero de MDF con acabado lacado en blanco.
- Armarios revestidos según plano comercial. Forrado interior con tableros MDF, prelacado en blanco con maletero y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- En PVC marca Veka, modelo Vekaslide 70 en color según diseño de la DF, con Rotura de Puente Térmico para un perfecto aislamiento, con sellado perimetral de silicona y estanqueidad según Norma Vigente.
- Carpinterías con abertura abatible con una hoja oscilobatiente.
- Carpintería de salida a patio de dos hojas correderas.
- Persianas en sistema Monoblock de Lamas de aluminio inyectado con aislamiento térmico.
- Doble acristalamiento aislante en huecos exteriores de estancias, bajo emisivos, según CTE.

BAÑOS

- Sanitarios de los baños de la marca ROCA, modelos The Gap.
- Lavabos con mueble o balda baja incorporada.
- Griferías cromadas con sistema monomando.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

- Pintura lisa plástica en colores neutros en paredes y blanco en techos.
- 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, con 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.
- Videoportero para apertura de puerta exterior.

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 marca Haier con conexión Wifi que permite configurar, modificar y controlar la máquina de aerotermia.

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.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación mecánica de simple flujo hidrorregulable en cuartos húmedos a través de conducto cumpliendo con el Código técnico de la Edificación.

INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS

- Sistema de generación fotovoltaica para autoconsumo compuesto por 6 módulos fotovoltaicos de potencia nominal 550 W cada uno e inversor marca Huawei de conexión a red de potencia nominal 3 kW.

PISCINA

- Piscina de 6 x 2,5 metros de hormigón, con revestimiento cerámico. Con escalera de obra, depuración con clorador salino e iluminación LED de 12W y plato de ducha.

SISTEMA DE PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

- Formulario 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 dos tonos neutros ofrecidos por la promotora, con posibilidad de combinación en la vivienda.
 - Acabado de baldosas cerámicas de gres porcelánico en solado general entre los propuestos por la promotora.
 - Modelos de alicatados/solados en cocina entre los propuestos por la promotora de primeras marcas.
 - Modelos de alicatados/solados en baño principal de primeras marcas, ofrecidos por la promotora.
 - Modelos de alicatados/solados en baños de modelos de primeras marcas, ofrecidos por la promotora.

COCINA OPCIONAL

- Cocina opcional de gama alta de fabricación alemana marca Nobilia con garantía de 10 años, equipada con los siguientes electrodomésticos de primeras marcas: lavavajillas, vitrocerámica de inducción, campana, microondas y horno.

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 INFOGRÁFICAS DE LAS VIVIENDAS PUEDEN SER MODIFICADAS DURANTE EL TRANSCURSO DE LA OBRA POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.