



# RESID. CORAL

Un proyecto **exclusivo**  
en una ubicación **excepcional**

LA FLOTA. MURCIA



# INTRODUCCION

Este nuevo complejo residencial, ubicado en La Flota, Murcia, está compuesto de dos bloques de 25 viviendas cada uno.

Se diseña un para ofrecer un modelo de vivienda de alto standing con las mejores calidades y acabados del mercado. Esta nueva promoción cuenta con unas amplias zonas comunes, compuestas de jardines, parques infantiles, salas polivalentes y piscina.

## LAS VIVIENDAS

Las viviendas cubren al completo las necesidades de la sociedad actual. Se diseñan viviendas de 1, 3 y 4 dormitorios, con amplios salones cocina, y amplios balcones y terrazas.

Todas las viviendas cuentan con dormitorio con baño en suite y vestidor. Además disponen de baño o aseo de cortesía, con sanitarios suspendidos.

Estas viviendas disponen de plaza de garaje y trasteros en el sótano de edificio.

## LAS ZONAS COMUNES

Esta urbanización cuenta con amplias zonas ajardinadas y parques infantiles.

Ambos edificios, en planta baja cuentan con una amplia sala polivalente, para poder realizar eventos y celebraciones.

La piscina se encuentra en la parte central, estructurando el espacio interior. Se compone de dos vasos y un carril de nado que los conecta.



**La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones de carácter técnico y/o legales derivadas del desarrollo del proyecto. Las imágenes son meramente informativas y orientativas, sin ningún tipo de valor contractual.**



## EL EDIFICIO

Para el diseño del edificio se ha realizado una combinación de formas rectas y geométricas, con retranqueos en balcones para ampliar el espacio de los mismos.

La geometría de los balcones se resuelve mediante curvas, generando dinamismo y movimiento en la fachada.

La fachada exterior está terminada en aplacado porcelánico de primera calidad.



La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones de carácter técnico y/o legales derivadas del desarrollo del proyecto. Las imágenes son meramente informativas y orientativas, sin ningún tipo de valor contractual.



