

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 se compone de doble paramento separado por cámara con aislante térmico. La cara exterior se enfoscará con 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.

En todos los casos la cara interior del muro se trasdosa con un tabique de ladrillo hueco cerámico.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación vertical entre viviendas y entre éstas 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.

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

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 cuarto de baño (principal o secundario dependiendo de la tipología) como previsión para la maquinaria de aire acondicionado. Resto de la vivienda pintura lisa sobre yeso a buena vista.

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 verticales 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), disponen de cajonera, 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.

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

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 contraincendios 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.

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.

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 perforado.

→ REVESTIMIENTO INTERIOR

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

→ CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

En la fachada contigua a la zona común de la urbanización la carpintería exterior de los locales en aluminio lacado igual al del edificio, el acristalamiento será de seguridad tipo SEGURIT 3+3-6-3+3.

La puerta de acceso será de chapa galvanizada.

→ 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 independientes 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:

11/07/2019



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