



RESIDENCIAL LOS GRANADOS

Memoria de Calidades

Cimentación y estructura

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

Fachada, cerramiento, albañilería y cubierta

Fachada de **ladrillo cara-vista**, a definir por la D. Facultativa de la obra, 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 proyectado termo-acústico** en su interior.

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 portal y rellanos de **gres porcelánico**. Escaleras, huellas y tabicas de **granito**.

Pavimento y alicatados de **1ª calidad** en baños, aseos y cocinas.

Pavimento en viviendas con **tarima flotante AC4** de 8 mm. de espesor, tono a elegir por el comprador

Acabados y pintura

Enlucido de yeso proyectado a buena vista, y pintura plástica 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

Perfiles de **aluminio** abatibles y fijos en viviendas, con rotura de puente térmico y sistema aportación de aire por microventilación manipulable instalada en el herraje de la carpintería de aluminio (salones y dormitorios).

Acrilamiento con **vidrio tipo climalit** o similar, con capa de baja emisividad térmica y con cámara rellena de gas argón.

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, chapada en color blanco.

Puertas de paso macizas, chapadas lacada en color blanco o roble.

Puertas de salón y cocina macizas, con hoja vidriera chapadas en color blanco o roble.

Puertas de **armarios empotrados** en dormitorios, de hojas correderas de melamina en color blanco o roble.

Fontanería, climatización y sanitarios

Calefacción y A.C.S. centralizada mediante sistema de gestión energética SOLVIS, basado en el aprovechamiento de la energía del sol como fuente primaria de energía y cuando ésta no sea suficiente gas. Sistema de suelo radiante. 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 higroregulable

Preinstalación de aire acondicionado de expansión directa, en salón y dormitorio principal. (Tipo Split)

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

Ascensores para 6 personas hasta garaje y puertas con célula fotoeléctrica. Sistema dúplex. (Se acerca el más próximo).

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

Iluminación LED en garajes y zonas comunes.

Preinstalación de 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 en planta baja ventilación natural.

Trasteros con ventilación forzada y renovación del aire.

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

Urbanización

Amplio **cuarto para bicicletas**.

Urbanización cerrada, con amplia zona comunitaria, compuesta por: zona ajardinada, pista de pádel, juegos infantiles, aseos-vestuarios y piscinas para adultos y niños que cuentan con posibilidad de ampliación del periodo de uso, mediante la función "excedente solar" Solvis que permite aumentar la temperatura del agua.



Clasificación Energética B



albain

“Hogares llenos de vida”

Residencial “Los Granados”

Situación del solar y tipología

Parcela B6.1 del Sector 1 del P.G.O.U. de **Albacete**, Calle Arquitecto Daniel Rubio, N° 10.

35 Viviendas en bloque aislado con urbanización privada.



Amplio cuarto para bicicletas.

Urbanización cerrada

Amplia **zona comunitaria**

Zona **ajardinada**,

Pista de **pádel**

Juegos infantiles

Piscinas para adultos y niños*

**Posibilidad de ampliación del periodo de uso, mediante la función "excedente solar" Solvis que permite aumentar la temperatura del agua.*

35 Viviendas, garajes y trasteros con zona deportiva y piscina para adultos y niños.
En una de las **mejores zonas** de expansión de **Albacete**.



CONTACTO

C/ San Agustín, nº14, 1ºF · 02001 · Albacete

967 211 252

610 797 933

albain@albain.es

www.albain.es