Residencial

Pupomur I

24 VIVIENDAS

DE 1, 3 Y 4 DORMITORIOS

CON AMPLIAS TERRAZAS, JARDÍN PRIVADO CON PISCINA, GARAJE Y TRASTEROS.

Donde tú quieres vivir

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará con losa de hormigón armado según estudio GEOTECNICO y la estructura principal se realizará mediante pilares y forjados de hormigón armado, calidad y especificaciones según exigencias del CTE.

La estructura decorativa que configuran las terrazas al jardín privado se ejecutará con pórticos de acero laminado, al igual que la escalera comunitaria vista exterior .

FACHADA Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

FACHADA

Las fachadas se realizarán mediante un sistema de hoja exterior de ladrillo cara vista, lisa con junta rehundida, enfoscada en su cara interior. Hacia el interior se colocará un aislamiento térmico de lana mineral con barrera de vapor más una cámara de aire, para terminar con un cerramiento autoportante de cartón yeso con lana mineral, que permite obtener un gran aislamiento y eficiencia energética a través de la envolvente, lo que va a generar muy poca demanda energética.

En el interior de las viviendas se colocará entramado autoportante de tabiquería seca.

CUBIERTA

La cubierta según zonas será inclinada en los salones de las viviendas áticos efecto abuhardillado con acabado exterior metálico color de acabado azul agua y acabado de yeso laminado en el interior.

El resto de la cubierta será plana transitable, con parte destinada a uso comunitario que tendrá acabado de pavimento cerámico, con la adecuada impermeabilización y aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpinterías de aluminio lacadas, con rotura de puente térmico. Las puertas de salida al exterior serán oscilobatientes, al igual que las ventanas. La carpintería contará con la estanqueidad, la atenuación acústica y térmica requeridas según CTE.

Los huecos en fachada, están diseñados de tal manera que el parasol resuelto con alicantinas queda integrado y evita puente térmicos; aportando además un aspecto muy mediterráneo.

Las puertas llevan incorporadas en el diseño del hueco alicantinas, color similar a la carpintería.

PUPOMUR se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas únicamente si lo requieren imperativos legales o de mercado, comprometiéndose el nivel de calidad que esta memoria define. La demás información a que hace referencia el RD 515/89 se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas en Crta. de Alicante 251, 30.007 Murcia

Los vidrios estarán formados por doble vidrio (4+4 mm) con butiral, cámara de aire de 12 mm y doble vidrio (3+3 mm), cumpliendo de manera sobresaliente las exigencias del CTE, permitiendo un gran ahorro energético.

Puerta de acceso blindada con cerradura de seguridad.

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores de paso lisas, con herrajes en acabado acero inoxidable mate.

Los armarios empotrados serán de hojas lisas, lacados en blanco. Llevarán barra colgador y balda maletero, acabado textura lino textil en el interior.

FALSOS TECHOS

Serán de placas de yeso laminado sobre estructura galvanizada en toda la vivienda.

ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTOS

Pavimento de tableros laminados de madera, acabado roble, de primera calidad microbiselado en sus cuatro lados y antihumedad. Rodapié en dm blanco.

Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en baños.

Pavimento de gres porcelánico antideslizante en terrazas.

PAVIMENTOS INTERIORES Y TECHOS

Pintura plástica lisa en paredes y techos

Alicatados con gres porcelánico idéntico al suelo en baños

TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores entre estancias de cada vivienda se realizará con un sistema de tabiquería seca, colocando dos placas de yeso laminado de 15 mm cada una a cada lado de la estructura interna metálica del soporte, que conforma la cámara intermedia en la cual se coloca lana de roca como aislamiento acústico. En los baños y cocina se colocará placa hidrófuga.

La separación entre viviendas con zonas comunes, se realizará con doble capa de yeso laminado, tabique técnico autoportante sobre banda acústica, más un aislamiento acústico de 5 cm de lana mineral sumando cámara de aire y otra doble capa de yeso laminado. Ambas con estructura doble arriostrada de perfiles de chapa de acero galvanizado; lo que garantiza un gran aislamiento térmico y acústico según exigencias del CTE.

PUPOMUR se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas únicamente si lo requieren imperativos legales o de mercado, comprometiéndose el nivel de calidad que esta memoria define. La demás información a que hace referencia el RD 515/89 se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas en Crta. de Alicante 251, 30.007 Murcia

Este sistema de tabiquería seca evita puentes acústicos ya que no se producen roturas por rozas para instalaciones. Las conducciones van conducidas por el espacio intermedio de los tabiques y garantizan un perfecto acabado liso en los acabados interiores .

INSTALACIONES

Las instalaciones proyectadas darán a la vivienda un excelente nivel de calidad y mejoran el confort de la misma.

COCINA

El espacio de cocina se entrega amueblado con un diseño contemporáneo de muebles altos y bajos. Se dará equipada con placa de inducción, fregadero, horno y campana extractora con salida a cubierta del edificio. Las encimeras propuestas son de cuarzo compacto o similar y grifo monomando.

Al ser un edificio eficiente por su gran aislamiento e incorporación de placas fotovoltaicas como aportación de energía renovable se propone unificar fuente de energía para ser más eficientes.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas disponen de mecanismos de primera calidad acabados en blanco

Instalación de tomas de teléfono en salón y dormitorios.

Instalación de videoportero en la entrada de la vivienda, visualizando los dos accesos.

Instalación de fibra óptica en vivienda , tomas de TV y toma de datos en salón y dormitorios.