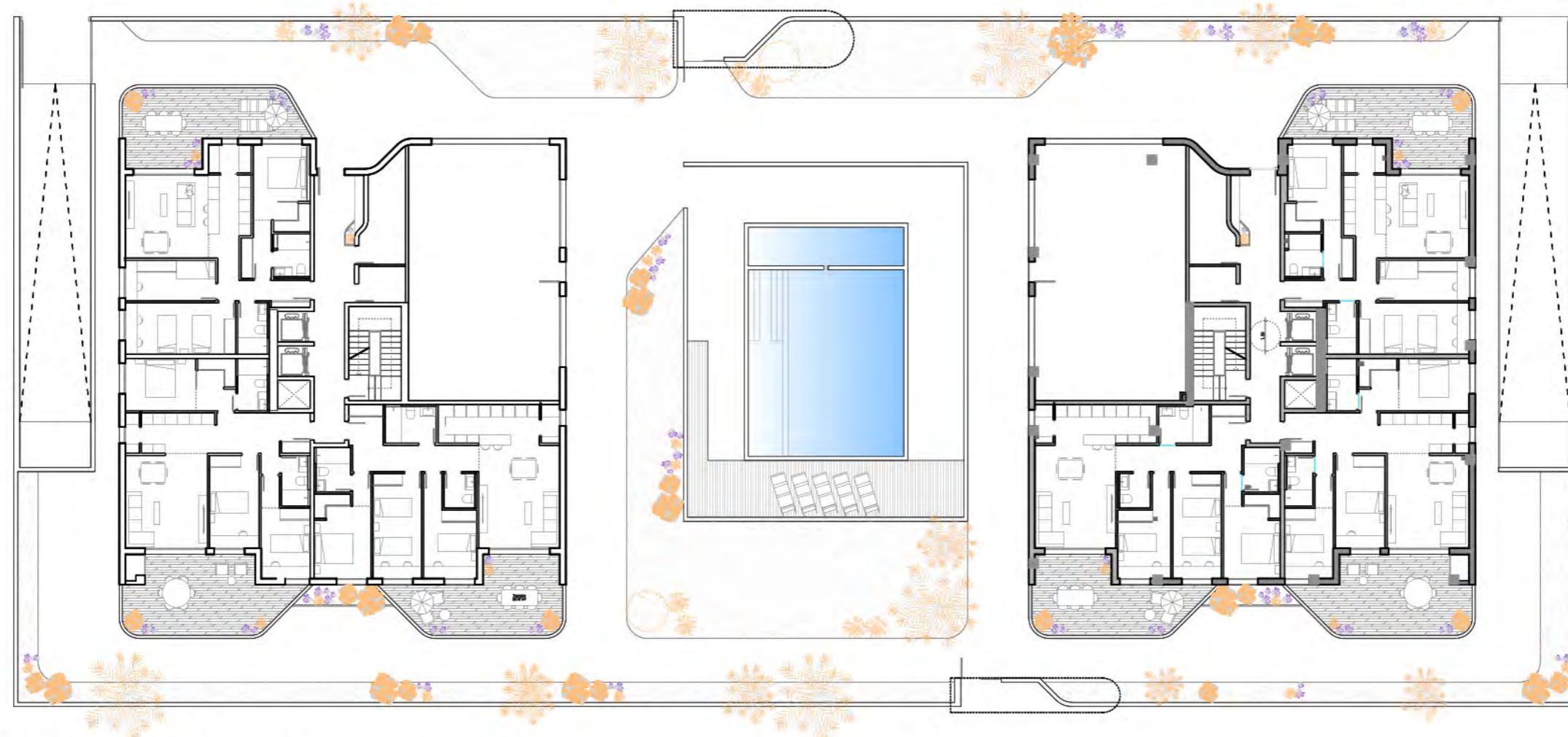


## EL EDIFICIO

Esta urbanización consta de dos edificios, de 25 viviendas cada uno. Estas están diseñadas ampliamente, siempre pensando en la comodidad y disfrute de las personas.

Las viviendas se han llevado a cabo con un diseño al detalle, siempre contando con las mejores soluciones y calidades de los acabados.

En cuanto a zonas comunes, ambos edificios cuentan con amplias salas polivalentes para su uso, además de amplias zonas exteriores donde cabe destacar parque de juegos infantil y piscina de 90 m<sup>2</sup>, dividida en dos zonas a diferente profundidad.



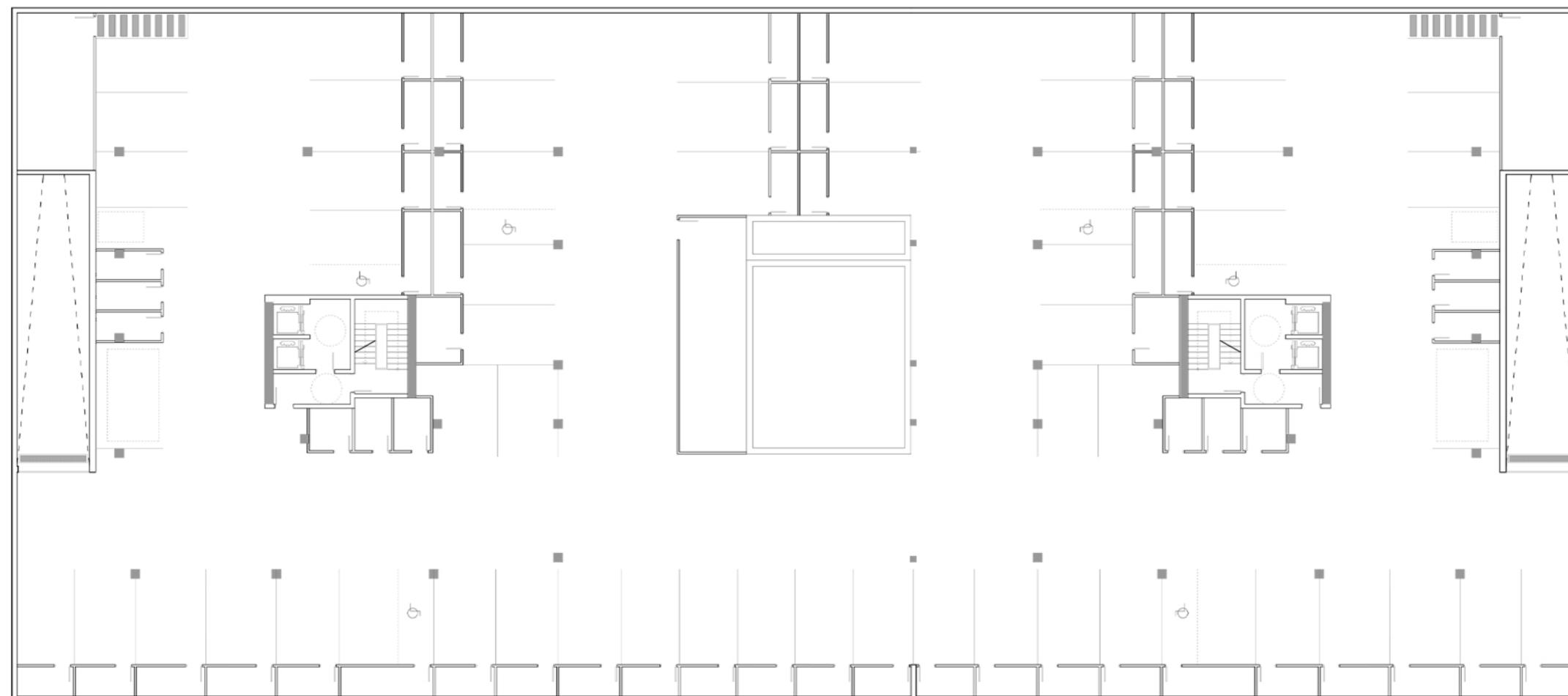
La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones de carácter técnico y/o legales derivadas del desarrollo del proyecto. Las imágenes son meramente informativas y orientativas, sin ningún tipo de valor contractual.



