

SILENE

Costa Blanca Sur / Orihuela (Alicante)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Ejecución de cimentación mediante zapatas y vigas de arriostramiento, cumpliendo con las normas de durabilidad y estabilidad requeridas, cámara sanitaria para garantizar la salubridad de las viviendas.

ESTRUCTURA

De hormigón armado, forjado reticular en plantas, losas macizas en escaleras, pasarelas con estructura metálica.

CUBIERTA

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

FACHADA

La concepción arquitectónica del conjunto favorece la variedad de texturas y colores, el blanco como elemento integrador, marrón oscuro en los volúmenes salientes (petos de terrazas), imitación piedra en los cuerpos volados (jardineras), todo coordinado con las ventanas y balconeras en color blanco para conseguir la unidad compositiva requerida.

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. El revestimiento será: en el cuerpo principal de la edificación enfoscado de mortero de cemento blanco fratasado y pintura plástica apta para exteriores, los petos de las terrazas se realizarán en mortero monocapa en color marrón con llaguedado y las jardineras en mortero monocapa imitación piedra.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Para la tabiquería interior, sistema de ladrillo cerámico de gran formato. La separación entre viviendas se hará 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 con aislamiento térmico y mortero de nivelación.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Paredes con terminación en yeso a buena vista, acabadas con pintura plástica lisa. Los techos de cocina y baños, pasillo y donde se requiera por paso de instalaciones, con placas de escayola acabado liso y dos manos de pintura plástica. Falso techo registrable en cuarto de baño (principal o secundario dependiendo de la tipología) para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres antideslizante en porches, terrazas, terrazas descubiertas y solariums.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres de 1ª calidad en toda la vivienda. Alicatado de cocina en gres de 1ª calidad en zona frente a encimera, en baños se combinará con paramentos pintados.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior con perfiles de PVC color blanco, con rotura de puente térmico en balconera de salón de 2.20 de ancho x 2.10 de alto, resto de carpintería en aluminio lacado color blanco.

Doble acristalamiento con cámara de aire, (espesores de 4/6/6 mm. en aluminio y 3+3/6/3+3 mm. en PVC) Persianas de aluminio del mismo acabado que la carpintería, lamas con poliuretano inyectado para conseguir mayor aislamiento térmico.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puertas de paso revestidas en melamina, con acabado wengüé. 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 del tipo de 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 colgado por techo.

Cuarto de baño principal con mueble de lavabo, baño 2 con lavabo suspendido, ambos con halógenos y espejo. Platos de ducha en material acrílico, dimensiones 0,80- 1,20-1,40 y 1,60 de largo por 0,80 de ancho (según plano). Mampara en todas las duchas.

Aparatos sanitarios de la marca Unisan y grifería monomando de primera calidad.

Producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica cumpliendo con la normativa vigente, con placas solares en cubierta. Termo eléctrico de 100 litros en galería como apoyo a la instalación.

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. Iluminación exterior perimetral en plantas bajas.

Tomas de televisión en salón, dormitorios, porche, terraza y solarium. Teléfono en salón y dormitorio principal y en dormitorio 2 en viviendas de tres dormitorios. Toma de corriente en baños para termo-ventiladores.

Tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica en salón y dormitorio principal.

CERRAJERÍA

Rejas de seguridad lacadas en ventanas y balconeras de planta baja y en planta alta en zonas con posibilidad de acceso desde planta, también en elementos del conjunto como barandillas en escaleras comunes, pasarelas y cerramiento de la urbanización.

COCINA

Totalmente amueblada con armarios altos y bajos, campana decorativa, fregadero de un seno y escurridor en acero inoxidable, encimera de granito y preinstalación para lavavajillas.

Barra pasaplatos de obra.

GALERÍAS

El cerramiento será a base lamas de aluminio lacadas, las paredes van acabadas en enfoscado de cemento color blanco, cuentan con pila, termo eléctrico, intercambiador de agua caliente sanitaria e instalación de lavadora y secadora.

CLIMATIZACIÓN

Pre-instalación de Aire Acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios, mediante conductos, espacio previsto para la ubicación de la unidad interior sobre el falso techo del baño y en la cubierta para la unidad exterior.

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 antiraíces y capa final con terminación en grava. Seto de ciprés en el perímetro a zonas comunes y medianeras, cuentan con árboles y jardinería. Cerramiento de muro de fábrica y elementos de cerrajería acorde con el diseño del conjunto. Acceso al jardín con cancela

Riego automático por goteo con programador.

Espacio para aparcamiento en algunos jardines, señalizado mediante líneas de rodadura con terminación en hormigón fratasado.

ESCALERA Y PORTALES

Suelos y escaleras de gres antideslizante en todas las plantas, paredes acabadas en el mismo material de la fachada.

APARCAMIENTOS

El conjunto cuenta con plazas de aparcamiento ubicadas en el perímetro de la urbanización, todas las viviendas disponen de plaza de aparcamiento.

SOLARIUM

Solarium privativo con ducha, barbacoa y grifo, acceso directo desde la vivienda a través de escalera privada, la cubierta de dicha escalera se resuelve mediante sistema de paneles deslizables de aluminio, totalmente automatizado.



URBANIZACIÓN

Hemos diseñado un conjunto donde predomina la orientación sur, la más adecuada para disfrutar del sol en la zona del Mediterráneo, por otra parte la piscina como expansión visual y complemento de esta orientación.

El interior de la urbanización cuenta con amplios pasillos peatonales que comunican todas las viviendas con las diferentes zonas comunes y parking, dichos pasillos están terminados en hormigón impreso imitación madera, siempre rodeados de zonas verdes con gran variedad de plantas y arbustos de diferentes clases de plantas con la instalación de riego requeridas, toda la urbanización cuenta también con iluminación y mobiliario urbano y eliminación de barreras arquitectónicas mediante rampas.

Está cerrada en su totalidad con muro de fábrica y cerrajería, cuenta con entradas peatonales a través de cancelas de apertura codificada.

Los buzones están ubicados en puntos equidistantes a todas las viviendas. Se destinarán 4 puntos de aparcamiento para bicis.

PISCINA

El conjunto cuenta con recinto de piscina al cual se puede acceder tanto a través de las zonas comunes como desde las viviendas ubicadas en planta baja. Cuenta con piscina comunitaria de 90 metros², revestida de gresite e iluminación interior con cambios de color y escalera con acceso para personas con movilidad limitada. zona para adultos y zona para niños, Jacuzzi climatizado en zona aledaña a la misma.

La playa piscina de césped con una superficie de 650 metros², con duchas, sombrillas de brezo, 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