

MAR DE PULPÍ 5ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

Entrega: **Llave en mano**

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

De acuerdo al estudio geotécnico se ha optado por un sistema de zapatas aisladas arriostradas entre sí mediante solera estructural, todo para un mejor comportamiento antisísmico.

ESTRUCTURA

La estructura de esta urbanización está prevista ejecutar mediante pilares, forjado reticular en plantas de piso, porches y terrazas y losas macizas en escaleras, todo cumpliendo con la normativa vigente.

Está prevista la ejecución de una red de toma de tierra.

CUBIERTA

La cubierta es plana transitable en los solariums, con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico con placas de poliéstireno extrusionado, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en suelo de gres apto para intemperie. Se han previsto espacios con terminación en grava para ubicar las unidades exteriores de aire acondicionado y las placas solares de apoyo al circuito de ACS.

FACHADA

En el diseño de esta urbanización queremos mantener el aspecto de pueblo costero andaluz iniciado en la primera fase el cual ha llegado a constituirse en un referente por su integración con el paisaje y la arquitectura de la zona.

En el conjunto se combinan los paramentos de fachada en color blanco acabado rústico, con jardineras, tejadillos y terrazas con barandillas imitación madera así como pérgolas en pasos peatonales y terrazas.

La fachada se realiza a través de doble paramento. Separado por cámara con aislante térmico. La cara exterior se enfoscará con mortero de cemento blanco sobre la que se aplicará pintura apta para exteriores. Los cuerpos volados, tales como terrazas, jardineras, etc. también irán enfoscados y pintados.

Las jardineras en fachada se entregarán completamente plantadas y con red de riego comunitaria.

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 de ladrillo cerámico intermedio de ½ pie de espesor. La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta 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, en las plantas bajas el suelo tendrá aislamiento de poliestireno extruido.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Aplicamos pintura plástica sobre placa de yeso laminado (*posibilidad de elección de colores).

Falso techo de toda la vivienda también con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica.

Este falso techo será registrable en cuarto de baño (principal o secundario dependiendo de la tipología de vivienda) para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización (opcional).

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Terrazas terminadas en gres rústico apto para intemperie, material con gran solidez y excelente comportamiento en exterior al paso del tiempo.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres porcelánico rectificado en toda la vivienda. Alicatado de gres de primera calidad en cocinas y baños en zonas húmedas, zona de ducha completa, lavabo e inodoro hasta una altura de 1.20 metros.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de toda la vivienda en aluminio de primera calidad, excepto en balconera de salón que será de PVC, con terminación imitación madera, el acristalamiento será doble con cámara de aire, con espesores de 3+3-6-3+3 en balconeras y 4-6-6 en las ventanas. Mallorquinas de aluminio con el mismo acabado de las ventanas.

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con acabado exterior similar al de la carpintería de PVC, acabado interior igual a las puertas de paso, con mirilla y cerradura de seguridad. Puerta de salida a galería con perfil de aluminio lacado en blanco y doble acristalamiento.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puertas de paso lisas acabadas en melamina acabado según opciones de catálogo. Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles con el mismo acabado que puertas de paso, con terminación interior igual a la tabiquería; disponen de cajonera, altillo y barra.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica cumpliendo con la normativa vigente, con placas solares en cubierta, con apoyo de calentador de gas.

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

Cuartos de baño con:

- Platos de ducha de material acrílico acabado blanco, con mampara integrada.
- Aparatos sanitarios de 1ª calidad.
- Dependiendo de la tipología de la vivienda contará con cisternas empotradas en baño principal o baño único.
- Dependiendo de la tipología de la vivienda, muebles de lavabo con espejo y halógenos en el baño 1 y lavabo suspendido en el baño 2 también con espejos y halógenos en el falso techo.

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

Grifo en solariums y jardines.

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, todos los dormitorios, porche, terraza y solárium. Tomas datos RJ45 en salón y todos los dormitorios. La urbanización interior dispone de infraestructura de distribución de acceso a servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.

CERRAJERÍA

Rejas de seguridad en planta baja lacadas igual a la carpintería exterior. Dependiendo de la ubicación cancela metálica de entrada a los jardines.

COCINA

Amueblada totalmente con armarios bajos y altos, cajoneras con auto-cierre, campana extraíble, fregadero de un seno y escurridor, también en acero inoxidable, encimera de Silestone o similar (posibilidad de elección de colores), instalación para lavavajillas.

Barra pasa-platos apoyada sobre soporte de aluminio, acabada en Silestone o similar (* posibilidad de elección de colores) con iluminación halógena.

GALERÍAS

El cerramiento de las galerías será a base de celosías de hormigón prefabricado, pintadas en blanco. Cuentan con punto de luz, calentador de gas natural, instalación para lavadora y secadora integrada (lava-secadora), paredes interiores acabadas en enfoscado de cemento color blanco.

CLIMATIZACIÓN

Pre -instalación de aire acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios, mediante conductos. Toma eléctrica para toalleros en baños.

TELECOMUNICACIONES

Wifi comunitario en zonas de playa piscina. Instalación de router Wifi en las viviendas. Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, ruso, francés, inglés y alemán con receptor satélite digital HD en cada vivienda. La instalación contempla la posibilidad de sintonizar una plataforma de canales en idiomas escandinavos e inglés mediante su contratación. También podrá sintonizar canales belgas (en flamenco) con decodificador propio de origen.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Están formados por tierra vegetal, malla antiraíces y capa final en grava para un buen acabado estético y gran facilidad de mantenimiento, con árboles, jardinería con plantas diversas y cerramiento con seto y malla tipo Fac.

