

MEMORIA DE CALIDADES

Promociones Lozano Monge, S.L.



15 VIVIENDAS EN BLOQUE

GARAJES Y TRASTEROS

PARCELA BL 2 SECTOR 20

Promociones Lozano Monge S.L.

C/ Feria Nº 39,
02005 - Albacete España

Tfno: 967 66 66 11 - Tfno Móvil: 678 552 793



SITUACIÓN Y TIPOLOGÍA

Promoción ubicada en Parcela BL 2, Sector 20, en la Avda. de la Mancha con Avda. de la Ilustración de Albacete. Finca Registral 25078.

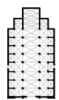
Edificio compuesto por 15 viviendas, distribuidas en seis plantas en bloque, locales comerciales en planta baja. Garajes y trasteros en planta sótano.

Urbanización interior estará compuesta con piscina de agua salina según legislación actual vigente, con amplias zonas comunes.



CIMENTACIÓN

La cimentación se resolverá por medio de losa armada según las especificaciones de EHE, se dispondrá de muro perimetral en sótano.



ESTRUCTURA

La estructura se realizará con pilares de hormigón armado, el forjado será de armadura reticular y casetones de hormigón, según las especificaciones de EHE.



EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Calificación energética B. Alta eficacia energética. Registro RCE 2/50391.



CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada principal de doble hoja de ladrillo cerámico con revestimiento de aplacado cerámico- (modelo y diseño de fachada a elegir por la Dirección Facultativa), cámara de aire ventilada, aislamiento térmico, enfoscado interiormente con mortero de cemento y tabique de ladrillo cerámico al interior. Elimina puentes térmicos. Ahorra de esta manera gasto de energía.

Promociones Lozano Monge S.L.

C/ Feria Nº 39,
02005 - Albacete España

Tfno: 967 66 66 11 - Tfno Móvil: 678 552 793

La separación entre viviendas se hará con doble tabique de ladrillo cerámico con cámara de aire con aislamiento acústico, cumpliendo con las normativas actualmente en vigor.



CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables y no transitables realizadas según especificaciones del proyecto de Arquitectura.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El pavimento en el sótano será de solera de hormigón pulido in situ.

Escaleras formadas por huella y tabica de piedra natural así como zanquín del mismo material o gres porcelánico (modelo a elegir por la Dirección facultativa).

El pavimento en los baños y la cocina será de gres porcelánico de 1ª calidad, porcelanosa, keraben o similar, modelo y formato a elegir por la Dirección Facultativa.

El pavimento en las terrazas exteriores, será de gres anti-hielo y antideslizante y/o pavimento flotante de baldosa de terrazo granallado, color y formato a elegir por la Dirección Facultativa.

El alicatado en los baños y en la cocina será de azulejo cerámico de 1ª calidad, porcelanosa, keraben o similar, color y formato a elegir por la Dirección Facultativa.

En el resto de la vivienda se colocará pavimento porcelánico 1ª calidad, porcelanosa, keraben o similar, según modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

Falso techo de placas de pladur liso en la zona de la vivienda con aislamiento.

Guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en parámetros verticales de la vivienda.

Promociones Lozano Monge S.L.

**C/ Feria N° 39,
02005 - Albacete España**

Tfno: 967 66 66 11 - Tfno Móvil: 678 552 793

Pintura blanca con acabado liso plastificado en paramentos verticales y horizontales un color por vivienda.



CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta a la vivienda acorazada lisa, chapada en madera natural, lacado blanco, nogal u otro color, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

Puertas de paso chapadas en madera natural, lacado blanco u otro color, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

Se dispondrán de 3 frentes de armario chapado en madera natural, lacado blanco u otro color, con puertas correderas, forrados en el interior, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

Se dotará la vivienda con puertas correderas en baños y cocinas.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERIA

Carpintería exterior con rotura de puente térmico, oscilobatientes con perfiles de aluminio lacados en color, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.

Persiana motorizada, 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 garaje principal metálica y mecanizada (según diseño de Dirección Facultativa).

Puerta de entrada a portal de aluminio o hierro lacado, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.

Promociones Lozano Monge S.L.

**C/ Feria N° 39,
02005 - Albacete España**

Tfno: 967 66 66 11 - Tfno Móvil: 678 552 793



VIDRIERA

Doble acristalamiento bajo emisivo tipo "Climalit" o similar.



FONTANERÍA

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

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de 1ª calidad marca Roca, Gala o similar, empotrados.

Plato de ducha extraplano y bañera acrílica.

Grifería mono mando termostática en duchas, marca y modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

Tuberías exteriores forradas con neopreno anti-hielo.

Toma de agua y desagües para lavadoras y lavavajillas.



RED DE SANEAMIENTO

El sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales se realizará mediante colectores colgados y/o enterrado.



ELECTRICIDAD

Instalación de circuitos para electrificación de la vivienda según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, con mecanismos de la marca Simón 82, Niessen Sky blanco o similar, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

Resto de la instalación según proyecto específico de la instalación de electricidad.

Promociones Lozano Monge S.L.

C/ Feria Nº 39,
02005 - Albacete España

Tfno: 967 66 66 11 - Tfno Móvil: 678 552 793

Video portero electrónico.



CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Sistema colectivo de producción de calor y A.C.S. con caldera de condensación de gas y apoyo solar con alta eficiencia energética.

Suelo radiante.

Resto de la instalación según proyecto específico de la instalación de calefacción.



INSTALACIONES ESPECIALES

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

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 todos los dormitorios, salón-comedor y cocina.

Instalación de telecomunicaciones según normativa.

Ascensor marca OTIS u ORONA o similar.

Se dotará la vivienda con un termostato independiente en dormitorios y salón.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos, sin máquina exterior e interior.

Amaestramiento de cerraduras.

Opciones de acabado en pavimentos y alicatados.

Promociones Lozano Monge S.L.

**C/ Feria Nº 39,
02005 - Albacete España**

Tfno: 967 66 66 11 - Tfno Móvil: 678 552 793