

**EDIFICIO LARA**

**OCTAVIO**

**CUARTERO 91**

**17 viviendas**

**Garajes y trasteros**

**ALBARENA S.L.**

**MEMORIA DE CALIDADES**  
EDIFICIO LARA, OCTAVIO CUARTERO 91

**17 viviendas ,garajes y trasteros**

▫ **SITUACIÓN Y URBANIZACIÓN INTERIOR**

- ✓ *El solar se encuentra ubicado en la Calle Octavio Cuartero N°91 de Albacete.*

▫ **CIMENTACIÓN**

- ✓ *La cimentación se resolverá, siguiendo las especificaciones del Estudio Geotécnico por medio de losa de hormigón armado. Igualmente, para contención de tierras y edificios colindantes se ejecutará un muro de sótano perimetral de hormigón armado. Los materiales y elementos estructurales empleados cumplirán las especificaciones de la EHE.*

▫ **ESTRUCTURA**

- ✓ *La estructura se realizará con soportes de hormigón armado, sobre los que apoyarán forjados reticulares compuestos por ábacos y nervios de hormigón armado dispuestos en dos direcciones y elementos aligerantes compuestos por casetones de hormigón vibrocomprimido. Los materiales y elementos estructurales empleados cumplirán las especificaciones de la EHE.*

▫ **RED DE SANEAMIENTO**

- ✓ *El sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales se realizará mediante colectores colgados y/o enterrados.*

▫ **CERRAMIENTOS EXTERIORES Y DIVISIONES INTERIORES**

- ✓ *Fachada principal de ladrillo hueco triple, revestido en su cara exterior con aplacado de piedra en su totalidad, o en combinación con ladrillo caravista Klinker, diseño a determinar por la DF, cámara de aire con aislamiento térmico y tabique de ladrillo cerámico al interior, o trasdosado placa de yeso laminado.*

## **MEMORIA DE CALIDADES**

- ✓ *La separación entre viviendas se hará con doble tabique de ladrillo cerámico con cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, o tabique de ladrillo cerámico revestido de aislamiento térmico y acústico por ambos lados y trasdosado con placa de yeso laminado.*
- ✓ *Las divisiones interiores se ejecutaran mediante tabiques de ladrillo cerámico o placas de yeso laminado*

### **▫ CUBIERTAS**

- ✓ *Cubiertas planas e invertidas, compuestas por aislante termoacústico exteriormente, doble lamina elastomérica y pavimento de terrazo flotante antideslizante en terrazas de 1ª planta y ático, y grava en el resto.*

### **▫ PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

- ✓ *El pavimento en los garajes será de solera de hormigón pulido.*
- ✓ *Escaleras formadas por huella de 2 cm. de espesor, tabica de 2 cm de espesor de granito o mármol nacional, así como zanquín del mismo material, (modelo a elegir por la dirección facultativa).*
- ✓ *El pavimento en toda la vivienda será de gres PORCELÁNICO esmaltado de 1ª calidad, varios modelos a elegir por el cliente.*
- ✓ *El pavimento en las terrazas exteriores, será de gres antihielo y antideslizante, color y formato a elegir por la Dirección Facultativa.*
- ✓ *El alicatado en los baños y en la cocina será de cerámica de pasta blanca de 1ª calidad, varios modelos a elegir por el cliente.*
- ✓ *Falso techo de yeso laminado en zona de la vivienda en las que por diseño sea necesario.*
- ✓ *Guarnecidos y enlucidos de yeso proyectado aligerado con perlita, a buena vista, en parámetros verticales y horizontales de la vivienda.*
- ✓ *Pintura con acabado liso plastificado en paramentos verticales y horizontales, de color BLANCO en toda la vivienda.*

### ▫ **CARPINTERIA DE MADERA**

- ✓ *Puerta de entrada a la vivienda de seguridad ACORAZADA , montada sobre PRECERCO DE ACERO, lacada en blanco, modelo a elegir por Dirección Facultativa.*
- ✓ *Puertas de paso de hoja abatible, lacadas en blanco, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.*
- ✓ *Se dispondrán de frentes de armario, en TODAS las habitaciones(tres en total), lacados en blanco, con puertas correderas ,FORRADOS INTERIORMENTE, modulares tipo block con altillo y barra de colgar, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.*
- ✓ *Se instalarán puertas de paso correderas en los cuartos de baño que por su distribución, así lo requieran, para mejorar las condiciones de utilización.*

