



MEMORIA DE CALIDADES: ZENIAMAR 9ª FASE

CIMENTACIÓN

De acuerdo al estudio geotécnico realizado, se ha optado por un sistema de zapatas y vigas de hormigón armado que aportan gran solidez a los edificios

ESTRUCTURA

Formada por pilares de hormigón, vigas planas y nervios ejecutados in situ de hormigón armado que aseguran rigidez y durabilidad al conjunto. En planta baja se construye forjado sanitario con cámara de aire ventilada que aúna aislamiento frente al terreno de apoyo y facilidad para el registro de las instalaciones de la vivienda.

CUBIERTA

En las cubiertas inclinadas se ha optado por una terminación de teja cerámica mixta. En los solariums, hemos proyectado un aislamiento térmico sobre capa asfáltica para prevenir pérdidas térmicas y humedades.

ACABADOS DE FACHADA

Para las fachadas hemos creado una estudiada combinación de materiales con alto nivel estético y de calidad. El material predominante es mortero monocapa raspado, para el que hemos realizado un cuidadoso estudio de colores. Se realizan en ladrillo rústico los recercados de los huecos de ventana y los pilares de porches y bajo los aleros se sitúan canes en imitación madera. Terrazas: En terrazas en esquina, peto de ladrillo, albardilla de coronación y cerrajería formando cruces de San Andrés terminadas en oxirón negro. En terrazas centrales, antepecho de ladrillo con balastrada formada por zócalo, pilastra y pasamanos de hormigón prefabricado en color blanco, pilastras de ladrillo para revestir en las esquinas. En patios interiores y galerías revestimiento en mortero tipo monocapa continuo.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Fachada: Se ha diseñado con doble tabique de ladrillo y cámara intermedia dotada de aislante térmico sintético y enfoscado interior. Tabiquería interior: A base de ladrillo hueco doble. Cerramiento entre viviendas y con zonas comunes mediante doble tabique de ladrillo y cámara dotada con aislante termo-acústico sintético. En los suelos entre viviendas se situará una lámina para el aislamiento acústico frente al ruido al impacto. En viviendas tipo B, C y D se dispone de estantería de obra con baldas de vidrio de seguridad.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Acabados: Pintura lisa rústica en paredes. Techos: Falso techo de escayola en cocina, baños y pasos. En el resto de estancias, con terminación en yeso.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres rústico en terrazas y solariums que aporta gran durabilidad, resistencia a la abrasión y propiedades antideslizantes.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado y alicatado de gres de primera calidad en toda la vivienda. Escaleras interiores con peldaños de mármol.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado en blanco. Acristalamiento con doble vidrio y cámara estancia intermedia tipo climalit. Mallorquinas de aluminio lacadas en imitación madera.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, terminación en blanco al exterior y efecto roble al interior, con mirilla y cerradura de seguridad. Puertas de paso lisas acabado en roble con manillas cromadas. Armarios con puertas correderas con el mismo acabado, con distribución interior con módulo de cajones, altillo y barra. En armarios de más de 1,80 mts. de ancho, dos módulos de cajones.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior en vivienda con tubería en material homologado, colgada por techo. Aparatos sanitarios y grifería monomando de primera calidad. Muebles de baño con lavabos encastrados, encimera de mármol. Espejo en pared y focos. Bañera en baño principal y plato de ducha en resto de baños. Producción de agua caliente sanitaria, mediante energía solar térmica, con apoyo de termo eléctrico auxiliar de 100 litros, según Código Técnico de la Edificación, con instalación acumulador en galería y de placa solar en cubierta. Para más comodidad, todos los jardines disponen de grifo exterior.

ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. (la potencia contratada será de 7,7 Kw. Con posibilidad de aumentarla a petición del cliente). Instalación interior con mecanismos de primera marca. Tomas de televisión en salón, dormitorio principal, terrazas cubiertas y solariums. Toma de teléfono en salón y todos los dormitorios. Preinstalación para televisión por cable. Iluminación perimetral en las fachadas.

