LOS ÁLAMOS DE MOLINA 2ª FASE

Murcia / Molina de Segura (Murcia)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Ejecución de cimentación mediante zapatas, vigas de arriostramiento y muros de contención, cumpliendo con las normas de durabilidad y estabilidad requeridas.

ESTRUCTURA

De hormigón armado cumpliendo con la normativa vigente, está configurada mediante pilares, forjado unidireccional y losas macizas en escaleras. Todas las armaduras metálicas están conectadas a un anillo de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda.

CUBIERTA

Cubierta plana no transitable sobre las viviendas, y ejecutada con formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico con placas de poliestireno extrusionado y acabado mediante terminación en grava.

FACHADA

La edificación busca el contraste entre los diferentes volúmenes; porches y desniveles consiguen, a partir de la sencillez, otorgar al conjunto un carácter sobrio a la vez que dotado de un aspecto moderno y de vanguardia.
El revestimiento será: en el cuerpo principal, enfoscado de mortero de cemento fratasado y pintura plástica apta para exteriores en color blanco, combinado con zonas de gres en tonos grises. Los cuerpos posteriores y secundarios se combinan en los mismos colores que los anteriores, mediante elementos ejecutados con enfoscado de mortero de cemento pintado en color blanco.
La configuración del cerramiento se realiza a través de doble paramento con aislante térmico interior y cámara de aire. En todos los casos la cara interior del muro se trasdosa con tabique de ladrillo hueco cerámico.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación vertical entre viviendas y entre estas y las zonas comunes se han diseñado con doble tabique y aislamiento acústico en su interior.
La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta también mediante un sistema de tabiquería formada por ladrillo hueco cerámico. El suelo de planta baja cuenta con aislamiento de poliestireno extruido de 4 cm. Todos los suelos sobre planta de vivienda disponen de aislamiento acústico de ruido por impacto.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Aplicamos pintura plástica sobre yeso a buena vista.
Falso techo terminado en pintura lisa en zonas de paso de instalaciones, cocina y baño con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica, registrable en cuartos de baño secundarios como previsión para la maquinaria de aire

acondicionado. Resto de la vivienda pintura lisa sobre yeso a buena vista.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

El material elegido ha sido el gres antideslizante en porches, terrazas, escaleras y patios.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres en toda la vivienda. Alicatados en baños, aseos y cocinas.
(* Posibilidad de elección de alicatados y solados).
Las escaleras interiores de vivienda se ejecutan en mármol crema marfil pulido o similar en todos sus tramos.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior con perfiles de PVC acabado en tonos grises. Doble acristalamiento con cámara de aire, espesores 6/cámara/5 mm. Persianas de aluminio del mismo color que la carpintería, lamas con poliuretano inyectado para conseguir mayor aislamiento térmico.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puertas de paso revestidas en melamina, con acabado a determinar. Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles en el mismo acabado que puertas de paso, disponen de cajonera, altillo y barra. Puertas de paso a cocina con vidrio traslúcido.
(*ver opciones sin coste en catálogo)
Puerta de acceso a la vivienda acorazada, hoja exterior con terminación en tablero hidrolacado e interior con la misma terminación de las puertas de paso, con mirilla y cerradura de seguridad.
Las escaleras interiores de vivienda dispondrán de pasamanos sobre montante de hierro pintado y fijado en pared lateral.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior en vivienda con tubería en material homologado, colgada por techo. Aparatos sanitarios y grifería monomando de primera calidad. Cuarto de baño principal con mueble de lavabo y lavabos sobre pedestal en baños secundarios. Los baños dispondrán de platos de ducha acrílicos y bañeras de dimensiones variables. Grifo en terraza delantera y patio posterior.
Producción de agua caliente sanitaria con energía solar térmica, con apoyo auxiliar de acumulador eléctrico.
Ventilación de toda la vivienda, incluida cocina y baños mediante conductos para extracción forzada según Código Técnico de la Edificación.

ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw (la potencia contratada será de 6,9 Kw, con posibilidad de aumentarla a petición del cliente). Instalación interior con mecanismos de marca SCHNEIDER.
Instalación de intercomunicador que permite la comunicación por voz con el exterior. El sistema está compuesto por una placa de calle y un teléfono instalado en el interior del domicilio para apertura de cancela exterior de la parcela.

