

Memoria de calidades

PLAZA CONSTITUCIÓN 3 | ALBACETE





18 VIVIENDAS

DE 1 A 4 DORMITORIOS, CON
GARAJES Y TRASTEROS

PERSONALIZACIÓN
ESPECIAL



Ubicación privilegiada

El Edificio Constitución 3 se encuentra situado en la zona más céntrica, tradicional y comercial de la ciudad de Albacete.

Una zona con accesos muy cercanos a todos los servicios necesarios, desde comercio, instituciones públicas, sanidad... y con la estación de tren Albacete- Los Llanos a menos de 15 minutos caminando.

Esta privilegiada ubicación permite disfrutar de las actividades de todo tipo que ofrece la ciudad de Albacete, pero en una zona tranquila rodeada de calles y plazas peatonales. La promoción se concibe como un moderno edificio, con todas las comodidades actuales, sin tener que prescindir de vivir en el centro de la ciudad. El edificio está compuesto de 18 viviendas de 1 a 4 dormitorios, garajes, trasteros y local comercial.



C3

Cimentación y estructura

Cimentación en losa realizada según necesidades derivadas del Estudio Geotécnico, ejecutándose los sótanos con muros pantalla.

Estructura de hormigón armado, con forjados reticulares que aseguran la durabilidad del esqueleto del edificio. Seguro Decenal según la Ley de Ordenación de la Edificación

Fachadas

Fachada sencilla y elegante, acabada en gres porcelánico de gran formato en la Plaza Constitución y con sistema de aislamiento térmico exterior en patio y Pasaje Massó, especialmente cuidada para conseguir minimizar los puentes térmicos favoreciendo el confort interior y el ahorro energético. Los petos y barandillas se realizarán con vidrio añadiendo un toque de modernidad y elegancia.

Ventanas de aluminio, correderas y practicables, con rotura de puente térmico. Acristalamiento realizado mediante vidrios dobles con cámara de aire según las necesidades de cada hueco. Persianas de aluminio con aislamiento (aislante térmico/acústico) en su interior, en los huecos de ventana de dormitorios



C3

Cubiertas

Cubierta plana transitable de uso privativo, solada, solución adherida con impermeabilización según, formada por mortero de pendientes, impermeabilización y mortero de cemento preparado para pegar el solado.

Aislamientos

Aislamiento térmico en cubiertas mediante placas rígidas de poliestireno extruido según proyecto.

Zonas comunes

Portal decorado con materiales de máxima calidad. Activación de iluminación mediante detectores volumétricos. Cuarto comunitario para bicicletas. Cuarto comunitario de basuras

Tabiquería, particiones y falsos techos

Los trasdosado y divisiones interiores de vivienda, se realizarán mediante tabiquería seca, consistente en placas de yeso laminado, en ambas caras del tabique sobre perfilera metálica galvanizada con aislamiento térmico-acústico. En cuartos húmedos se utilizarán placas resistentes a la humedad.

Falsos techos realizados con placa de yeso laminado, incluyendo placa antihumedad en cuartos húmedos.



Acabados interiores

Puerta de entrada a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad antibumping.
Puertas interiores en maderas nobles.
Frentes de armarios en madera a juego con las puertas. Interior forrado y vestido con balda mailetero y barra metálica.
Solado porcelánico de gran formato.
Alicatado completo de baños y cocinas con azulejo porcelánico de gran formato.
Pintura plástica lisa como acabado para paredes y techos
Grifería monomando y sanitarios blancos de primeras marcas.
Platos de ducha acrílico.

Control de calidades

Los controles de calidad de materiales y las pruebas y controles de las instalación y otros elementos se realizarán durante el total de la obra por un laboratorio independiente homologado.

Instalaciones

Calefacción y producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia comunitaria con contadores independientes, incorporando suelo radiante-refrescante para conseguir un confort superior con un gasto energético mínimo.
Climatización mediante instalación de aire acondicionado por conductos con unidades exteriores en cubierta.
Instalación interior de fontanería realizada con tubería plástica.
Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos. Mecanismos eléctricos de primera calidad.
Instalación de telecomunicaciones según proyecto.
Ascensores de última tecnología y seguridad, con acceso a garaje y parada en todas las plantas de garajes y viviendas del edificio, con puertas de acero inoxidable incluyendo alarma y conexión telefónica.
Instalación de Video-portero electrónico con cámara en acceso a portal.



ES

EUTICOS