CERRAJERÍA

Rejas de seguridad lacadas en blanco, en ventanas y balconeras de plantas bajas y en huecos que den a terrazas o solarium. Cancela de entrada metálica acabada en oxirón negro. Barandilla y/o pasamanos de escalera interior metálica acabada en oxirón negro con efecto forja.

COCINA

Amueblada totalmente con armarios bajos y altos estos últimos de 90cm, cajoneras con autocierre, campana extractora, fregadero de un seno y escurridor, encimera de granito, instalación para lavavajillas y lavadora, y preinstalación para secadora, galería con pila (excepto tipo D). En la zona frente a muebles de cocina se dispone de una barra pasa-platos de obra con repisa de vidrio y paramentos verticales acabados en pintura lisa rústica e iluminación halógena en parte superior. Se dispone hueco inferior para uso como office. En viviendas tipo A se dispone de estantería de obra con baldas de vidrio de seguridad.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de Aire Acondicionado (frío-calor) totalmente terminado mediante splits en salón y dormitorio principal y preinstalación en el resto de dormitorios en los duplex de tres dormitorios. Preinstalación con el mismo sistema en los demás tipos de viviendas.

SEGURIDAD

Instalación de sistema de alarma con cuotas gratuitas para el cliente durante doce meses tras activación en entrega.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de antena parabólica con 12 canales con opción de contrato por parte del cliente de canales adicionales. Recinto para instalación de telecomunicaciones (R.I.T.U.) con antenas de televisión y parabólica.

JARDINES

Formados por tierra vegetal, malla antiraíces y capa final en grava para un buen acabado estético y gran facilidad de mantenimiento. Seto de cipreses en el perímetro a zonas comunes y medianeras. Muro de fábrica y cerrajería a zonas comunes y malla metálica en medianeras. Riego automático por goteo con programador. Árboles y jardinería.

SÓTANO

Bajo los bloques 6 y 7. Garaje con muros de hormigón, pavimento fratasado e instalaciones cumpliendo con la normativa vigente.

APARCAMIENTOS

Acceso comunitario con mando a distancia. Accesos peatonales en zona extrema y central del sótano. En garajes cerrados, puerta basculante motorizada y acceso directo a viviendas. Aparcamientos con trasteros.

SOLARIUM

Barbacoa con barra, fregadero e instalación eléctrica para electrodomésticos, ducha con agua fría-caliente en solariums de tipos A y B, grifo adicional para riego.

URBANIZACIÓN

Grandes áreas de esparcimiento con bancos y zonas ajardinadas con plantas autóctonas frente a la piscina. Accesos peatonales a las viviendas y zonas comunes con aglomerado impreso tipo adoquín. Mobiliario urbano en las zonas comunes. Cerramiento de jardines y piscina con muro de fábrica y cerrajería. Pasillos dentro de la urbanización con cancela de 1,10 metros.

PISCINA

Gran piscina y jacuzzi en isla interior con lámina de agua desbordante, revestida de gresite con depuradora y duchas. Jacuzzi exterior climatizado con capacidad para 8 personas. Playa de piscina con césped y jardinería, totalmente vallada.

CLUB SOCIAL

Equipado con barra, mesas, sillas, sala de estar con chimenea, televisión de 32", sofás, sillones y 2 juegos de diana. Gran terraza con pérgola

GIMNASIO

Equipado con aparatos, (bicicleta estática, cross trainer, banco de remos, cinta motriz y banco de abdominales). Sauna. Vestuarios. Aseos y duchas.

TM Grupo Inmobiliario



MEMORIA DE CALIDADES: ZENIAMAR 10ª FASE

CIMENTACIÓN

Zapatas y vigas de hormigón armado

ESTRUCTURA

Formada por pilares, vigas planas y viguetas de hormigón armado.

