



NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de Licencia, o aquellos que puedan estimar en la Dirección Facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Los materiales que figuran en este plano son orientativos. Mobiliario y decoración no incluidos.



albain

Información y Venta 967 21 12 52 / 610 79 79 33
www.albain.es

MEMORIA DE CALIDADES “6 UNIFAMILIARES”

SITUACIÓN DEL SOLAR Y TIPOLOGÍA

- Parcelas U7.3, U7.4 y U7.5 del Sector 2 del P.G.O.U. de Albacete, C/ Hilanderas, C/ Trovadores y C/ Maestros Canteros.
- 6 Viviendas unifamiliares adosadas y garaje.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

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

FACHADA, CERRAMIENTO, ALBAÑILERÍA Y CUBIERTA

- Fachada de ladrillo cara-vista, con aislamiento proyectado PUR y ladrillo hueco doble al interior.
- Medianerías entre viviendas con doble tabique de ladrillo cerámico y con aislamiento de lana de roca en su interior.
- Cubiertas: en casetón, plana invertida, no transitable, con formación de pendientes, doble impermeabilización, aislamiento y acabada en grava. En patios y terraza ático, plana invertida, transitable, con formación de pendientes, doble impermeabilización, aislamiento y acabada en baldosa de terrazo granallada armada gris con junta abierta, con rodapiés del mismo material, y en terrazas de planta primera, plana invertida, transitable, con formación de pendientes, doble impermeabilización, aislamiento y acabada en baldosa de gres porcelánico antihielo y antideslizante con rodapiés del mismo material.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Alicatados con azulejos de pasta blanca rectificado en baños, aseos y cocinas.
- Pavimento en vivienda de gres porcelánico rectificado y rodapié del mismo color, pavimento en bodega de gres porcelánico y rodapié del mismo material, zona garaje hormigón pulido color gris.
- Escaleras interiores de viviendas en granito “crema zarci” o similar.

ACABADOS Y PINTURA

- Enlucido de yeso proyectado a buena vista y pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en viviendas y bodega, y en garaje mortero monocapa blanco roto.
- Falsos techos de escayola y/o pladur en pasillos, baños y cocina, donde sea necesario debido al trazado de las instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Perfiles de aluminio abatibles en viviendas, con rotura de puente térmico, RAL 7016 texturado, serie ALUPROM 46 y en corredera salón ALUPROM 41.
- Acristalamiento con vidrio triple CLIMALIT formado por doble capa bajo emisivo, con composición 4 bajo emisivo /16/4 bajo emisivo /16/4, 3+3 bajo emisivo /14/4 bajo emisivo/14/3+3 y 4 bajo emisivo /14/4 bajo emisivo /14/3+3.

- 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 acorazada metálica, RAL 7016 texturado.
- Puertas de paso macizas, lacadas en color blanco.
- Puertas de cocina macizas con hoja vidriera en color blanco cuando proceda según plano.
- Puertas de armarios empotrados en dormitorios, de hojas correderas de chapadas en melanina color blanco.

FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN Y SANITARIOS

- Climatización y A.C.S. individual, mediante sistema de gestión energética SOLVIS BEN y máquina de aerotermia de MITSUBISHI, para suelo radiante y refrescante, con regulación por zonas MYSAIR (Smartphone o manual).
- Red de desagües separativa para pluviales y fecales realizada con tubería de PVC. Bajantes insonorizadas fabricadas en polipropileno marca 1ª calidad reconocida, excepto planta semisótano. Estación de bombeo en semisótano con arqueta registrable para mantenimiento, para previsión de futura instalación.
- Aparatos sanitarios y grifería de 1ª calidad, marca Roca, WC con cisternas empotradas, lavabos semi-pedestal en aseo planta baja y solo tomas en aseos planta 1ª, dobles en baño principal matrimonio. Ducha empotrada en baño principal matrimonio. Grifos perineales en planta 1ª.
- Grifería monomando (modelo a elegir por la Dirección Facultativa).
- Ventilación mecánica de doble flujo con intercambiador de calor de alto rendimiento.

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.
- Sistema de energía solar fotovoltaica 500W, con inversor ampliable a 2000W.
- Instalación de fibra óptica para acceso a las nuevas tecnologías.
- Video-portero electrónico.
- Puertas de entrada a garaje motorizadas con mando a distancia.
- Iluminación LED en garajes y zonas comunes.
- Sistema de recarga de vehículo eléctrico en garaje semisótano.
- Ventilación de garaje mediante equipo de extracción forzada.
- Instalación según normativa de protección contra incendios.

CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA A