

TIPOLOGÍA

Edificio compuesto por 66 viviendas distribuidas en 6 plantas altas, locales comerciales en planta baja, y plazas de garaje y trasteros en dos plantas de sótano.

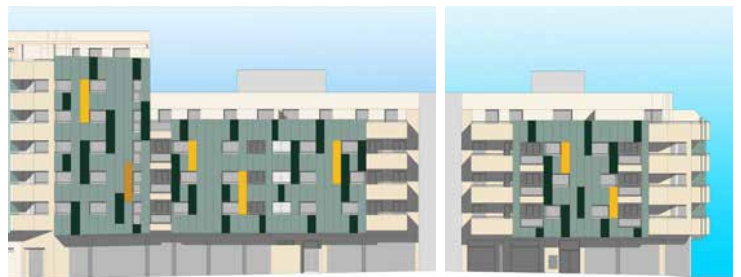
2ª FASE. 29 viviendas en portales 3 y 4 (Calle Hellín)



ALADO C/HELLIN



ALADO C/DON QUIJOTE



ALADO C/CLAYTON VERDE

ALADO C/SAN JUAN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Alta eficiencia energética: geotermia, suelo radiante refrescante, ventilación con recuperación de calor. Pendiente de calificación energética

SITUACIÓN

Albacete. Fachadas a calles San Juan, Don Quijote, Hellín y zona verde.

Zona Corte Inglés / Bulevar circunvalación.

MÁS INFO

Doble rampa de acceso a garajes.

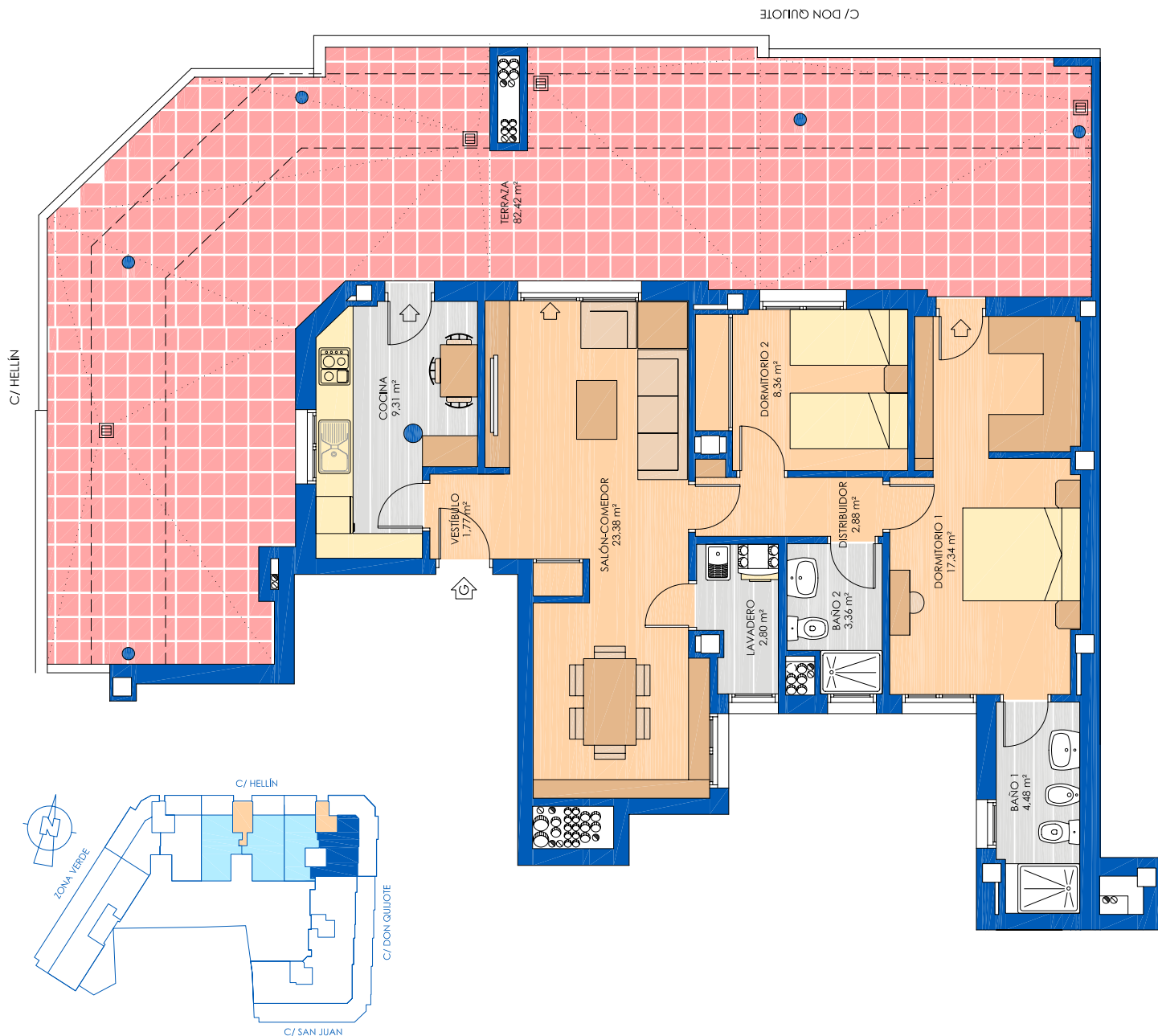
Garaje opcional desde 16.000€ + IVA

Trastero a elegir desde 4.000€ + IVA.