CUBIERTA

Formada por teja mixta de dos tipos, cerámica y vidriada, solariums acabados en baldosa cerámica.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Fachada formada por doble muro de ladrillo y cámara con paneles de aislamiento en su interior. Tabiquería de ladrillo hueco doble. Separación entre viviendas: Doble muro de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico tipo DANOFON ó similar entre dormitorios incluso revestimiento de pilares. Muro de ladrillo macizo perforado entre las demás dependencias. Aislamiento entre terreno y vivienda a través de cámara de aire ventilada. Aislamiento de suelos en plantas altas con planchas IMPACTODAN ó similar.

REVESTIMIENTO FACHADA

Revestimiento pétreo en mortero tipo monocapa acabado raspado fino en diferentes tonalidades con recercados en ladrillo rústico y canes en cornisas.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Interior: Pintura al gotelé en paredes y techos, con acabado plástico. Falsos techos de escayola en baños y cocina con acabado en pintura lisa. Moldura perimetral de escayola en techos de toda la vivienda, excepto cocina.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres rústico en terrazas.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado con gres de primera calidad con baldosa y rodapié tipo ZIRCONIO en toda la vivienda. Alicatado de primera calidad en cocina y baño tipo ZIRCONIO con cenefas decorativas. Escaleras interiores con peldaños en mármol.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado en blanco y mallorquinas de aluminio lacadas en imitación madera. Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire tipo CLIMALIT. Balconeras en el salón y dormitorio principal.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, moldurada y lacada con mirilla panorámica y cerradura de seguridad. Puertas de paso plafonadas con terminación en roble con manillas cromadas y cerrojos en baños. Armarios con puertas abatibles y/ó correderas, de madera con terminación en roble y con distribución interior con módulo de cajones, altillo y barra. Balaustrada y pasamanos de madera en escaleras interiores.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior en vivienda con tubería de cobre u otro material homologado, colgado por el techo. Aparatos sanitarios de primera calidad con grifería monomando de la marca BUADES ó similar y sifones individuales. Muebles de baño con lavabos encastrados, encimera de mármol, espejo y focos. Bañera en baño principal y ducha en secundario. Riego automático por goteo con programador. Producción de agua caliente sanitaria, mediante energía solar, según CTE, con instalación de captadores solares en cubierta, acumulador individual por vivienda y termo eléctrico auxiliar de 100 litros.

ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 KW. Instalación interior con mecanismos tipo SIMON 28 ó similar. Tomas de televisión en salón, dormitorio principal, terrazas cubiertas y solariums. Toma de teléfono en salón y todos los dormitorios. Preinstalación para televisión por cable y antena parabólica. Instalación de alarma.

CERRAJERÍA

Barandillas tipo forja acabado en oxiron ó similar.

COCINA

Amueblada totalmente con armarios altos y bajos, con frentes en chapa de madera, encimera de granito nacional, fregadero de un seno y escurridor y campana extractora.

CLIMATIZACIÓN

Aire acondicionado (frío-calor) totalmente terminado mediante splits en salón y dormitorio principal (en los duplex de tres dormitorios) y preinstalación con el mismo sistema en el resto de dormitorios. Preinstalación con el mismo sistema en los demás tipos de viviendas.

SEGURIDAD

Puerta principal acorazada, rejas fijas en ventanas y rejas abatibles en balconeras de planta baja, en planta alta y solarium, en puertas a terrazas o solariums puerta y mallorquina de aluminio y rejas abatibles en balconeras. Caja fuerte con apertura digital de 22 cms. x 31,5 cms. (en duplex de tres dormitorios).

JARDINES

Con grava. Seto de cipreses. Muro de fábrica y cerrajería. Riego automático con programador. Árboles y jardinería.

SOLARIUM

Barbacoa con barra, fregadero e instalación eléctrica para electrodomésticos, ducha con agua fría-caliente y grifo adicional para riego.

URBANIZACIÓN

Grandes áreas de esparcimiento con fuente, bancos y zonas ajardinadas con plantas autóctonas en frente de la piscina. Accesos peatonales a las viviendas y zonas comunes con adoquín. Mobiliario urbano en las zonas comunes. Cerramiento de jardines con muro de fábrica y cerrajería. Pasillos dentro de la urbanización con cancela de 1.10 metros. Instalación de antena parabólica con 12 canales con opción de contrato por parte del cliente de canales adicionales. Recinto para instalación de telecomunicaciones (R.I.T.U.) con antenas de televisión y parabólica.

