

MEMORIA DE CALIDADES

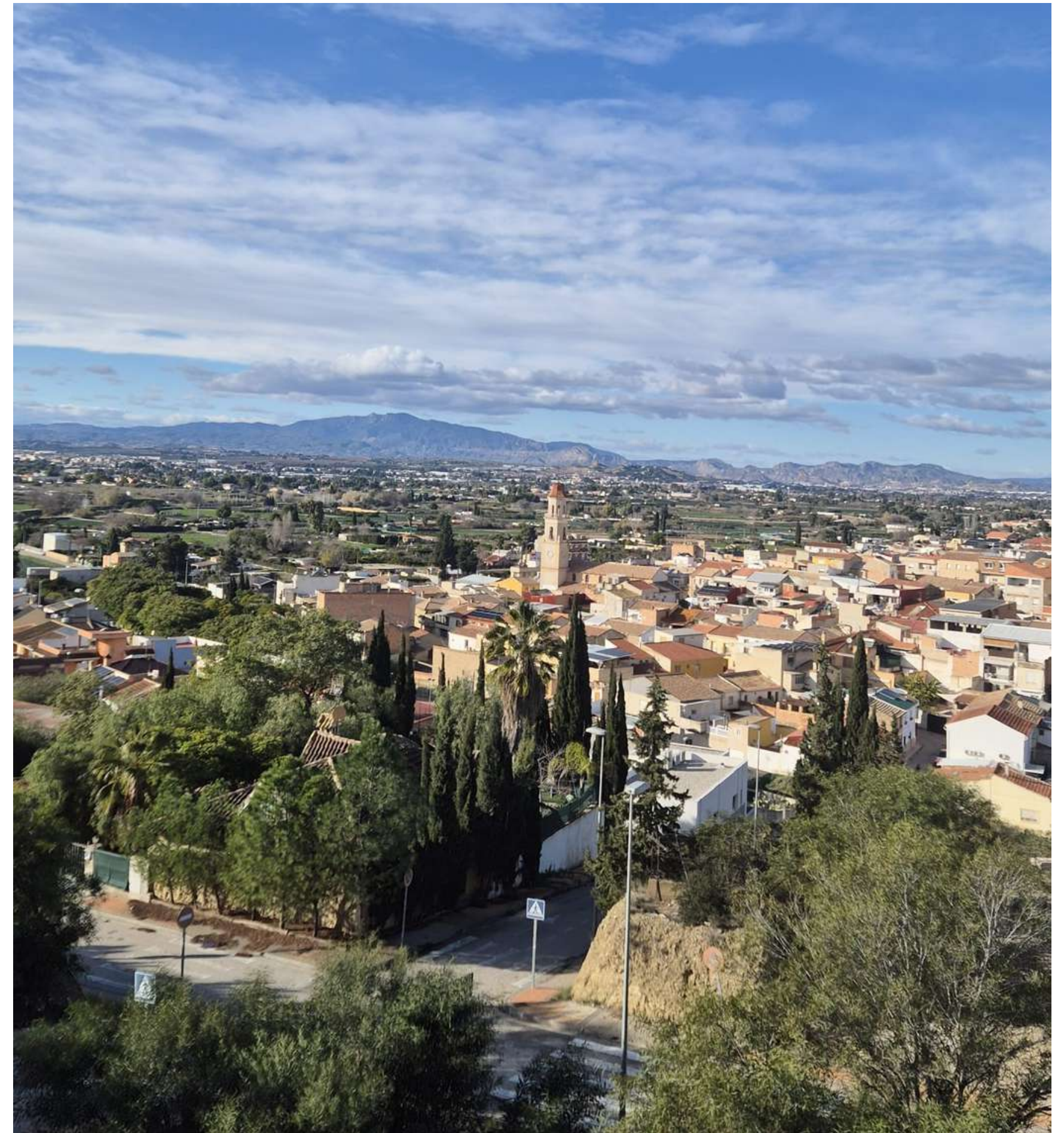
EDIFICIO MJ



VIVIENDAS MJ - RIBERA DE MOLINA

Disfruta de una ubicación privilegiada con vistas al río Segura y a su huerta. Viviendas MJ, en Ribera de Molina (Molina de Segura), te ofrece la oportunidad de vivir en un entorno tranquilo y natural, sin renunciar a una excelente comunicación con Murcia, la universidad y el centro de Molina.

Viviendas diseñadas para tu comodidad, con grandes calidades de construcción, espacios luminosos y **la máxima calificación energética tipo A**, pensadas para ofrecerte bienestar, eficiencia y calidad de vida.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de losa de hormigón armado de canto 50cm + 10 de hormigón de limpieza y zapatas, según proyecto de ejecución.
- Estructura, vigas, pilares y forjado reticular de hormigón armado en plantas, según proyecto de ejecución.
- Envolvente continua del edificio, evitando puentes térmicos en los cantos de forjado para mayor aislamiento térmico de las viviendas.
- Control de calidad por organismo de control técnico homologado.



CERRAMIENTO

Cerramiento de fachada SISTEMA LIGHT STEEL FRAME:

1. El sistema Steel Frame, proporciona un soporte a la envolvente exterior mediante perfiles de acero galvanizado, ensamblados en obra entre sí mediante uniones mecánicas, caracterizado por su alta precisión, es incombustible y no libera gases tóxicos en su exposición al fuego. Es sencilla su reutilización y reciclado del 100% de todos sus elementos. Esta alternativa de construcción ecológica, reduce nuestra huella de carbono hasta en un 80%.
2. Permiten soluciones estructurales de altas prestaciones sismo-resistentes.
3. Un muro en Steel Frame, posee una transmitancia térmica del 30% de la que provee el mismo muro en construcción húmeda, permitiendo así un ahorro de energía de calefacción y refrigeración del 70%. Esto significa una reducción de los gastos de electricidad y gas, pero también, una reducción de las emisiones de dióxido de carbono, el principal responsable del efecto invernadero en el planeta.



CERRAMIENTO

4. Panel sándwich cementicio a dos caras de 65 mm cada una. COMPACT-SATE XPS Grafito, con núcleo aislante de espuma poliestireno extruido de 50 mm de espesor.
5. Revestimiento de mortero cal, fratasado hidrófugo en color blanco o similar, según dirección técnica.
6. Cámara de aire.
7. Trasdoso de pladur con doble placa.
8. Enlucido, lijado y encintado de pladur para terminación en Pintura lisa de máxima calidad.
9. Eficiencia energética del edificio TIPO A, incluyendo placas solares fotovoltaicas para zonas comunes.



CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, formada de interior a exterior por:

1. Capa de grava o arcilla expandida de 10 cm.
2. Filtro protección del aislamiento geotextil 150.
3. Aislante de poliestireno extruido de doble plancha de 4 + 4 cm machihembrada.
4. Lámina geotextil 200.
5. Lámina impermeable de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP o de PVC con filtro solapado mínimo 30 cm, sobre suelo terminado y refuerzo en los encuentros verticales.
6. Mortero de formación de pendientes.
7. Antepechos en cubierta con tabique, enfoscado interior de mortero hidrófugo y albardilla de piedra 2 cm con goterón o porcelánico según fachada.

TABIQUERIA INTERIOR

- Tabiquería de Pladur con doble placa "KNAUF" o similar (12,5+12,5+70 +12,5+12,5)/400 y estructura metálica con lana de roca en interior.
- Paredes divisorias entre viviendas y escaleras, Bloque cerámico hueco 11 x 20 x 33 aislamiento de poliuretano proyectado de 3-4 cm y Trasdoso de pladur, o Tabiquería de Pladur con doble Placa y aislamiento.
- Placa hidrófuga en baños, cocina y lavadero.
- Colocación de carpinterías de madera y puertas-ventanas de aluminio en obra, y refuerzos puntuales.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

1. Falso techo continuo de PLADUR WA tipo hidrófugo en cuartos húmedos y placa normal en pasillos, con formación de registro para instalaciones.