NOTA LEGAL: La información a que se refiere el Real Decreto 515/89 se encuentra a disposición del público en las oficinas de la mercantil promotora.

La percepción de cantidades a cuenta se ajustará a los requisitos establecidos en la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación, y serán ingresadas y avaladas en y por entidad financiera.



PORTAL 3 - ATICO G

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA:

- Superficie construida 105,39 m²
- Superficie util 63,68 m²
- Dormitorios: 2

PRECIO: 245.000 €
 IVA (10%) 24.500 €
 TOTAL: 269.500 €

FORMA DE PAGO (IVA incluido)

A la firma del contrato 25.645 €
 Durante la construcción 12.320 €
 A la entrega de llaves 31.535 €
 Hipoteca opcional 196.000 €

CONDICIONES DE COMPRAVENTA:

- Gastos e impuestos según ley
- Aval bancario en garantía de las entregas

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Cimentación de hormigón armado, en función de las características del terreno según Estudio geotécnico.
- Pilares de hormigón armado.
- Forjados planos: reticular en suelo de planta baja y unidireccional en el resto.

CERRAMIENTOS

- Hoja exterior de fachada principal mixta, formada por fachada ventilada y sistema de aislamiento térmico-acústico por el exterior (SATE), y fachada trasera de patios formada por sistema SATE. Ambos sistemas eliminan los puentes térmicos y las posibles condensaciones debido a la continuidad del aislamiento, mejorando el confort térmico y reduciendo la demanda de energía.

Hoja interior formada por segunda capa de aislamiento térmico-acústico sobre muro base de ladrillo y tabique cerámico.

- Particiones verticales de separación de viviendas realizadas con doble fábrica de ladrillo y aislamiento termo-acústico de lana mineral entre ambos.
- Divisiones interiores cerámicas.
- Cubiertas planas invertidas formadas por doble lámina elastomérica con aislamiento termo-acústico al exterior, con pavimento de terrazo flotante horizontal antideslizante en terrazas de áticos y 1º planta, y grava en el resto.

REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS.

- Pavimento de gres de primera calidad en baños.
- Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en cocina y lavadero.
- Tarima flotante laminada AC5 en resto de vivienda.
- Alicatado de azulejo de primera calidad en cocina, baños y lavadero.
- Guarnecidos y enlucidos de yeso de proyección aligerado con perlita en paramentos verticales y horizontales de viviendas.
- Falso techo de escayola lisa o placas de yeso laminado en cocina, baños y dependencias afectadas por instalaciones.
- Peldaños de escalera de granito y/o mármol.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Carpintería batiente de perfiles de PVC, con alta protección térmica y acústica.
- Acristalamiento formado por doble vidrio con cámara deshidratada y tratamiento específico de baja emisividad según orientación, lo que reduce al máximo las pérdidas caloríficas y aumenta la insonorización del edificio (espesores de vidrio y anchura de cámara en función de medidas y cálculos de CTE).
- Fachada de cuartos lavadero con cierre de carpintería exterior similar a resto de vivienda.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en salón y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR.

- Puerta de entrada de seguridad acorazada montada sobre precerco de acero, con armazón metálico y bisagras antiapalancamiento y acabado en tableros a juego con las puertas interiores.
- Puertas de paso de hoja maciza chapadas en madera noble, con galces y tapajuntas en DM, chapados en la misma madera.
- Puerta corredera en cocina, con armazón metálico embutido en tabique.
- Puertas vidrieras en salón y cocina a juego con resto de puertas de paso, con vidrio laminar de seguridad.
- Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles según los casos, chapadas en madera a juego con puertas de paso, y revestido interior en tablero laminado con división de altillo y barra de colgar.

PINTURAS.

- Pintura plástica lisa, blanca en paramentos horizontales y blanco roto en paramentos verticales de viviendas.
- Pintura de poliuretano sobre carpintería de madera.

FONTANERÍA y APARATOS SANITARIOS.

- Ascendentes individuales de agua potable de polietileno reticulado, con llaves de corte y contadores centralizados en portal.

- Instalación interior para agua fría y caliente en polietileno reticulado, colocada por falsos techos, con llaves de corte general y para cada cuarto húmedo.
- Instalación de red de evacuación en PVC, colocada por falsos techos.
- Toma de agua fría con grifo y desagüe para lavadora y lavavajillas, y toma de agua caliente para permitir la instalación de equipos bitérmicos.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de primera calidad. Inodoros con sistema de doble descarga, con el fin de conseguir un ahorro de agua.
- Grifería cromada monomando con aireadores en baños, de primera calidad.
- Platos de ducha acrílicos.

ELECTRICIDAD.

- Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación básico, con mecanismos eléctricos de primera calidad y pulsadores con piloto luminoso en zonas comunes del edificio.

