

# EDIFICIO ALTAONA

Murcia / Murcia Ciudad

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN

De acuerdo al estudio geotécnico realizado, la cimentación se realiza con pantallas empotradas y losa continua, ambas de hormigón armado.

### ESTRUCTURA

Formada por un sistema de forjado reticular que aporta gran resistencia y la libertad necesaria en cuanto a la ubicación de los pilares necesaria para una distribución flexible.

### CUBIERTA

La cubierta es plana transitable en las terrazas descubiertas de última planta, con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico con placas de poliestireno extrusionado, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en suelo de gres apto para exteriores.

Las cubiertas destinadas a instalaciones constarán de formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico con placas de poliestireno extrusionado, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado de grava.

### FACHADA

El diseño de la fachada comprende soluciones constructivas de calidad con un diseño que aporta movimiento estético y de texturas.

La fachada está compuesta por dos hojas de cerramiento con aislamiento intermedio: hoja exterior de ladrillo cerámico; aislamiento térmico de lana de roca según requerimientos de CTE; hoja interior mediante placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado.

El acabado exterior de la fachada será mediante una capa de mortero de cemento blanco sobre la que se aplicará una pintura pétreo apta para exteriores en dos tonos de gris.

En los cuerpos volados se alternan acabados de cemento blanco pintado con cerramiento de lamas de aluminio lacado.

### ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se compone de doble tabique de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento acústico de lana de roca en cada uno de ellos, así como tabique intermedio de ladrillo cerámico de ½ pie de espesor.

La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta también mediante placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado, también con aislamiento acústico de lana de roca



Los suelos entre viviendas dispondrán de aislamiento acústico de ruido por impacto y en planta primera, además, dispondrá de aislamiento térmico de poliestireno extruido.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

Falso techo de placas de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa en toda la vivienda. El falso techo será registrable en cuarto de baño (principal o secundario dependiendo de la tipología) como previsión para la maquinaria de aire acondicionado (no incluida).

## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Terrazas terminadas en gres apto para exteriores, material de gran solidez y excelente comportamiento en exterior al paso del tiempo.

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres en toda la vivienda. Alicatados de gres en baños, aseos y cocinas en zonas húmedas (\*opciones de personalización).

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

La carpintería exterior del edificio es de aluminio lacado en gris, con doble acristalamiento con cámara de aire en balconeras y ventanas. En su conjunto garantiza el aislamiento térmico y acústico.

Las persianas serán de aluminio del mismo acabado que la carpintería, lamas con poliuretano inyectado para aislamiento térmico.

Los cuerpos de escaleras disponen de ventanales verticales con vidrio de seguridad.

En galerías a fachadas, el cerramiento será a base de lamas de aluminio lacado del mismo color de las ventanas.

Las barandillas de las terrazas serán de vidrio de seguridad.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, revestida en melamina del mismo color que la carpintería interior, con mirilla y cerradura de seguridad.

Puertas de paso también revestidas en melamina (\*opciones de personalización). Puertas de paso a cocina con vidrio traslúcido.

Armarios empotrados con puertas correderas con el mismo acabado de las puertas de paso (\*opciones de personalización), altillo y barra, el interior con pintura plástica lisa.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

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

Ambos baños dispondrán de inodoro y lavabo sobre pedestal. Además, el baño principal dispondrá de plato de ducha de dimensiones variables y bidé y el baño secundario dispondrá de bañera.

En el tipo B10 se elimina el bidé del baño principal y se sustituye la bañera del baño secundario por un plato de ducha.

Producción de agua caliente sanitaria con energía solar térmica, con apoyo auxiliar de calentador de gas natural.

Los grifos contarán con economizadores de caudal y las cisternas con limitadores de descarga, para favorecer el ahorro de agua.

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

Grifo en terrazas de planta ático.

## **ELECTRICIDAD**

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. Instalación interior con mecanismos de primera marca. Tomas de televisión en salón y todos los dormitorios. Además, dispondrá de tomas RJ45 en salón y dormitorios.

## **GALERÍAS**

Equipadas con punto de luz, calentador de gas natural, intercambiador de agua caliente sanitaria, pila e instalación para lavadora y secadora. Paramentos verticales alicatados en la zona de pila, resto de paredes en monocapa lavado blanco.

## **CLIMATIZACIÓN**

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

## **SÓTANO Y GARAJE**

Sótano con doble rampa, puerta de entrada de vehículos automática con mando a distancia, muros de hormigón en su perímetro y distribución interior en ladrillo cerámico, el muro de hormigón se dejará visto y las distribuciones se acabarán en monocapa lavado blanco. El suelo de todo el sótano (incluso trasteros) irá con solera de hormigón fratasado, trasteros con punto de luz.

El acceso será mediante caja de escaleras y ascensor con paradas en todas las plantas, desde los tres núcleos de escaleras.

Se prevé la preinstalación de enchufes para coches eléctricos, según normativa vigente.

Todo el sótano contará con medidas contra incendios según normativa vigente.

## **APARCAMIENTOS**

Todas las viviendas disponen de una plaza de aparcamiento y algunas dispondrán también de cuarto trastero adicional.

## **PORTALES Y VESTÍBULOS**

Paredes de portales acabadas en pintura texturizada. En el resto de las zonas comunes disponen de acabado de paredes con pintura lisa, falso techo de placa de yeso laminado e iluminación. Suelos y escaleras de mármol en su primer tramo.

Resto de plantas suelos de granito.

Se proyectan tres núcleos de escaleras y un ascensor por escalera, con capacidad para 6 personas, con 9 paradas, cumpliendo con la normativa vigente.

## **PISCINA**

Piscinas para adultos y para niños con zona de césped artificial con duchas, además se dispone de aseos para señoras y

caballeros.

Se dispone de un elevador hidráulico para el acceso a la piscina para personas con movilidad reducida.

## **PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA**

- Solados y alicatados: 15/09/2021
- Puertas de paso y armarios: 01/09/2021
- Pintura: 15/12/2021

\*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.

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.

## **LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS**

### **→FACHADA**

Fábrica de ladrillo hueco con terminación de mortero de cemento blanco y pintura plástica apta para exteriores.

### **→ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO**

Las paredes delimitadoras entre locales se ejecutarán con fábrica de ladrillo cerámicos.

### **→ REVESTIMIENTO INTERIOR**

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

### **→ CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR**

El cerramiento de los huecos de los locales comerciales que dan a la zona común de la urbanización será con celosía de hormigón prefabricado.

El cerramiento del resto de locales que dan a la calle será mediante persiana de chapa microperforada sin motorizar con preinstalación para motor (opción de motorización con coste).

### **→ FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

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 a la red municipal de saneamiento.



#### → ELECTRICIDAD

Se dejará previsto un punto de luz y la conducción desde los contadores, que estarán centralizados con la comunidad. Además, se dejará un registro de telecomunicaciones por local.

#### → EXTRACCIÓN

Cada local irá provisto de conducción individual para la extracción de humos conforme a la normativa del Ayto. de Murcia.

### **MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:**

07 de mayo de 2025

### **PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

Tanto el bloque 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](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com)**

**TM GRUPO INMOBILIARIO**