



DREAM GARDENS

Costa del Sol / Cala de Mijas (Málaga)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Se ha diseñado un sistema de cimentación mediante losas o zapatas aisladas, de hormigón armado.

ESTRUCTURA

Estructura mediante pilares metálicos y de hormigón armado, y forjados reticulares con casetón no recuperable y losas macizas, también de hormigón armado.

CUBIERTA

La cubierta de los bloques es plana no transitable

FACHADA

Cerramiento de fachada acabado en mortero de cemento hidrofugado maestreado y pintado. Aislamiento mediante Poliestireno Extruido.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La tabiquería de las viviendas se realiza con placas de yeso laminado con aislamiento acústico, de acuerdo a lo exigido en el CTE.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Paramentos verticales en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado (*Posibilidad de elección de colores).

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Porches y terrazas en gres antideslizante.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de salón, distribuidor y dormitorios de tarima laminada de primera calidad. (* Posibilidad pretasada de elección de piedra natural)

Baños: Solado porcelánico de primera calidad en color. Aplacado porcelánico de primera calidad en zona de ducha y bañera, rodapié cerámico en el resto.

Cocina: Solado de gres de primera calidad.

(*Posibilidad de elección de tarimas, alicatados y solados).

Terrazas: Gres antideslizante de primera calidad

Láminas anti-impacto en suelos.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Aluminio lacado en color con rotura de puente térmico, colocado sobre premarcos.

Doble acristalamiento con cámara vacío Climalit o similar, espesores según CTE, con protección solar efecto espejo.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad y bisagra antipalanca, dos colores interior/exterior.

Puertas de paso lacadas en blanco, con herrajes de acero inoxidable, batientes o correderas según planos. Las puertas correderas en baños privativos de un dormitorio serán de vidrio esmerilado.

Frente de armarios, hojas correderas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda separadora de maletero y barra para colgar ropa. (* Opción pretasada de cajonera).

(*Posibilidad de elección de colores de puertas de paso y armarios).

Persiana enrollable, motorizada en salones, dormitorio principal, y dormitorios dando a terraza principal

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de tubería de primera calidad según normativa.

Instalación individual con bomba de calor que aprovecha la energía térmica existente en el aire exterior, obteniendo una alta eficiencia y reconocida como energía renovable, denominada Aerotermia. El sistema dispone de un acumulador de ACS de 150 litros para las viviendas de 3 dormitorios y 200 litros para las de 4 dormitorios.

Sanitarios de porcelana vitrificada, color claro, de primera calidad.

Lavabo sobre encimera en baño principal sin mueble, (* Posibilidad pretasada con mueble integrado)

Lavabos murales en aseos (* Posibilidad pretasada con mueble integrado)

Inodoro apoyado, con tanque visto u oculto en pared, según planos.

Ducha y Bañera de hidromasaje (* Posibilidad de eliminar la bañera para ampliar espacio de baño según modelos de viviendas)

Grifería: Monomandos de primera calidad con hidromezclador y cartuchos cerámicos.

Columna de hidromasaje en ducha principal, teleducha en el resto.

Cocina: grifo con Flexo

Tomas de agua en terrazas

ELECTRICIDAD

Mecanismos eléctricos de 1º calidad con instalación de electricidad según normativa vigente de baja tensión.

Cuadro general de mando y protección con interruptores y magnetotérmicos, protegiendo líneas de lavadora, lavavajillas, línea de enchufes varios, línea de termo de agua caliente, línea para Aerotermia



Pre-instalación sistema Bang-Olufsen

TV y tomas de electricidad en terrazas.

Apliques, o puntos de luz en techos, en terrazas y zonas comunes.

COCINA

Totalmente amueblada y equipada con horno, nevera, vitro-cerámica, campana extractora, y lavavajillas. (* Posibilidad de elección de colores de cocina, y Posibilidad pretasada de Paquete Upgrade que incluye: horno-microondas, calientaplatos, cafetera integrada, máquina de hielo, y mueble de vino).

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización de viviendas mediante conductos, zonificado, con termostato de regulación automática en salón y dormitorios. Se beneficia de la bomba de calor por Aerotermia.

Control de sistema de climatización desde un Smartphone (es necesario la contratación de una conexión a internet compatible).

Suelo radiante en baños.

(* Posibilidad pretasada de calefacción mediante suelo radiante por agua en toda la vivienda).

TELECOMUNICACIONES

Antena parabólica de TV y FM, para conexión a canal digital con recepción vía satélite.

Tomas en salón y dormitorios.

Instalación de teléfono en viviendas según reglamento de Telecomunicaciones para conexión y acceso a Internet y telefonía digital. Con tomas en salón y dormitorios. Tv en terrazas.

Viviendas dotadas de video portero con tele cámara y monitor individual.