## EL EDIFICIO

El garaje se encuentra en la planta -1 del edificio. Tiene una capacidad para albergar 60 plazas de garaje, incluidas plazas destinadas a personas de movilidad reducida. También cuenta con 60 trasteros privados y espacios destinados a instalaciones y máquinaria de piscina.

El acceso y la salida se realiza por rampas independientes, situadas cada una en un extremo de la parcela.



**La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones de carácter técnico y/o legales derivadas del desarrollo del proyecto. Las imágenes son meramente informativas y orientativas, sin ningún tipo de valor contractual.**

## ZONAS COMUNES

En la entrada del edificio podemos apreciar el lujo y el cuidado de los detalles.

El zaguán de entrada y rellanos se realizan con materiales porcelánicos en suelos y aplacados en paredes y panelado con DM blanco en paredes.

Los techos con foseados, molduras e iluminación indirecta crean espacios amplios, cómodos y agradables de transitar.

La colocación de luces indirectas crean ambientes comodos y agradables.



La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones de carácter técnico y/o legales derivadas del desarrollo del proyecto. Las imágenes son meramente informativas y orientativas, sin ningún tipo de valor contractual.

# LAS ZONAS COMUNES

La piscina tiene una superficie de 90 m<sup>2</sup>. Se compone de dos vasos.

El vaso principal, de una mayor superficie y profundidad de 1.60 m, cuenta con dos zonas de playa.

El segundo vaso, piscina infantil, con una profundidad de 0.50 m.



La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones de carácter técnico y/o legales derivadas del desarrollo del proyecto. Las imágenes son meramente informativas y orientativas, sin ningún tipo de valor contractual.

# LAS VIVIENDAS

Las viviendas están pensadas y diseñadas para ofrecer al futuro cliente las mayores facilidades y comodidades en el día a día. Cumplen las necesidades de las familias actuales, ofreciendo viviendas de 1, 3 y 4 dormitorios.

Todas las viviendas cuentan con amplios salones-cocinas, o cocinas semiabiertas. La zona de día disfruta de salida directa a amplios balcones.

En cuanto a los dormitorios, el principal cuenta con baño en suite y vestidor, mientras que los secundarios podrán disfrutar de baño exterior completamente equipados.

Todas las viviendas disponen de plaza de garaje y trastero en planta sótano.

## MEMORIA DE CALIDADES

### - CARPINTERIA EXTERIOR

- PVC correderas y oscilobatientes con doble acristalamiento con cámara de aire, tipo Climalit.
- Lacada en RAL 7040.

### - SOLADOS

- En las zonas secas se colocará tarima florante AC4, color roble o similar. Los rodapiés irán lacados en blanco.
- En baños y cocinas el solado será de gres porcelánico rectificado de primera calidad.
- En balcones y terrazas se colocará gres porcelánico rectificado de primera calidad antideslizante.

### - BAÑOS

- Instalación de fontanería en PPR.
- Revestimientos en gres porcelánico rectificado.
- Inodoros de porcelana blancos, modelo GAP o similar
- Grifería de primera calidad.
- Platos de ducha de resina.

### - CARPINTERIA DE MADERA

- Las puertas de acceso a vivienda serán acorazadas y rechapadas en madera.
- Puertas de paso interior en DM lacadas en blanco lisas.
- Los frentes de armario en DM lacados en blanco lisos.

La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones de carácter técnico y/o legales derivadas del desarrollo del proyecto. Las imágenes son meramente informativas y orientativas, sin ningún tipo de valor contractual.





