

RESIDENCIAL LAS MELIAS

Memoria de Calidades

Fachada, cerramiento, albañilería y cubierta

Diseño de fachada a definir por la D. Facultativa de **ladrillo caravista** en función de la composición del edificio que optimice la perfecta integración arquitectónica con el entorno, con aislamiento proyectado y ladrillo hueco doble al interior.

Medianerías entre viviendas y con zonas comunes con doble tabique de ladrillo cerámico y con **aislamiento termo-acústico** en su interior.

Medianerías con parcelas colindantes con doble tabique cerámico y aislamiento proyectado en su interior, con acabado exterior en monocaña.

Cubierta plana invertida, no transitable, con formación de pendientes, **doble impermeabilización**, aislamiento y acabada en grava.

Pavimentos y Alicatados

(Todos estos materiales, serán elegidos por la Dirección Facultativa de la obra.)

Pavimento portales, escaleras y rellanos de piedra natural y/o **gres porcelánico**.

Alicatados de **1ª calidad** en baños y cocinas.

Pavimento en viviendas con **tarima sintética laminada de dureza AC4 y gres**, tono a elegir por el comprador.

Acabados y pintura

Enlucido de yeso proyectado a buena vista, y pintura plástica blanca lisa en paramentos verticales y horizontales en viviendas y zonas comunes.

Falsos techos de escayola en pasillos, baños y cocina, así como donde sea necesario debido al trazado de las instalaciones.

Carpintería exterior

Aluminio rotura puente térmico, que impide de una manera efectiva la entrada de aire, a elegir por la DF. Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de **doble vidrio con cámara de aire intermedia**, que mejora también el aislamiento térmico.

Persianas de **aluminio**, con aislamiento inyectado en salón y dormitorios.

Carpintería interior

(A elegir por la Dir. Facultativa de la obra.)

Puerta de entrada a vivienda blindada, en color blanco.

Puertas de paso chapadas sobre DM lacadas en color blanco.

Armarios y Puertas de armarios empotrados de hojas correderas de DM de 16mm. de espesor, lacadas en blanco por cara exterior y fondeadas en blanco en cara interior

Cimentación y estructura

Cimentación mediante losa armada de hormigón y estructura de **hormigón armada**, según normativa vigente.

Fontanería, climatización y sanitarios

Calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria producida de forma centralizada mediante el sistema de gestión energética de origen alemán SOLVIS, basado en sistema híbrido que combina aerotermia y caldera de condensación. Instalación con sistema de contabilización de energía individual con acceso a los datos desde smartphone.

Red de desagües separativa para pluviales y fecales realizada con tubería de PVC UNE EN 1329, así como en interior de baños y cocinas. **Bajantes insonorizadas** fabricadas en polipropileno marca **1ª calidad reconocida**, en las zonas de salones y dormitorios.

Grupo de presión formado de doble **bomba vertical multicelular** con variador de frecuencia.

Aparatos **sanitarios y grifería de 1ª calidad**, marca Roca o similar (modelo a elegir por Dirección Facultativa).

Grifería monomando (modelo a elegir por la Dirección Facultativa).

Ventilación mecánica controlada en viviendas, sistema eficiente con recuperador de calor

Opcional **Preinstalación de aire acondicionado** tipo bomba de calor en salón.

Opcional: **Termostatos adicionales** en dormitorios

Electricidad y otras instalaciones

Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico de baja tensión, con **mecanismos de 1ª calidad** a elegir por la Dirección Facultativa.

Tomas de **TV y datos** (RJ45) en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de **fibra óptica** para acceso a las nuevas tecnologías.

Videoportero electrónico (blanco y negro)

Ascensores para 6 personas hasta garaje y puertas con cortina fotoeléctrica.

Puerta de **entrada a garaje motorizadas** con mando a distancia.

Iluminación LED en garajes y zonas comunes, con detectores de presencia.

Preinstalación para tomas de corriente para carga de vehículos eléctricos en garajes, según R.E.B.T.

Ventilación y extracción forzada de gases y humos en garajes de planta sótano y planta baja

Trasteros con ventilación forzada y renovación del aire.

Instalación según normativa de **protección contra incendios**.



COMUNASARTEMIO
Promoción y Construcción

Residencial “Las Melias”

Situación del solar y tipología

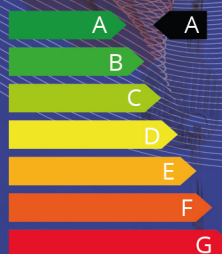
-Parcela MC-1e del Sector 10 del P.G.O.U. de Albacete, con fachada a las calles María Jose Merlos y Calle Hipatia de Alejandria.

-25 viviendas con protección pública VPT (Precio Tasado) en bloque de manzana cerrada.



25 Viviendas, garajes y trasteros

En una de las nuevas zonas de expansión de Albacete, al lado del Hospital y rodeado de zonas verdes.



Calificación Energética

CONTACTO

📍 Av. de la Mancha, nº88, Bajo · 02008 · Albacete

☎ 967 192 585

📞 660 48 71 56

✉ comunasartemio@comunasartemio.com

🌐 www.comunasartemio.com