Puntos de luz en terrazas

FONTANERIA Y SANTARIOS

Baños equipados con mueble lavabo, espejo, inodoro y plato de ducha de resina antideslizante. La mayoría de los baños disponen de iluminación natural.

Grifería monomando cromado marca Roca o similar.

Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo y llave de corte individual por aparato.

Red de saneamiento mediante conducciones verticales con atenuación acústica.

El agua caliente sanitaria se resuelve mediante bomba de calor de aerotermia individual, consiguiendo un gran ahorro energético.

PUPOMUR se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas únicamente si lo requieren imperativos legales o de mercado, comprometiéndose el nivel de calidad que esta memoria define. La demás información a que hace referencia el RD 515/89 se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas en Crta. de Alicante 251, 30.007 Murcia

CLIMATIZACION

Preinstalación de Aire acondicionado con bomba de calor, ejecutada la distribución por conductos integrados en la arquitectura de la vivienda, con distribución en todas las estancias, salvo en baños.

La instalación de la máquina interior está prevista en falso techo de baños y la máquina exterior tiene espacio reservado en la cubierta en una zona específica para ello.

Adicionalmente las viviendas disponen de un sistema de ventilación mecánica con extracción en cocinas y baños.

ZONAS COMUNES DE OCIO Y RECREO

PORTALES, ESCALERA Y PASILLOS

El edificio cuenta con un ascensor desde el garaje . Conforme a Normativa, el ascensor contará con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotadas de alarma y servicio de telefonía. El ascensor realizará parada en las dos plantas que comprenden las viviendas ático.

El aparcamiento contará con preinstalación para recarga de coches eléctricos.

Se tendrá acceso directo al zaguán del edificio desde la Calle Juan XXIII y también se podrá acceder desde el jardín privado de uso comunitario, cumpliendo ambos accesos la accesibilidad para personas con movilidad reducida.

El alumbrado dispondrá de detectores de presencia en portal, vestíbulos de ascensores y escaleras.

La escalera que comunica todas las plantas del edificio es exterior, de tal modo que tiene iluminación y ventilación natural. El acceso a las viviendas se realiza mediante un espacioso corredor al aire libre, sin necesidad de iluminación artificial durante varias horas al día y que permite establecer el contacto con el exterior.

URBANIZACION INTERIOR

El espacio privado de uso comunitario dispone de amplias zonas de esparcimiento, con parte pavimentado y parte de jardín con vegetación de especies autóctonas .

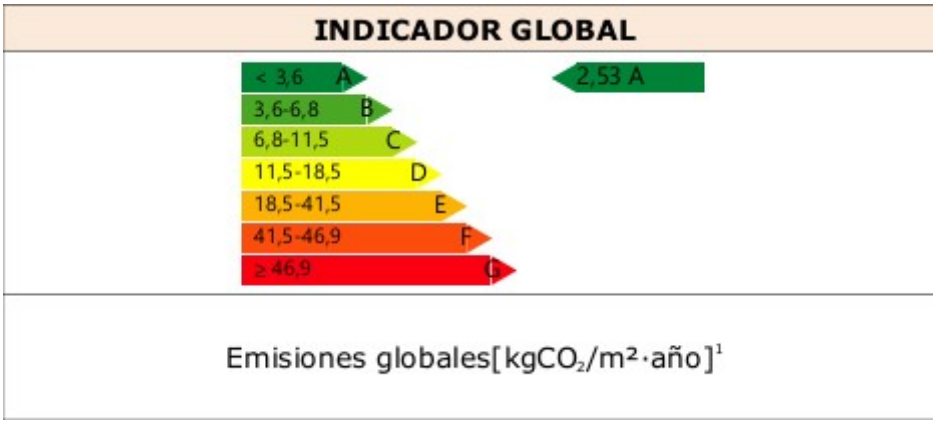
Este espacio se completa con una piscina y zona de playa alrededor, con puerta cancela por seguridad.

Las zonas ajardinadas disponen de riego automático.

PUPOMUR se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas únicamente si lo requieren imperativos legales o de mercado, comprometiéndose el nivel de calidad que esta memoria define. La demás información a que hace referencia el RD 515/89 se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas en Crta. de Alicante 251, 30.007 Murcia

CERTIFICACION ENERGETICA

El edificio dispone de **calificación energética A** . Gracias a la solución arquitectónica del edificio, los materiales empleados, el tipo de envolvente y los sistemas de confort aportados, las viviendas contribuyen al cuidado de medio ambiente, los usuarios sienten un gran bienestar y calidad de vida, además de un gran ahorro económico por la mejora energética.



SEGUROS Y CONTROLES DE CALIDAD

Se contrata con una empresa de seguros de gran referencia, una póliza de **garantía decenal** que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un **organismo de control técnico** que supervisará la obra, además del **seguro decenal** del estudio de arquitectura contratado con ASEMAS, la compañía líder en el sector.

En el transcurso de la obra y como garantía de calidad, se realizarán controles de calidad de materiales, controles y pruebas con laboratorio independiente homologado.

Tanto el equipo redactor del proyecto como toda la dirección facultativa (estudio de arquitectura, aparejador, ingeniería) responden con una **solvencia técnica de más de 30 años** de experiencia y buen hacer.

PUPOMUR se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas únicamente si lo requieren imperativos legales o de mercado, comprometiéndose el nivel de calidad que esta memoria define. La demás información a que hace referencia el RD 515/89 se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas en Crta. de Alicante 251, 30.007 Murcia