

MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL LAS MELIAS”.

SITUACIÓN DEL SOLAR Y TIPOLOGÍA

- Parcela MC-1e del Sector 10 del P.G.O.U. de Albacete.
- 25 Viviendas en bloque en manzana cerrada

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

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

FACHADA, CERRAMIENTO, ALBAÑILERÍA Y CUBIERTA

- Diseño de fachada a definir por la D. Facultativa de ladrillo cara-vista 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 monocapa.
- 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.
- Pavimento y alicatados de 1ª calidad en baños y cocinas.
- Pavimento en viviendas con tarima sintética laminada de dureza AC4, 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.

CARPINTERIA 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.

CARPINTERIA 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.
- 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

FONTANERIA, CLIMATIZACION 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 1.329, 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.
- Video-portero 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.

CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA A

NOTA: Todos los materiales podrán ser modificados por exigencias técnicas del proyecto o imposiciones administrativas.