

MAR DE PULPÍ 4ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

De acuerdo al estudio geotécnico se ha optado por un sistema de zapatas aisladas arriostradas entre sí, en los bloques con sótano se resuelve mediante solera estructural, todo para un mejor comportamiento antisísmico.

ESTRUCTURA

La estructura de esta urbanización está prevista ejecutar mediante pilares, forjado reticular y losas macizas tanto en escaleras como en porches y terrazas, todo cumpliendo con la normativa vigente. Las plantas bajas que no dispongan de sótano-aparcamiento, se construirán sobre un forjado sanitario.

Está prevista la ejecución de una red de toma de tierra.

CUBIERTA

La cubierta es plana transitable en los solariums, con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico con placas de poliéstireno extrusionado, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en suelo de gres apto para intemperie. Se han previsto espacios con terminación en grava para ubicar las unidades exteriores de aire acondicionado y las placas solares de apoyo al circuito de ACS.

FACHADA

En el diseño de esta urbanización queremos mantener el aspecto de pueblo costero andaluz iniciado en la primera fase el cual ha llegado a constituirse en un referente por su integración con el paisaje y la arquitectura de la zona.

En el conjunto se combinan los paramentos de fachada en color blanco acabado rústico, con jardineras y terrazas con barandillas imitación madera así como pérgolas en pasos peatonales y terrazas.

La fachada se realiza a través de doble paramento. Separado por cámara con aislante térmico. La cara exterior se enfoscará con mortero de cemento sobre la que se aplicará pintura apta para exteriores. Los cuerpos volados, tales como terrazas, jardineras, etc. también irán enfoscados y pintados.

Las jardineras en fachada se entregarán completamente plantadas y con red de riego comunitaria.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se compone de doble tabique de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento acústico de lana de roca en cada uno de ellos, así como tabique de ladrillo cerámico intermedio de ½ pie de espesor.

La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta también mediante placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado, también con aislamiento acústico de lana de roca.

Los suelos entre viviendas dispondrán de aislamiento acústico de ruido por impacto, en las plantas bajas el suelo tendrá



aislamiento de poliestireno extruido de 4 cms.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Aplicamos pintura plástica sobre placa de yeso laminado (*posibilidad de elección de colores).

Falso techo de toda la vivienda también con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica.

Este falso techo será registrable en cuarto de baño (principal o secundario dependiendo de la tipología de vivienda) para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización (opcional).

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Terrazas terminadas en gres rústico apto para intemperie, material con gran solidez y excelente comportamiento en exterior al paso del tiempo.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres en toda la vivienda. Alicatado de gres de primera calidad en cocinas y baños en zonas húmedas, zona de ducha completa, lavabo e inodoro hasta una altura de 1.20 metros.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de toda la vivienda en aluminio de primera calidad, excepto en balconera de salón que será de PVC, con terminación imitación madera, el acristalamiento será doble con cámara de aire, con espesores de 3+3-6-3+3 en balconeras y 4-6-6 en las ventanas. Mallorquinas de aluminio con el mismo acabado de las ventanas.

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con acabado exterior similar al de la carpintería de PVC, acabado interior igual a las puertas de paso, con mirilla y cerradura de seguridad. Puerta de salida a galería con perfil de aluminio lacado en blanco y doble acristalamiento.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puertas de paso lisas acabadas en melamina acabado según opciones de catálogo. Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles con el mismo acabado que puertas de paso, con terminación interior igual a la tabiquería; disponen de cajonera, altillo y barra.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica cumpliendo con la normativa vigente, con placas solares en cubierta, con apoyo de calentador de gas.

Instalación interior en vivienda con tubería plástica de material homologado, colgada por techo.

Cuartos de baño con:

- Platos de ducha de material acrílico acabado blanco, con mampara integrada.
- Aparatos sanitarios de 1ª calidad.
- Dependiendo de la tipología de la vivienda contará con cisternas empotradas en baño principal o baño único.
- Dependiendo de la tipología de la vivienda, muebles de lavabo con espejo y halógenos en el baño 1 y lavabo suspendido en el baño 2 también con espejos y halógenos en el falso techo.

Ventilación de toda la vivienda, incluida cocina y baños mediante conductos de extracción forzada según Código Técnico de la Edificación.



Grifo en solariums y jardines.

ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Instalación interior con mecanismos de primera marca. Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, porche, terraza y solarium. Teléfono en salón, dormitorio principal y dormitorio secundario en viviendas de tres dormitorios. Tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica en salón y dormitorios.

CERRAJERÍA

Rejas de seguridad en planta baja lacadas igual a la carpintería exterior. Dependiendo de la ubicación cancela metálica de entrada a los jardines.

COCINA

Amueblada totalmente con armarios bajos y altos, cajoneras con auto-cierre, campana extraíble, fregadero de un seno y escurridor, también en acero inoxidable, encimera de compac ó similar (posibilidad de elección de colores), instalación para lavavajillas.

Barra pasa-platos apoyada sobre soporte de aluminio, acabada en compac o similar (* posibilidad de elección de colores) con iluminación halógena.

GALERÍAS

El cerramiento de las galerías será a base de celosías de hormigón prefabricado, pintadas en blanco, cuentan con punto de luz, calentador de gas natural, instalación para lavadora y secadora integrada (lava-secadora), paredes interiores acabadas en enfoscado de cemento color blanco.

CLIMATIZACIÓN

Pre-instalación de aire acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios, mediante conductos. Toma eléctrica para termo ventiladores en baños.

TELECOMUNICACIONES

-Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, ruso, francés, inglés y alemán con receptor satélite digital HD en cada vivienda. Instalacion de router Wifi. También podrá sintonizar canales belgas (en flamenco) con decodificador propio de origen.

-Wifi comunitario en zonas de playa de piscina.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Están formados por tierra vegetal, malla antiraices y capa final en grava para un buen acabado estético y gran facilidad de mantenimiento, árboles, jardinería, seto con plantas diversas y cerramiento con malla tipo Fac.

Dependiendo de la ubicación de la vivienda hay diferentes posibilidades.

- Jardín enlosado y resto terminación en grava.
- Jardín con grava y seto.
- Con cancela de entrada desde la urbanización o desde el vial público.

Frentes de jardines al exterior de la urbanización con cerramiento de muro de fábrica, malla tipo Fac y seto; en

medianerías de todos los jardines, malla de la misma calidad y seto.

Todos los jardines cuentan con riego automático por goteo con programador conectado a red independiente.

APARCAMIENTOS

Todas las viviendas disponen de una plaza de aparcamiento que pueden estar ubicadas en parking exterior privativo o bien en sótano, el cerramiento de garaje se realiza mediante muro de hormigón armado, impermeabilizado y con pavimento fratasado.

Dispone de todas las medidas contra incendios requeridas en la normativa vigente.

SOLARIUM

Dependiendo de la tipología de la vivienda contarán con solarium con acceso directo desde la vivienda a través de escalera privada, la cubierta de esta escalera se realiza mediante un sistema de paneles deslizables de aluminio, totalmente automatizado y aislado acústicamente, éste sistema otorga luminosidad y ventilación a la vivienda. Además con ducha, grifo, punto de luz y toma de televisión. Se permitirá la colocación de barbacoa siempre que no sobrepase la altura del muro perimetral del solárium, (la ubicación de la barbacoa en el plano es orientativa y sin carácter contractual).

URBANIZACIÓN

Cerrada en su perímetro con muro de fábrica y malla, dispone de accesos peatonales y de vehículos mediante cancelas y puertas.

Todos los bloques cuentan con 1 o 2 ascensores, con capacidad para seis personas, cumpliendo con la normativa vigente en materia de accesibilidad, ubicados en zonas comunes. En los bloques con parking están comunicados directamente, además la urbanización dispone de:

- Amplios paseos interiores ajardinados, con iluminación, mobiliario urbano y eliminación de barreras arquitectónicas mediante rampas con pasamanos o barandillas.

- Z-1 Zona de juegos infantiles:

 - oTobogán, juegos de equilibrio sobre troncos verticales y horizontales, zona de escalada y equilibrio sobre pasarela.

- Z-2 Zona de juegos infantiles :

 - oTirolesa, columpio, balancín grande, balancín pequeño, juego rotativo.

- Z-3 Zona de juegos biomecánicos con diversidad de aparatos.

- Z-4 Zona de juegos para adultos con carpet curling, petanca, rayuela.

PISCINA

Dos recintos de piscina en el interior de la urbanización:

Vallados en su perímetro, cada uno dispone de:

- Piscina para adultos con una superficie aproximada de 200 m² terminada en gresite e iluminación interior con cambios de color, dispone de escaleras para personas con movilidad reducida.