CLIMATIZACIÓN y AGUA CALIENTE. (Ver anexo instalaciones de eficiencia energética)

- Climatización y agua caliente sanitaria con sistema de producción centralizado y con suministro totalmente individualizado, de muy alta eficiencia energética, compuesto por:
Campo de Captación, formado por sondeos con sondas geotérmicas de aproximadamente 110 metros de profundidad.
Sala de Producción, formada por bombas de calor geotérmicas polivalentes con capacidad de climatizar y de producir agua caliente sanitaria en cualquier época del año, y con posibilidad de apoyo auxiliar de bombas de calor aerotérmicas polivalentes, según determine el proyecto de ingeniería de la instalación térmica del edificio.
Grupos de bombeo electrónicos de caudal variable para impulsar el agua hasta las viviendas.
Elementos terminales: Climatización "invisible" por suelo radiante refrescante. Instalación bajo pavimento de tubos de polietileno, con control individualizado de temperatura por estancia (excepto hall y pasillos) y con contador de energía individual.
Estética, limpieza, alto nivel de confort y bajo consumo, debido a la utilización de agua a baja temperatura la cual calienta o enfría el suelo para transmitir el calor o frío de forma uniforme.

Contador volumétrico individual para agua caliente sanitaria.

- En cada vivienda se pueden elegir horarios y/o temperaturas, tanto para agua caliente como fría en climatización. El suministro de agua caliente sanitaria es permanente. Para ambos suministros se paga según consumo.

VENTILACION DE DOBLE FLUJO CON RECUPERADOR DE CALOR.

(Ver anexo instalaciones de eficiencia energética)

- Ventilación mecánica de vivienda de doble flujo con recuperación de calor que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire interior, a través de la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina, baños y aseos) e impulsión simultánea de aire nuevo filtrado en las estancias secas (salón, comedor y dormitorios), ventilándola adecuadamente sin necesidad de abrir las ventanas. Gracias al núcleo del recuperador se puede llegar a recuperar hasta el 95% de la energía térmica del aire de expulsión.
- Sistema totalmente individual, que consigue un elevado confort interior con un consumo de energía muy bajo. Consta de una unidad de ventilación que aloja un intercambiador, situado en el cuarto lavadero, del que parte una red de conductos de impulsión de aire fresco a los dormitorios y al que llega otra red de conductos de extracción de aire viciado desde los baños y cocina; a su vez, cuenta con una entrada de aire limpio directa del exterior y un conducto de extracción de aire viciado directo hasta la cubierta del edificio. Para conseguir un aire puro y sano se realiza la filtración de las sustancias nocivas que pueda contener el aire exterior, con un fácil mantenimiento y filtros accesibles.
- Conducto de extracción individual para los vapores y contaminantes de la cocción en cocina hasta la cubierta del edificio.

TELECOMUNICACIONES.

- Instalación de fibra óptica desde el registro interior de telecomunicaciones (RITI) situado en el portal hasta el punto de acceso de usuario (PAU) de cada vivienda, según RD 346/2011.
- Tomas de TV-Satélite y RJ45 (voz y datos) en salón, cocina

y dormitorios. Toma de previsión en salón y dormitorio principal.

INSTALACIONES COMUNITARIAS.

- Vídeo portero digital para puerta de portal.
- Grupo de presión y depósito de agua potable.
- Doble rampa para entrada y salida diferenciadas de vehículos a garaje con puertas de acceso automatizadas y sistema de apertura con mando a distancia.
- Ascensores con capacidad para seis personas, hasta garaje, con puertas automáticas en cabina y pisos, célula fotoeléctrica, y velocidad de 1 m/s regulada por frecuencia variable.
- Igualamiento de llaves de portal y puertas de acceso a garaje.
- Instalaciones en garajes de detección de incendios y monóxido de carbono (CO).
- Instalaciones de protección contra incendios en garajes, comprendiendo ventilación forzada, extintores y bocas de incendio equipadas.
- Detectores automáticos de presencia para la iluminación de garajes.
- Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos según las disposiciones de la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT-52.
- Ventilación mecánica en trasteros.

OPCIONES DE ACABADOS A ELEGIR.

Se podrá elegir entre las opciones previamente seleccionadas por el promotor de los siguientes materiales de acabado:

- Pavimento laminado.
- Carpintería interior.
- Azulejos y gres en cocina, baños, y lavadero.

MEJORAS OPCIONALES:

- Grifería para ducha termostática
- Cajonera con tapa en armarios empotrados.
- Motorización de persianas
- Domótica: Control de climatización, persianas,
- Iluminación led en cocina, baños y zonas de paso.
- Ventilación mecánica de doble flujo: Recuperación de la humedad con intercambiador entálpico, caja

de filtración con filtro antipolen y regulación de CO2.

- Puerta de seguridad acorazada para trastero.

Esta memoria de calidades, redactada en fase de comercialización, está abierta a cambios de modelos, materiales o sistemas, siempre que contemplen mejoras sobre los previstos. Las mejoras opcionales se presupuestarán a petición del interesado y para cada vivienda.