



URBANIZACION TORRE DEL RAME. LOS ALCAZARES. MURCIA

MEMORIA TECNICA DE MATERIALES Y CALIDADES

SISTEMA ESTRUCTURAL

CIMENTACION.- Cimentación mediante **Losa de hormigón armado**. Previo Estudio Geotécnico del terreno.

ESTRUCTURA PORTANTE.- Estructura de hormigón armado; compuesta de **forjados planos bidireccionales reticulares**; pilares de hormigón armado. Todo ello cumpliendo con la EHE-08 y el C.T.E, DB-SE, (Doc. Básico de Seguridad Estructural, del Código Técnico de la Edificación); supervisión por la Dirección Facultativa; ensayos de hormigones y aceros por Laboratorio homologado; Control externo, O.C.T., por Organismo de Control Técnico. Seguro decenal otorgado por compañía aseguradora autorizada.

SISTEMA ENVOLVENTE

CERRAMIENTOS.- Cerramiento exterior compuesto por doble bloque cerámico; el exterior de 12 cms de espesor y el interior de 7 cms. Cámara de aire con aislamiento térmico y acústico **con espuma de poliuretano**.

FACHADAS.- Fachada de **mortero monocapa a la cal** en blanco de **Truccsa**.

CARPINTERIA EXTERIOR.- Carpintería exterior de aluminio **plata gratada**. En salón puerta **corredera elevable** de dos guías; con doble **vidrio laminar exterior e interior y cámara**. En el resto series correderas y practicables, con doble vidrio y cámara.

CUBIERTA.- Cubierta plana, no transitable, sistema invertido, compuesta por formación de pendientes con hormigón aligerado, aislamiento termo acústico con poliestireno extrusionado de alta densidad de 40 mm, lámina geotextil, capa de impermeabilización bituminosa y acabado en grava o cemento.

TERRAZA TRANSITABLE SOLARIUM.- Terraza transitable, compuesta por formación de pendientes con hormigón aligerado, **aislamiento térmico y acústico**, lámina geotextil, capa de impermeabilización bituminosa y acabado en césped artificial sobre cemento.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACION

PARTICIONES VERTICALES.- Divisiones interiores de toda la vivienda con tabique de bloque cerámico **huevo doble de 9 cms.**. Revestimiento de paredes con **guarnecido y enlucido de yeso proyectado**.



URBANIZACION TORRE DEL RAME. LOS ALCAZARES. MURCIA

TECHOS.- Falso techo en toda la vivienda con **placas de yeso laminado** tipo pladur sustentado por fijaciones metálicas.

ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTOS INTERIORES.- Pavimento interior **porcelánico** de alta calidad; gran formato y varios colores.

ALICATADOS.- En baños revestimiento **porcelánico** esmaltado de alta calidad, combinando mosaico y decorado. En zona de cocina porcelánico esmaltado de alta calidad.

PAVIMENTOS EXTERIORES.- En el exterior de la planta baja, pavimento de baldosa de **gres porcelánico** rústico en zonas de paso. Acabado en **césped artificial** en el resto de zonas.

ESCALERAS.- Peldaños de mármol nacional.

CARPINTERIA INTERIOR.- Puerta de entrada a vivienda metálica con cerradura de seguridad. Puertas de paso y armarios en **madera natural o lacada en blanco con frenos y tira LED en el interior**, series lisas con manivelas cromadas.

PINTURAS.- Pintura lisa en toda la vivienda.

INSTALACIONES

FONTANERIA.- Red de distribución de agua potable fría y caliente con tubería termoplástica de **Polipropileno** Copolímero Rándom (PP-R); uniones de tubos y accesorios soldados por termo fusión. Red de saneamiento horizontal y vertical, desagües y bajantes en PVC.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS.- Sanitarios de porcelana vitrificada 1ª calidad de ROCA. Lavabo/bol sobre encimera/mueble, incluido espejo y aplique luminoso. Plato de ducha rectangular a medida, de resina y antideslizante; incluida mampara. Griferías empotradas negras 1ª calidad de ROCA en baños, grifería negra en cocina; grifería empotrada negra termostática en duchas. Tomas para lavadora y pila en zona lavadero. Grifería para jardín y ducha exterior empotrada en fachada.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.- Instalación eléctrica de acuerdo con el REBT, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Tomas de TV y telefonía en todas las estancias. Mecanismos Niessen. Preinstalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos. Videoportero con WIFI.