2. Solados.

- Interiores: Pavimento laminado acabado con capa superficial de protección plástica, ensamblado sin adhesivo, tipo 'Clic'. COLOCACIÓN: sistema flotante machihembrado sobre lámina de espuma de polietileno de alta densidad de 3 mm de espesor. Colores a elegir por la propiedad. PVP 25 €.
- **Exterior:** Porches en pavimento porcelánico con rodapié de primera calidad, aplicado con cola porcelánica especial exteriores. Colores y formatos a elegir por la propiedad en exposición de la promotora.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

3. Alicatados:

- Azulejos porcelánicos de primera calidad en baños y frentes de cocina (resto pintura plástica), colocación normal sin cenefa y tomados con cemento cola especial. Color y formato a elegir por la propiedad en exposición de la constructora. PVP 25 €

4. Pintura:

- Pintura plástica lisa mate de alta calidad, en paramentos verticales y horizontales de color gris claro, blanco roto, o a elegir por la propiedad

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación de fontanería de tuberías en PPR polipropileno o similar, completamente terminada.
- Red de saneamiento con PVC serie B, en diferentes medidas según proyecto y CTE.
- Sanitarios marca Roca modelo The Gap Compact en aseo, Meridian Compact en baño principal o similares.
- Grifería monomando marca TRES modelo K-TRES o similar.
- Duchas de poli resina extraplana de color blanco o similar. Mampara de cristal en ducha, instalada.
- Instalacion solar Aerotermo, con sistema de producción de agua caliente sanitaria, de 150l.



INSTALACIONES ELECTRICAS

Instalación eléctrica de la vivienda completamente terminada cumpliendo lo prescrito en el REBT. Puntos y mecanismo de NIESSEN, modelo ZENIT en color blanco o similar. No incluye lámparas ni halógenos.

Iluminación led en foseados y techos mediante tiras de led y ojos de buey tipo campana creando ambiente en zonas comunes y escaleras. En garaje pantallas estancas 60*60, o similares.

Preinstalación de cargador coche eléctrico en garaje.

Video portero Fermax o similar digital en color.

Preinstalación de alarma.



CLIMATIZACIÓN

- Instalación de climatización por conductos de fibra de vidrio tipo Climaver plus o similar con rejillas de difusión y retorno.
- Línea frigorífica de cobre, material aislante e instalación eléctrica para conexión de máquina.
- Equipo de aire acondicionado, sistema aire-aire split 1x1, modelo "MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES O SIMILAR

TELECOMUNICACIONES

- Punto de acceso a red local en Salón y dormitorios.
- Punto de antena de TV en todas las estancias, incluido porche.



CARPINTERÍA

- Ventanas abatibles de aluminio correderas, E65 canal 16, rotura puente térmico con puntos de cierre de seguridad, color Gris Ral 7016 texturado o similar.
- Correderas de aluminio E75 Minimalista con rotura de puente térmico, color Gris Ral 7016 texturado o similar.
- Puertas abatibles, E 65 canal 16, Gris Ral 7016 texturado o similar
- Compactos cajón PVC, en mismo color con persiana de aluminio inyectado con espuma aislante en dormitorios, guías y motor, lacado estándar a elegir para todo el aluminio. Calidad y eficiencia energética garantizada.
- Doble acristalamiento de baja emisividad térmica + aislamiento acústico "GUARDIAN SELECT", SUN 4+4/16/Bajo emisivo 6 mm.
- Barandillas exteriores y fijos con pilastras y cristal de seguridad o fijos de cristal de seguridad.
- Puerta en entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos y tiradores de acero inoxidable.
- Puertas de paso lacado en blanco o similar, con hoja lisa y tapajuntas de 7 cm colgadas con cuatro bisagras y herrajes en acero inoxidable.
- Dos armarios empotrados de DM blanco o similar con interior forrado, altillo y barra. En dormitorio de matrimonio, armario vestidor abierto totalmente instalados.



ZONAS COMUNITARIAS

1. Garajes

- Puerta de acceso garaje, seccional con motor o similar.
- Garajes a pie de calle, con desniveles menores de 1 mt.

2. Obra comunitaria:

- Piscina comunitaria con solarium.
- Zaguán de entrada a escalera decorado y ascensor de 8 plazas.
- Conexión a servicios de acometidas de la vía pública (Agua, electricidad, saneamiento y telecomunicaciones).





Aviso

(Las imágenes presentadas tienen carácter meramente orientativo. No generan obligación contractual ni garantizan que el producto, diseño o resultado final coincida con lo mostrado. El resto de calidades técnicas, según proyecto e indicaciones de la D.F.)

Contacta con nosotros.

- viviendas.aguimar@gmail.com
- 633 35 04 23
- 669 70 44 29