

MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL LOS SAUCES”.

SITUACIÓN DEL SOLAR Y TIPOLOGÍA

- Parcela B.5.2 del Sector 1 del P.G.O.U. de Albacete, Calle Arquitecto Josef Ximénez Nº 5.
- 66 Viviendas en bloque aislado con urbanización privada.

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.
- Particiones entre viviendas de ladrillo cerámico y con aislamiento termo-acústico en separación de viviendas y zonas comunes con aislamiento proyectado.
- Cubierta plana invertida, no transitable, con formación de pendiente, impermeabilización, aislamiento y acabada en grava.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

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

- Decorados: portales, escaleras y rellanos decorado con pavimentos minerales.
- Pavimento y alicatados de 1ª calidad en baños, aseos y cocinas.
- Pavimento en viviendas con tarima flotante de 8 mm. de espesor, tono a elegir por el comprador.

ACABADOS Y PINTURA

- Enlucido de yeso 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.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Perfiles de aluminio abatibles y fijos en viviendas, con rotura de puente térmico y sistema de ventilación en capialzado de salón y dormitorios.
- Acristalamiento con vidrio tipo climalit o similar.
- 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, 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, chapadas en color blanco o roble,.

FONTANERIA, CLIMATIZACION 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. Radiadores de aluminio blancos, de líneas rectas.
- Red de desagües separativa para pluviales y fecales, con tuberías de policloruro de vinilo (PVC). 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 higrorregulable, con detector de presencia en baños.
- 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, FM y TF, en salón cocina y dormitorios.
- Instalación de fibra óptica para acceso a las nuevas tecnologías.
- Vídeo-portero electrónico B/N.
- 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 baja y sótano.
- Trasteros con ventilación forzada y renovación del aire.
- Instalación según normativa de protección contra incendios.
- Previsión de domótica reflejada en proyecto, para futuras ampliaciones de la red.
- Instalación de soporte tendedero en patio interior.

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