

ANNA

Costa Blanca Sur / Orihuela (Alicante)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Ejecución mediante zapatas y vigas de arriostramiento, según criterios de estabilidad y durabilidad establecidos por la normativa vigente.

ESTRUCTURA

De hormigón armado, forjado reticular en plantas, losas macizas en escaleras.

CUBIERTA

En solariums y terrazas descubiertas, cubierta plana transitable con impermeabilización y aislamiento térmico, acabado en pavimento de gres antideslizante para exteriores. Resto de cubiertas destinadas a uso técnico con impermeabilización, aislamiento térmico y terminación en grava.

FACHADA

Por la ubicación cercana al mar y por el número de plantas, hemos conseguido que prácticamente todas las viviendas puedan ver el mar, como respuesta a éstas ventajas diseñamos grandes balconeras, terrazas con petos de cristal, todo en consonancia con una fachada de líneas sencillas pero a la vez con gran movimiento volumétrico.

El color blanco lo conseguimos a base de enfoscado de mortero de cemento del mismo color con terminación fratasado y pintura apta para exteriores, combinado con zonas del mismo material pero de diferente color.

Los cerramientos de fachada son de doble tabique; interior de ladrillo cerámico de $e=7$ cm, aislamiento térmico intermedio de lana de roca de $e=4$ cm y exterior con tabique hueco triple de $e=11$ cm.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Para la tabiquería interior, sistema de ladrillo cerámico de gran formato. La separación entre viviendas con doble tabique de gran formato y aislamiento acústico de lana de roca de 6 cm en su interior. Suelos entre viviendas con aislamiento acústico de ruido por impacto, gravín y mortero de nivelación. Suelos sobre cámara sanitaria y sótano con aislamiento térmico y mortero de nivelación.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Paredes con terminación en yeso a buena vista, acabadas con pintura plástica lisa. Falso techo de yeso laminado en zonas de cuartos de baño, cocina, pasillos y zonas donde sea necesario por paso de instalaciones, acabada en pintura plástica lisa.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres antideslizante en porches, terrazas y solariums.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres en toda la vivienda. Alicatado de baños y cocina en gres de 1ª calidad.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior con perfiles de PVC con rotura de puente térmico en balconera de salón, con vidrio de espesores 3+3-6-3+3 mm, en ventanas carpintería en aluminio lacado blanco, colores de algunas ventanas coordinadas con el color de la fachada. Persianas de aluminio del mismo acabado que la carpintería, lamas con poliuretano inyectado para aislamiento térmico.

Barandillas de terrazas con perfiles de aluminio lacados y vidrios laminares anticaída.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puertas de paso revestidas en melamina, con acabado gris ceniza. Armarios empotrados con puertas correderas con el mismo acabado que puertas de paso, disponen de cajonera, altillo y barra. Mueble zapatero en el vestíbulo (dependiendo de la tipología de la vivienda). 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.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

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

Cuartos de baño con lavabo suspendido y espejo. Platos de ducha en material acrílico, dimensiones de 0,80-1,00-1,20-1,40, de largo por 0,80 de ancho (según plano) todos con mampara.

Instalación con tubería en material homologado colgada por el techo. Aparatos sanitarios y grifería monomando de primera calidad.

Producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica, con placas solares en cubierta. Apoyo de termo eléctrico auxiliar de 80 litros, cumpliendo con la normativa.

Ventilación de toda la vivienda, incluida cocina y baños mediante conductos para extracción forzada.

Grifo en solariums y jardines.

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 primera marca. Tomas de televisión en salón, dormitorios, porche, terraza y solárium (dependiendo de la tipología de la vivienda). Teléfono en salón y dormitorio principal y en dormitorio 2 en viviendas de tres dormitorios.

Toma de corriente en baños para termo-ventiladores.

COCINA

Totalmente amueblada con armarios altos y bajos, campana extraíble, fregadero de un seno y escurridor en acero inoxidable, encimera de granito y pre-instalación para lavavajillas y lavadora.

Barra pasa-platos (dependiendo del tipo de vivienda será de granito ó del mismo material de los muebles de cocina) integrada con mesa de comedor con posibilidad de ampliación dependiendo del número de personas.



GALERÍAS

Ubicadas en las viviendas de planta baja, cuentan con punto de luz, termo eléctrico de 80 litros, pila, pre-instalación para lavadora y secadora, acabadas con enfoscado de cemento color blanco.

CLIMATIZACIÓN

Pre-instalación de Aire Acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios, mediante conductos.

SEGURIDAD

Rejas de seguridad en todas las ventanas y balconeras de planta baja y en el resto de plantas en ventanas de zonas con posible acceso desde pasillo común.

TELECOMUNICACIONES

Infraestructura común de telecomunicaciones con Instalación de antena parabólica orientada al satélite Astra. Receptor satélite HD para cada vivienda, para recepción de canales en abierto.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Formados por tierra vegetal, malla anti-raíces y capa final con terminación en grava. La gran mayoría de las viviendas de planta baja cuentan con ampliación del porche con terraza descubierta enlosada (ver plano de conjunto). Seto de cipreses en el perímetro a zonas comunes y medianeras, árboles y jardinería. Cerramiento de muro de fábrica y malla metálica, en medianeras malla metálica. Riego automático por goteo con programador. Espacio para aparcamiento en algunos jardines, con terminación en hormigón fratasado con puerta de acceso y cancela peatonal.

ESCALERA Y PORTALES

Suelos y escaleras de gres antideslizante en todas las plantas, paredes acabadas en el mismo material de la fachada. Falso techo de pladur e iluminación mediante down lights.

Ascensores ubicados en puntos definidos según la normativa: 5 paradas, capacidad para 6 personas y botoneras anti-vandálicas, adaptados a la normativa europea.

APARCAMIENTOS

Todas las viviendas disponen de plazas de aparcamiento, pueden ser exteriores en la zona posterior del edificio o en parking subterráneo ubicado bajo el mismo, dicho parking cuenta con dos ascensores y escalera de comunicación con las viviendas, instalación de sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia, alumbrado de emergencia, así como equipos de extinción de incendios y sistema de ventilación forzada. Pavimento acabado en hormigón fratasado y paredes con pintura plástica.

SOLARIUM

Solarium privativo en la cubierta con acceso directo desde la vivienda. Dispondrán de ducha, grifo, barbacoa, punto de luz, toma de corriente y de televisión.

URBANIZACIÓN

Cerrada en su totalidad con muro y malla metálica, con cancelas de acceso con portero automático en la entrada principal frente a los ascensores, resto de cancelas con apertura mediante clave. Paseos peatonales en adoquín, mobiliario urbano y eliminación de barreras arquitectónicas mediante rampas. Aparcamiento para bicis.

Plaza de ocio y lectura con árboles y bancos.

PISCINA

Piscina comunitaria, con dos zonas separadas, adultos y niños, con una superficie total de 107 metros², revestida de gresite e iluminación interior con cambios de color y escalera con acceso para personas con movilidad limitada. Frente a la piscina se ha dejado previsto un porche de grandes dimensiones, éste espacio será de usos múltiples tales como reuniones sociales ó para el descanso, cuenta con tumbonas. Playa piscina de césped con una superficie de 200 metros², con duchas, sombrillas de brezo, vallado de protección, cancela de entrada, árboles e iluminación.

(*)

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