Instalación de Sistema de Seguridad en viviendas incluyendo: Detector de intrusión mediante varios sensores distribuidos en vivienda. Comunicación de alarmas a smartphone del propietario de la vivienda. Sensor de detección de humos en cocina y de fugas de agua en cuartos húmedos. (aviso sin acción de corte). Dotada de centro de mando con comunicación directa vía tecnología móvil con la compañía de Seguridad, sin necesidad de línea telefónica fija. Activación/desactivación con llave personalizada. (siempre y cuando se contrate este servicio con empresa de central de alarma)

APARCAMIENTOS

Cada vivienda dispone de trastero y varias plazas de aparcamiento

URBANIZACIÓN

Totalmente vallada en su perímetro.

La urbanización exterior contará con:

- Conserjería para control del acceso.
- Circuito cerrado de vigilancia para seguridad 24h.
- Zonas ajardinadas con césped natural y jardinería según proyecto.
- Zona enlosada frente piscina con palmeras, pérgolas y bancos.
- Zona chill-out con camas balinesas, mesas, sofás, sillones y chiringuito con barra, fregadero con grifo y pre-instalación para de nevera.
- Piscina de adultos con borde infinity con área de hidromasaje, y piscina de niños independiente.
- Aseos y duchas junto al recinto de piscina.
- Ascensores con cabina decorada, adaptados para personas discapacitadas en los portales, y plataformas elevadoras en la urbanización.
- Sótano de aparcamiento dotado de dos entradas independientes para vehículos, con puerta motorizada y apertura mediante mando a distancia, y acceso desde cada bloque mediante escalera y ascensor.
- Wifi e iluminación en zonas comunes

En planta sótano se dispondrá de:

- Piscina climatizada, sauna, baño turco, aseos y vestuarios
- Gimnasio.
- Club Social.
- Tv room games, con espacio para juego de niños
- Service room, para cuarto de masajes
- Almacén Bodega para guarda de vinos, equipada con armario botellero y preinstalación de armarios individuales

Local comunitario situado en planta sótano, con:

- Sala de reuniones/fiestas
- Tv room games, con espacio para juego de niños
- Service room, para cuarto de masajes
- Almacén Bodega para guarda de vinos, equipada con armario botellero y preinstalación de armarios individuales

PISCINA

La urbanización dispone de las siguientes piscinas, con acceso directo desde los recorridos peatonales, comunicadas con los ascensores y escaleras a las viviendas:

- Piscina exterior para adultos “Infinity pool” con:
 - o Una superficie aproximada de unos 200 m2 de lámina de agua y terminada en gresite con iluminación interior.
 - o Área de hidromasaje y chorros de agua para cervicales y espalda.
 - o Tumbonas y sombrillas en el ámbito de la piscina, solado con tarima tecnológica.
 - o Aseos y duchas reglamentarios.
 - o Elementos que garantizan la accesibilidad a personas con movilidad reducida.
- Piscina exterior infantil
 - o Vallada en su perímetro con cancela de acceso y solado con tarima tecnológica.
- Piscina interior Climatizada para adultos “Spa” con:
 - o Terminación en gresite con iluminación interior.
 - o Chorros de agua para cervicales y espalda.
 - o Zona estancial dotada de tumbonas y duchas
 - o Sauna finlandesa y Baño turco, dotados de zona de duchas.
 - o Vestuarios y aseos.

Los áticos disponen de Piscina Privada y Jacuzzi en sus terrazas. Preinstalación de Jacuzzi en algunas viviendas dependiendo de su diseño, según planos comerciales. (* Posibilidad pretasada de instalación de Jacuzzi)

GIMNASIO

Gimnasio situado en planta sótano, equipado con cinta de correr, 2 bicicletas, espalderas, un juego de pesas, banquetas o bancos y espejos.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

La elección de los acabados deberá comunicarse desde la publicación y envío del catálogo de personalización, en los plazos indicados.

La elección de los siguientes acabados deberá comunicarse dentro del plazo de un mes desde la firma de contrato, siempre que sean compatibles con el avance de la obra.

*Los siguientes materiales podrán elegirse sin coste de acuerdo a catálogo:

- o Elección de solado de tarima laminada en salón, distribuidores y dormitorios (3 opciones)
- o Elección de puertas de paso y armarios (3 opciones)
- o Elección de solado y alicatado de cocina (3 opciones)
- o Elección de color muebles cocina (3 opciones)
- o Elección color encimera cocina (3 opciones)
- o Elección de solado y alicatado de baños (6 opciones)
- o Elección de pintura de salón, distribuidores y dormitorios (3 opciones)
- o Eliminar bañera en baño principal ampliando ducha (según viviendas)

*Las siguientes Opciones Pretasadas podrán elegirse con coste de acuerdo a catálogo:

- o Solado de piedra natural en salón, distribuidores y dormitorios
- o Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda
- o Muebles bajo encimera/lavabos en baños
- o Cajoneras en armarios
- o Jacuzzi en terrazas (según modelos)
- o Paquete Upgrade en cocinas: horno-microondas, calentaplatos, cafetera integrada, máquina de hielo, y mueble de vino.
- o Armarios individuales de vino en bodega común

(**)

**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.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS



Tanto los bloques de viviendas como los sótanos de aparcamiento y trasteros cumplen con la normativa de aplicación en materia de protección contra incendios (DB-SI – CTE).



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