### **CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERIA**

- ✓ *Carpintería exterior abatible y oscilobatiente, con rotura de puente térmico, tipo CORTIZO o similar, con perfiles de aluminio lacados, o PVC tipo CORTIZO o similar, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.*
- ✓ *Persianas MOTORIZADAS con lamas de aluminio, con aislamiento inyectado y capialzado integrado.*
- ✓ *Barandilla metálica con pasamanos, modelo y diseño a elegir por la Dirección Facultativa.*
- ✓ *Puerta de entrada a portal reforzada de aluminio lacado o acero pintado, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.*

### ▫ **VIDRIERA**

- ✓ *Doble acristalamiento tipo “Climalit” plus o similar, BAJO EMISIVO en la cara exterior y cámara de aire intermedia, según normativa.*

### ▫ **FONTANERIA**

- ✓ *Instalación de fontanería con polietileno reticulado, con llaves de corte y desagües en P.V.C., según proyecto específico de fontanería.*

## **MEMORIA DE CALIDADES**

- ✓ *Aparatos sanitarios SUSPENDIDOS de porcelana vitrificada de 1ª calidad marca Gala, Roca o similar*
- ✓ *Grifería monomando, marca Hansgrohe, Grober ó similar.*
- ✓ *Instalación de plato de ducha extraplano, en ambos cuartos de baño, con la posibilidad de instalar bañera a petición del cliente.*

### **▫ ELECTRICIDAD**

- ✓ *Instalación de circuitos para electrificación de la vivienda según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, con mecanismos de la marca Schneider Electric ,Simón ó similar modelo a elegir por la Dirección Facultativa.*
- ✓ *Resto de la instalación según proyecto específico de la instalación de electricidad.*
- ✓ *Vídeo portero WIFI.*

### **▫ CALEFACCIÓN,CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.**

- ✓ *Se equipará cada vivienda con el sistema de AEROTERMIA, buscando en su conjunto, la máxima eficiencia energética sin renunciar al confort.*
- ✓ *Instalación de suelo radiante y refrescante, con termostatos individuales en salón y dormitorios.*
- ✓ *Instalación de agua caliente sanitaria producida por AEROTERMIA, incluyendo su correspondiente acumulador de ACS.*
- ✓ *Instalación de ventilación individual en cada vivienda con sistema de doble flujo y RECUPERACIÓN DE CALOR para conseguir la máxima calidad del aire interior, con la adecuada renovación y el mínimo consumo energético,*
- ✓ *El edificio contará con la CALIFICACIÓN ENERGÉTICA TIPO “A”*

### **▫ INSTALACIONES ESPECIALES**

- ✓ *Se entregará un mando a distancia por cada plaza de garaje.*

## **MEMORIA DE CALIDADES**

- ✓ *Se dotará al edificio de los sistemas normativos de protección contra incendios, ventilación de humos en garaje y zonas comunes.*
- ✓ *Instalación de antena colectiva de TV y TF en dormitorios, salón-comedor y cocina.*
- ✓ *Instalación de luces LED en zonas comunes, con detectores de movimiento.*
- ✓ *Instalación de telecomunicaciones según normativa.*
- ✓ *Instalación de DESCALCIFICADOR comunitario.*
- ✓ *Igualamiento de llaves en zonas comunes (garaje y portal).*
- ✓ *Ascensor marca OTIS u ORONA sin cuarto de máquinas, velocidad regulada por frecuencia variable.*
- ✓ *Toma de agua caliente en lavadora y lavavajillas para permitir la instalación de aparatos bitérmicos.*
- ✓ *Colocación de tendederos.*

***NOTA: Los materiales naturales como el mármol, granito y la madera, pueden presentar diversas tonalidades en su acabado.***

***Está totalmente prohibido el acceso a la obra en la fase de construcción, pudiendo realizar visitas de obra mediante cita previa y acompañados por los técnicos pertinentes.***

***Igualmente, queda totalmente prohibido el acceso de menores a la obra.***