Dependiendo de la ubicación de la vivienda hay diferentes posibilidades.

- Jardín parcialmente enlosado, resto de terminación en grava y seto.
- Jardín con grava y seto.
- Jardín completamente enlosado y seto.

Todos los jardines cuentan con cancela de entrada desde el interior de las zonas comunes de la urbanización, además de riego automático por goteo con programador conectado a red independiente.

SÓTANO

Dispone de rampa de acceso con puerta de apertura automática mediante mando a distancia, además de cómodo acceso peatonal mediante escaleras y ascensor desde las diferentes plantas de viviendas.

Dispone de aparcamientos con o sin trasteros anexos, trasteros sueltos y un espacio destinado a aparcamiento común para bicicletas.

El cerramiento de garaje se realiza mediante muro de hormigón armado, impermeabilizado y con pavimento fratasado.

Dispone de todas las medidas contraincendios requeridas en la normativa vigente.

APARCAMIENTOS

Todas las viviendas disponen de una plaza de aparcamiento ubicadas en sótano bajo el bloque correspondiente.

SOLARIUM

Dependiendo de la tipología de la vivienda contarán con solarium con acceso directo desde la vivienda a través de escalera privada, la cubierta de esta escalera se realiza mediante un sistema de techo abatible motorizado, totalmente automatizado y aislado acústicamente, éste sistema otorga ventilación a la vivienda.

Además con ducha, grifo, punto de luz y toma de televisión. Se permitirá la colocación de barbacoa siempre que no sobrepase la altura del muro perimetral del solárium, (la ubicación de la barbacoa en el plano es orientativa y sin carácter contractual).

URBANIZACIÓN

Cerrada en su perímetro con muro de fábrica y malla, dispone de accesos peatonales y de vehículos mediante cancelas y puertas.

Todos los bloques cuentan con 1 o 2 ascensores, con capacidad para seis personas, cumpliendo con la normativa vigente en materia de accesibilidad, ubicados en zonas comunes. Todos los bloques están comunicados directamente con el parking, además la urbanización dispone de:

- Amplios paseos interiores ajardinados, con iluminación, mobiliario urbano y eliminación de barreras arquitectónicas mediante rampas con pasamanos o barandillas.
- Zona de juegos infantiles:
o Tobogán, columpio y otros.
- Plaza:
o Espacio anexo a los juegos infantiles con bancos para el relax y el mejor cuidado de los niños.
- Aseos en zonas comunes frente al acceso de piscina de FASE 1.

PISCINA

Dos recintos de piscina en el interior de la urbanización correspondientes a las fases 1ª y 2ª vallados en su perímetro y cada uno dispone de:

- Piscina para adultos con una superficie aproximada de 100 m²
- Piscina para niños con una superficie aproximada de 25 m², vallada en su perímetro.
- Playa piscina con una superficie aproximada de 1.400 m².
- Jacuzzi climatizado

Fase – 2ª

- Piscina para adultos con una superficie aproximada 75 m²,
 - Playa piscina con una superficie aproximada de 850 m².
 - Jacuzzi climatizado.
-
- Ambas piscinas de adultos terminadas en gresite con iluminación interior con cambios de color, disponen de escaleras para personas con movilidad reducida.
 - Ambas playas piscinas con césped y jardinería, además de duchas, tumbonas y sombrillas.
 - Ambos jacuzzis con iluminación interior, capacidad para 6 personas cada uno, revestimiento en gresite, agarraderas en acero inoxidable, asientos ergonómicos y con impulsores tanto de agua como de aire.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Los siguientes acabados podrán elegirse sin coste de acuerdo al Catálogo de Personalización, dentro de las fechas indicadas:

BLOQUE 1

- Pavimentos y Alicatados: 16/02/2018
- Carpintería de madera: 12/03/2018
- Muebles de cocina: 08/03/2018
- Encimeras: 26/04/2018
- Pintura: 07/05/2018

BLOQUE 2

- Pavimentos y Alicatados: 16/02/2018
- Carpintería de madera: 17/04/2018
- Muebles de cocina: 02/04/2018
- Encimeras: 10/05/2018
- Pintura: 07/05/2018

BLOQUE 3 A1+3B1:

- Pavimentos y Alicatados: 16/02/2018
- Carpintería de madera: 17/04/2018
- Muebles de cocina: 02/04/2018
- Encimeras: 10/05/2018
- Pintura: 07/05/2018

BLOQUE 3 A2+3B2:

- Pavimentos y Alicatados: 01/12/2018
- Carpintería de Madera: 01/12/2018
- Muebles de cocina: 20/11/2018

- Encimeras: 01/12/2018
- Pintura: 31/01/2019

BLOQUE 4

- Pavimentos y Alicatados: 08/01/2019
- Carpintería de Madera: 28/01/2019
- Muebles de cocina: 28/01/2019
- Encimeras: 04/03/2019
- Pintura: 06/05/2019

BLOQUE 5

- Pavimentos y Alicatados: 15/01/2019
- Carpintería de Madera: 01/02/2019
- Muebles de cocina: 01/02/2019
- Encimeras: 11/03/2019
- Pintura: 31/05/2019

**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.