- Palapa o zona cubierta con espacio para reuniones, con aseos, con una superficie aproximada de 80 m².



- Piscina para niños con una superficie aproximada de 40 m2 en cada fase, con tobogán acuático, chorros de agua, cascadas de agua con forma de seta.
- Playa piscina con una superficie aproximada de 1.100 m2 (fase 1) y 1.300 m2 (fase 2) con césped y jardinería.
- Duchas y sombrillas.
- Dos jacuzzis climatizados con iluminación interior, con capacidad para 6 personas cada uno, con revestimiento en gresite, con agarraderas en acero inoxidable, asientos ergonómicos y con impulsores tanto de agua como de aire.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Los siguientes acabados podrán elegirse sin coste de acuerdo al Catálogo de Personalización, dentro de las fechas indicadas:

BLOQUES 1

- Azulejos de baños y cocina. Hasta 20/05/2016
- Gres vivienda. Hasta 31/05/2016
- Color de Muebles y Encimera de cocina. Hasta 31/05/2016
- Puertas de paso, armarios. Hasta 31/05/2016
- Pintura. Hasta 30/06/2016

BLOQUES 2

- Azulejos de baños y cocina. Hasta 31/05/2016
- Gres vivienda. Hasta 6/06/2016
- Color de Muebles y Encimera de cocina. Hasta 6/06/2016
- Puertas de paso, armarios. Hasta 6/06/2016
- Pintura. Hasta 30/07/2016

BLOQUES 3-4

- Comunicándose la elección antes del 30 Junio de 2016. CERRADO
 - Gres porcelánico de vivienda.
 - Azulejos de baños y cocina.
- Comunicándose la elección antes de 30 Septiembre de 2016 .CERRADO
 - Acabado de muebles y encimera de cocina.
 - Puertas de paso, armarios.
 - Pintura.

BLOQUE 5

- AZULEJOS Y PAVIMENTOS. Hasta 19-01-2017
- ENCIMERA COCINA, MUEBLES COCINA, CARPINTERIA MADERA .Hasta 15-03-2017
- PINTURA .Hasta 01-05-2017

BLOQUE 6 A

- AZULEJOS Y PAVIMENTOS. Hasta 21-01-2017
- ENCIMERA COCINA, MUEBLES COCINA, CARPINTERIA MADERA. Hasta 17-02-2017

- PINTURA. Hasta 01-05-2017

BLOQUE 6 B

- AZULEJOS Y PAVIMENTOS. Hasta 02-02-2017

- ENCIMERA COCINA, MUEBLES COCINA, CARPINTERIA MADERA. Hasta 18-02-2017

- PINTURA .Hasta 09-05-2017

BLOQUE 7 A

- AZULEJOS Y PAVIMENTOS. Hasta 22-01-2017

- ENCIMERA COCINA, MUEBLES COCINA, CARPINTERIA MADERA .Hasta 18-02-2017

- PINTURA .Hasta 01-05-2017

BLOQUE 7 B

- AZULEJOS, PAVIMENTOS Y CARPINTERIA MADERA. Hasta 15-04-17

- ENCIMERA COCINA, MUEBLES COCINA .Hasta 30-04-17

- PINTURA .Hasta 01-05-17

BLOQUE 8 A

- AZULEJOS, PAVIMENTOS Y CARPINTERIA MADERA. Hasta 15-04-17

- ENCIMERA COCINA, MUEBLES COCINA .Hasta 30-04-17

- PINTURA .Hasta 01-05-17

BLOQUE 8 B

- AZULEJOS, PAVIMENTOS Y CARPINTERIA MADERA. Hasta 15-04-17

- ENCIMERA COCINA, MUEBLES COCINA .Hasta 30-04-17

- PINTURA .Hasta 01-05-17

BLOQUE 9

- AZULEJOS, PAVIMENTOS Y CARPINTERIA MADERA. Hasta 15-04-17

- ENCIMERA COCINA, MUEBLES COCINA .Hasta 30-04-17

- PINTURA .Hasta 01-05-17

()**

Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad.



Solicita información en la oficina de venta TM más cercana a tu domicilio o ponte en contacto con nosotros en el teléfono **902 15 15 12** o en la dirección de email **comercial@tmgrupoinmobiliario.com**

TM GRUPO INMOBILIARIO