AIRE ACONDICIONADO.- Instalación completa de Aire Acondicionado por conductos en todas las estancias; incluyendo conductos de fibra Climaver de 25 mm. de espesor, rígido de alta densidad de lana de vidrio según UNE-EN 13162, revestido por sus dos caras. Tubería de cobre frigorífico para interconexión de evaporadora y condensadora, aislamiento con coquilla de Armaflex elastómero según I.T.E. Rejillas de impulsión de doble reflexión con regulación y retorno de lamas fijas en color blanco.

PROMUEVE: NEGOCIOS DE LOS ALCAZARES SIGLO XXI S.L., Av/ de la Libertad 100, pta A, cp. 30.710, LOS ALCAZARES, MURCIA, TFO. 968 170335, C.I.F. B-30.896.245

*SUJETO A DISPONIBILIDAD DE LOS MATERIALES UTILIZADOS



URBANIZACION TORRE DEL RAME. LOS ALCAZARES. MURCIA

PRODUCCION DE AGUA CALIENTE SANITARIA.- Equipo de **energía térmica renovable** del aire exterior (**AEROTERMIA**) mediante bomba de calor Aristón; para producción de agua caliente sanitaria. Colocado en lavadero exterior de planta baja.

EQUIPAMIENTOS

COCINA.- Mobiliario de cocina compuesto por muebles altos y bajos y rodapié inferior, con frentes de cocina acabados en blanco brillo con **bodega**; composición y diseño según Show House.

ELECTRODOMESTICOS.- Cocina equipada con Fregadero de acero inoxidable, Frigorífico, Lavavajillas, Placa Vitro, Horno y Campana extractora. Electrodomésticos de cocina marca **Siemens**.

EXTERIORES.- Apliques **luminosos led** en fachadas exteriores. **Arquitectura textil** de diseño en Solárium de fachada con estructura ligera tensada.

GARAJE Y/O TRASTERO.- Habitáculo anexo a la vivienda en planta baja, disponible tanto para garaje como trastero, cerrado, ventilado e iluminado de forma natural; **con puerta automática seccional**.

JARDIN.- Cerramiento exterior de parcela con muro combinando con revestimiento de mortero monocapa a la cal en blanco; zocalo inferior con baldosa de gres porcelanico rústico, igual al pavimento y rejilla metálica galvanizada hasta 1,80 mts. Puertas metálicas de acceso a la parcela de rejilla metálica galvanizada; con interfono y apertura eléctrica sincronizada con alumbrado exterior. Vallado de las zonas medianeras con cerca metálica a 2,00 mts. Línea de cipreses en medianerías con riego automatizado Muro verde los cinco primeros metros delimitando la parcela con césped artificial y un cocotero.

PACK ILUMINACION.- Conjunto de iluminación interior que se compone de; en cocina: una luminaria downlight led. En salón comedor: nueve luminarias led de 3 W y una lámpara colgante en la zona de la mesa. En dormitorios: focos led dependiendo su número de la superficie de cada estancia. En baños: un aplique led de pared y un downlight led en techo de 18 W. En escalera y distribuidores; abajo: dos focos led; en escalera: tira led y lámpara araña con bombillas Vintage. En exterior: seis apliques de pared led en perímetro de fachada, cuatro puntos de iluminación exterior y una tira led empotrada en fachada en zona piscina. Todo ello de primeras marcas

PISCINA UNIFAMILIAR.- Piscina rectangular de aprox. 10 M2, construida en hormigón Gunnite y revestida con gresite (4 colores a elegir). Incluyendo iluminación interior con LED, escalones, equipo de depuración de agua, skimmer, bomba, filtros y válvulas. Preinstalación para bomba de calor.