

CENTRO COMERCIAL MAR DE PULPÍ

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

De acuerdo al estudio geotécnico realizado se ha optado por un sistema de losa de cimentación.

ESTRUCTURA

Sistema de forjado reticular, por su facilidad de adaptación a las determinantes de construcción de centros comerciales, puesto que buscamos la consecución de los objetivos de resistencia estructural y la estabilidad global del edificio.

CUBIERTA

Plana no transitable con terminación en grava en la que se prevé la ubicación de las unidades exteriores de aire acondicionado. Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cubierta han sido el cumplimiento de las condiciones de protección frente a la humedad, normativa acústica y limitación de la demanda energética, así como la obtención de un sistema que garantizase la recogida de aguas pluviales.

Cubriendo las zonas de los núcleos de escaleras se ejecutara estructura curvada de perfiles de acero laminado cubierto con planchas traslucidas de policarbonato celular doble capa.

FACHADA

El centro comercial está perfectamente integrado en el Plan Parcial que TM GRUPO INMOBILIARIO está desarrollando en San Juan de los Terreros, queremos propiciar la homogeneidad paisajística, a la vez que mantenemos las raíces de la arquitectura de la zona, la fachada está compuesta por hoja exterior sobre la que se hará un enfoscado con mortero de cemento el cual a su vez se aplicará pintura apta para exteriores. Siguiendo con este criterio integrador, haremos los cerramientos de las terrazas con los mismos materiales de las viviendas que estamos ejecutando, es decir, barandillas con elementos imitación madera.

Está prevista la colocación de cartel luminoso con la denominación "CENTRO COMERCIAL MAR DE PULPI", así mismo la conducción para la instalación eléctrica de los carteles luminosos anunciadores de cada local en su respectiva fachada. Cuando el usuario tome posesión de su local comercial, podrá realizar los aislamientos y los cerramientos de la cara interior de la fachada, una vez que estén ejecutados deberá cumplir con los parámetros técnicos condicionantes para el cumplimiento de la normativa acústica, limitación de la demanda energética y condiciones de protección frente a la humedad.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Las paredes delimitadoras entre locales se ejecutaran con fábrica de ladrillo perforado con banda elástica en las uniones con otros elementos constructivos, de panel rígido de poliestireno elastificado.



Los acabados se han escogido siguiendo criterios de confort y durabilidad. En pavimentos de zonas comunes se dispondrá baldosa de gres de primera calidad.

No se prevén revestimientos en el interior de los locales ya que estos se adaptaran a los usos a los que se destinen. Los revestimientos verticales y horizontales de Planta Sótano se resuelven con pintura plástica lisa sobre enfoscado, excepto en los locales húmedos en los que se dispondrá un alicatado cerámico.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Las paredes interiores de separación de locales se dejarán con la terminación del ladrillo.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Para la plaza central, zonas de circulación y terrazas hemos elegido el gres rústico por su amplia gama de acabados, solidez y excelente comportamiento en exterior al paso del tiempo.

En la rampa de acceso al Sótano, zonas de circulación y zona de trasteros del mismo, se ejecutara solera de hormigón armado con acabado fratasado y coloreado en superficie.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de los locales en aluminio imitando madera, el acristalamiento será de seguridad tipo SEGURIT 6+6. Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección de esta carpintería son, además de la estética y la funcionalidad, el cumplimiento de la limitación de la demanda energética así como la obtención del aislamiento acústico necesario. Los elementos de protección y las dimensiones de los huecos cumplen con los requerimientos de ahorro energético, queremos que nuestras edificaciones sean ecológicas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La red de fontanería se ha diseñado y dimensionado de manera que proporcione agua con la presión y el caudal adecuados a todos los locales húmedos del edificio, se dejará colocada una conducción por local como previsión para la acometida del agua.

Se dejará instalada una salida para inodoros por cada local, que acometerán a varias bajantes generales del edificio.

Se dejará previsto un shunt por local para ventilación de posibles aseos.

La instalación interior de saneamiento será separativa con conexiones independientes a la red municipal de saneamiento.

ELECTRICIDAD

El edificio contará con suministro de energía eléctrica en baja tensión, proporcionado por la red de la compañía suministradora, contará con la instalación normal que proporcione las condiciones adecuadas de iluminación y de seguridad en sótano y zonas comunes.

Se colocarán luminarias en las fachadas a las calles y en la plaza central, así como iluminación ambiente en zonas comunes mediante focos empotrados en las paredes y en las jardineras.

Se dejará previsto un punto de luz (solo conducción) en la parte alta de cada puerta y en las ventanas de la fachada principal y laterales tanto de planta baja como de planta alta.

Se dejará prevista la conducción desde los contadores hasta el cuarto general de cada local (junto a la entrada), además de las conducciones para los puntos de luz de puertas y ventanas antes mencionada.

CERRAJERÍA

Cierre de seguridad tipo persiana enrollable lacada en color marrón y motorizada en puertas y ventanas accesibles.



CLIMATIZACIÓN

El edificio contara con sistemas de acondicionamiento y ventilación que garantice la renovación de aire y el acondicionamiento térmico, TM grupo inmobiliario dejará previstas pre-instalaciones ya que no se conocen los usos a los que se destinaran cada uno de los locales, por ello se efectúa previsión de pasos de forjados para poder situar la maquinaria en la cubierta del edificio.

Se prevé la ubicación de las máquinas de climatización en la cubierta.

En Planta de Sótano, para la zona de aparcamiento, aseos y vestíbulos se ejecutara sistema de ventilación forzada.

EXTRACCIÓN

Cada local irá provisto de conducción individual par la extracción de humos.

TELECOMUNICACIONES

El centro comercial dispondrá de pre-instalación de infraestructura común de telecomunicaciones, que contará con un sistema de captación de señales de radio y televisión así como acceso de red de telefonía y de banda ancha.

APARCAMIENTOS

El sótano cuenta con plazas de aparcamiento, trasteros, aseos para hombres y mujeres, con doble acceso directo desde las escaleras y ascensores situados en la plaza central.

ZONAS COMUNES

El centro cuenta con una gran plaza central de más de 800 m² , provista de una jardinera central y jardineras como elementos diferenciadores entre las terrazas de los locales y la plaza, dichas jardineras contarán con plantas y arbolado de diferentes especies, con riego por goteo para garantizar su durabilidad así como bancos y demás equipamiento urbano.

Los locales tanto de planta baja como de planta primera además de contar con terrazas, están orientados a ésta plaza, esto garantiza la optimización de los espacios tanto comunes como privativos pues se evitan los pasillos de circulación, por otra parte el conjunto tiene dos núcleos de comunicaciones con escaleras y ascensores lo cual garantiza la accesibilidad en todo el recorrido del centro a los usuarios del mismo.

Cuenta con las instalaciones necesarias para cumplir con lo estipulado por el Código Técnico de la Edificación, relativo a la protección de los usuarios en caso de incendios, están previstas todas las vías de evacuación tales como escaleras, rampas con el ancho y las características requeridas para garantizar la seguridad del usuario. También cuenta con las instalaciones necesarias en caso de incendio tales como bocas de extinción, cumpliendo con las condiciones del Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.



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