PISCINA

Con lámina de agua desbordante, revestida de gresite con depuradora y duchas. Jacuzzi climatizado con capacidad para 8 personas. Playa de piscina con césped y jardinería, totalmente vallada.



MEMORIA DE CALIDADES: ZENIAMAR 7ª FASE

CIMENTACIÓN

Zapatas de hormigón armado

ESTRUCTURA

Formada por pilares, vigas planas y viguetas de hormigón armado

CUBIERTA

Formada por teja mixta envejecida y/o vitrificada

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Fachada con doble muro de ladrillo y cámara con paneles de aislamiento en su interior. Tabiquería de ladrillo hueco doble. Separación de viviendas formada ladrillo macizo perforado y doble muro de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico en dormitorios. Aislamiento entre terreno y vivienda a través de cámara de aire ventilada.

REVESTIMIENTO FACHADA

Revoco pétreo proyectado tipo Cotegran

REVESTIMIENTO INTERIOR

Pintura al gotelé en paredes y techos, con acabado plástico. Falsos techos de escayola en baños y cocina. Moldura perimetral de escayola en techos de toda la vivienda.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres rústico en terrazas tipo GREDOS

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado con gres de primera calidad y rodapié tipo ZIRCONIO o similar en toda la vivienda. Alicatado de primera calidad en cocina y baño tipo ZIRCONIO con cenefas decorativas. Escaleras interiores con peldaños de mármol.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio y mallorquinas de aluminio lacadas. Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire tipo CLIMALIT. Rejas en ventanas de planta baja y en planta alta en huecos que den a terraza o solarium.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada con mirilla panorámica. Puertas de paso plafonadas acabadas en pino natural con manillas latonadas y cerrojos en baños. Armarios con puertas abatibles y/o correderas de madera acabadas en pino natural y con distribución interior de módulo de cajones, altillo y barra. Balaustrada y pasamanos de madera de pino natural barnizada en escaleras interiores.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior en vivienda con tubería de cobre colgada por techo. Aparatos sanitarios tipo ROCA con grifería monomando y sifones individuales. Mueble de baño con lavabos encastrados, encimera de mármol, espejo y focos. Bañera en baño principal y ducha en secundario. Termo eléctrico de 100 litros para agua caliente.

ELECTRICIDAD

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 KW. Instalación interior con mecanismos tipo SIMON 28. Tomas de televisión en salón, dormitorio principal, terraza y solarium. Toma de teléfono en el salón y todos los dormitorios. Preinstalación para televisión por cable y antena parabólica. Instalación de alarma.

COCINA

Amueblada con armarios altos y bajos, con frentes de madera de pino. Fregadero con escurridor y campana extractora.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado (frío-calor) para sistema de splits en dormitorios y salón

SÓTANO

Pavimento de hormigón fratasado y paredes pintadas en liso.

APARCAMIENTOS

Acceso con mando a distancia. Acceso peatonal junto a la rampa y plaza-piscina. Bajada directa a garajes desde diferentes viviendas. Puertas de garajes individuales motorizadas.

SOLARIUM

Pérgolas. Ducha con agua fría-caliente. Aseo en bungalows. Grifo.

URBANIZACIÓN

Plaza ajardinada con mobiliario urbano. Accesos peatonales a las viviendas y zonas comunes con adoquín. Recinto para instalación de telecomunicaciones (R.I.T.U.) con antenas de televisión y parabólica. Antena parabólica con 12 canales y posibilidad de contratar canales adicionales.

PISCINA

Revestida de gresite y totalmente equipada. Depuradora. Playas de césped en su entorno. Valla de protección a su alrededor.

CLUB DEPORTIVO

Gimnasio. Sauna. Jacuzzi. Vestuarios con aseos y duchas