CERRAJERÍA

Rejas de seguridad en ventanas planta baja con fachada a la calle. Cada vivienda cuenta con barandilla y pasamos de hierro pintado en gris, con altura suficiente para proteger de posibles caídas, en acceso a vivienda y porche delantero

(según tipología de vivienda).

GALERÍAS

Según la tipología de la vivienda, las galerías exteriores están equipadas con punto de luz, acumulador eléctrico, pila e instalación para lavadora y secadora. Paramentos verticales revestidos mediante enfoscado de cemento pintado en color blanco. El cerramiento será en los paños abiertos a base de elementos que conforman celosías para la privacidad de los espacios (según tipologías de viviendas).

CLIMATIZACIÓN

Pre-Instalación de Aire Acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios, mediante conductos y rejillas de apertura de cierre manual permitiendo climatizar únicamente las estancias deseadas de la vivienda. Se dispone de toma eléctrica en baños para la colocación de calefactor.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de equipos de captación de señales de televisión digital terrestre (TDT) para dar servicio al conjunto de la edificación. Las viviendas cuentan con toma de televisión y teléfono en salón-comedor y en todos los dormitorios.
Tomas de televisión en salón y dormitorios. Tomas datos RJ45 en salón y dormitorios.

JARDINES

Pavimentados con hormigón impreso. Cerramiento perimetral con muro de fábrica enfoscado de cemento y pintado, con valla de cerrajería en su parte superior y cancela de entrada. Seto de ciprés en su perímetro con riego por goteo con programador automático. Grifo para riego del jardín.

PATIO

Cada vivienda cuenta con un patio posterior en planta baja con grifo, pavimento de gres antideslizante para exteriores y delimitado mediante muro ejecutado con fábrica de ladrillo perforado de medio pie revestido con enfoscado de cemento pintado en color combinado con el resto del conjunto de la edificación.

SÓTANO

Acceso al sótano comunitario mediante rampa desde vial público exterior y delimitado con puerta automática que dispone de cuadro de maniobra de apertura para mando a distancia, temporizador, célula fotoeléctrica de seguridad. Los muros interiores de sótano comunitario dispondrán acabado en hormigón y pintura de señalización en los lugares que corresponda.
El pavimento del sótano se realiza mediante solera de hormigón fratasado.

APARCAMIENTOS

Todas las viviendas disponen de un garaje cerrado (para uno o dos coches dependiendo de la tipología) mediante puerta de chapa metálica en sótano comunitario con acceso directo a la propia vivienda. Este garaje privado está dotado de toma de enchufe para recarga de vehículos eléctricos, según reglamentación vigente.
Dispondrán de ventana para iluminación y ventilación natural. El pavimento de estos espacios se realiza mediante hormigón fratasado como el resto del sótano. Los muros estructurales disponen de acabado en hormigón. En paredes medianeras de fábrica y techos se aplica mortero monocapa.

PISCINA

Recinto de piscina cerrado, con duchas y una superficie aproximada de 140 m2 con acceso directo desde el vial exterior de la urbanización, con terminación en césped artificial y hormigón impreso.
• Piscina con una superficie aproximada de 50 m2 de lámina de agua terminada en gresite.
• Plataforma de terraza para tumbonas en el ámbito de la piscina con una superficie de 30 m2 en la que se disponen jardineras para configurar un espacio más fresco y agradable.

Playa piscina con una superficie aproximada de 60 m2 con césped artificial y pasos en hormigón impreso.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*La elección de los acabados deberá comunicarse con un plazo máximo de 30 días desde la publicación y envío del catálogo de personalización.
*Los siguientes materiales podrán elegirse sin coste de acuerdo a catálogo y con fechas determinadas dependiendo del avance de la obra.
• Alicatados y solados
• Carpintería de madera
• Pintura

OPCIONES PRETASADAS

Opción de colocación de mamparas de bañera y mamparas de ducha de vidrio templado 6mm transparente y perfil de aluminio mate, según modelo que se mostrará en nuestra oficina de ventas.
Opción de motorización de la puerta del garaje individual de cada vivienda, mediante puerta seccional automática con guías contrapeso, cierre y cuadro de maniobra de apertura a distancia con mando y célula fotoeléctrica de seguridad.

(*)

*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, siempre con la misma calidad de materiales que esta memoria define.

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