## Salones - Cocina



La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones de carácter técnico y/o legales derivadas del desarrollo del proyecto. Las imágenes son meramente informativas y orientativas, sin ningún tipo de valor contractual.



*Salones - Cocina*



La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones de carácter técnico y/o legales derivadas del desarrollo del proyecto. Las imágenes son meramente informativas y orientativas, sin ningún tipo de valor contractual.



La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones de carácter técnico y/o legales derivadas del desarrollo del proyecto. Las imágenes son meramente informativas y orientativas, sin ningún tipo de valor contractual.





## Dormitorios

La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones de carácter técnico y/o legales derivadas del desarrollo del proyecto. Las imágenes son meramente informativas y orientativas, sin ningún tipo de valor contractual.





**MEMORIA DE  
CALIDADES**



# CARPINTERIAS

La carpintería exterior, será e PVC con acristalamiento doble con cámara de aire, tipo Climalit. Esta solución técnica ofrece un mayor aislamiento y control de temperatura interior.

Estas viviendas disponen de grandes ventanales que ofrecen iluminación y ventilación al interior de la vivienda, por eso, creemos que lo óptimo es apostar por la mejor solución técnica.

Las ventanas de salida a balcones y terrazas serán correderas, mientras que el resto serán abatibles y oscilobatientes.

Las persianas serán con lamas de aluminio, lacadas en el mismo RAL

El color será RAL 7040, el cual se empleará para todas las carpinterías, incluso en el cerramiento de parcela.

Las puertas de acceso de vehículos al garaje serán motorizadas abatibles.

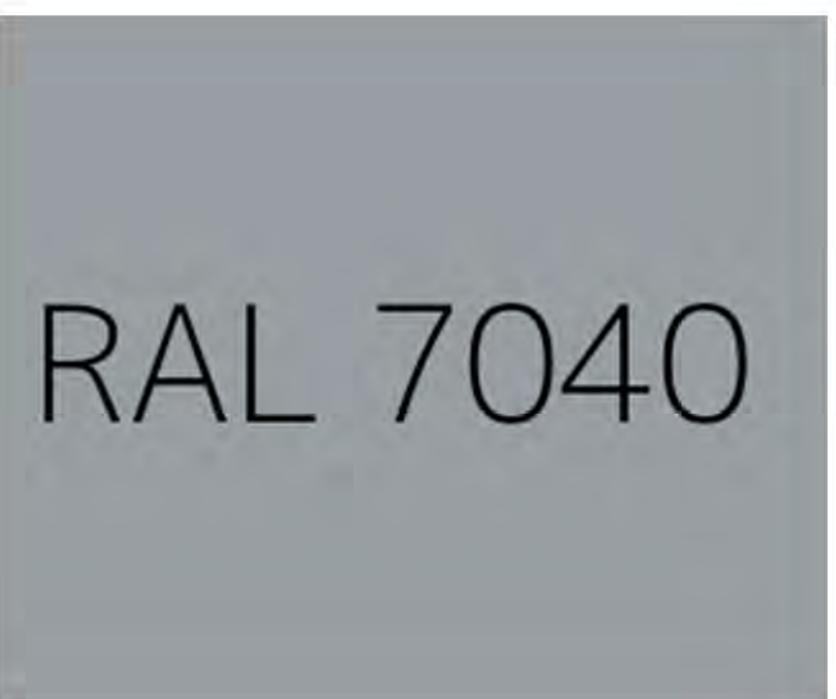
En vestíbulos de independencia, zonas de sectorización y trasteros se instalarán puertas metálicas cortafuegos.

## MADERA

Las puertas de acceso a las viviendas serán acorazadas, rechapadas en madera, diseño a elegir según D.F.

Por otro lado, las puertas de paso interior serán de DM lacadas en blanco lisas. En el caso de las puertas correderas, estas contarán con armazón metálico integrado en la tabiquería.

Los frentes de armario, serán de puertas abatibles de DM lacados en blanco lisos.



EJEMPLO PUERTAS INTERIORES



EJEMPLO FRENTES DE ARMARIO

# BAÑOS

La instalación de fontanería se realizará mediante tuberías de PPR (UPONOR)

Los baños cuentan con un diseño exclusivo de material cerámico de marcas de primera calidad. En todos los baños se ha tenido en cuenta el diseño de hornacinas, un elemento muy útil que le dará a tu baño un toque de elegancia.

El mobiliario de lavabo con cajonera, tamaño según dimensiones del baño. Dispondrá de lavabo cerámico integrado y grifería de primera calidad.

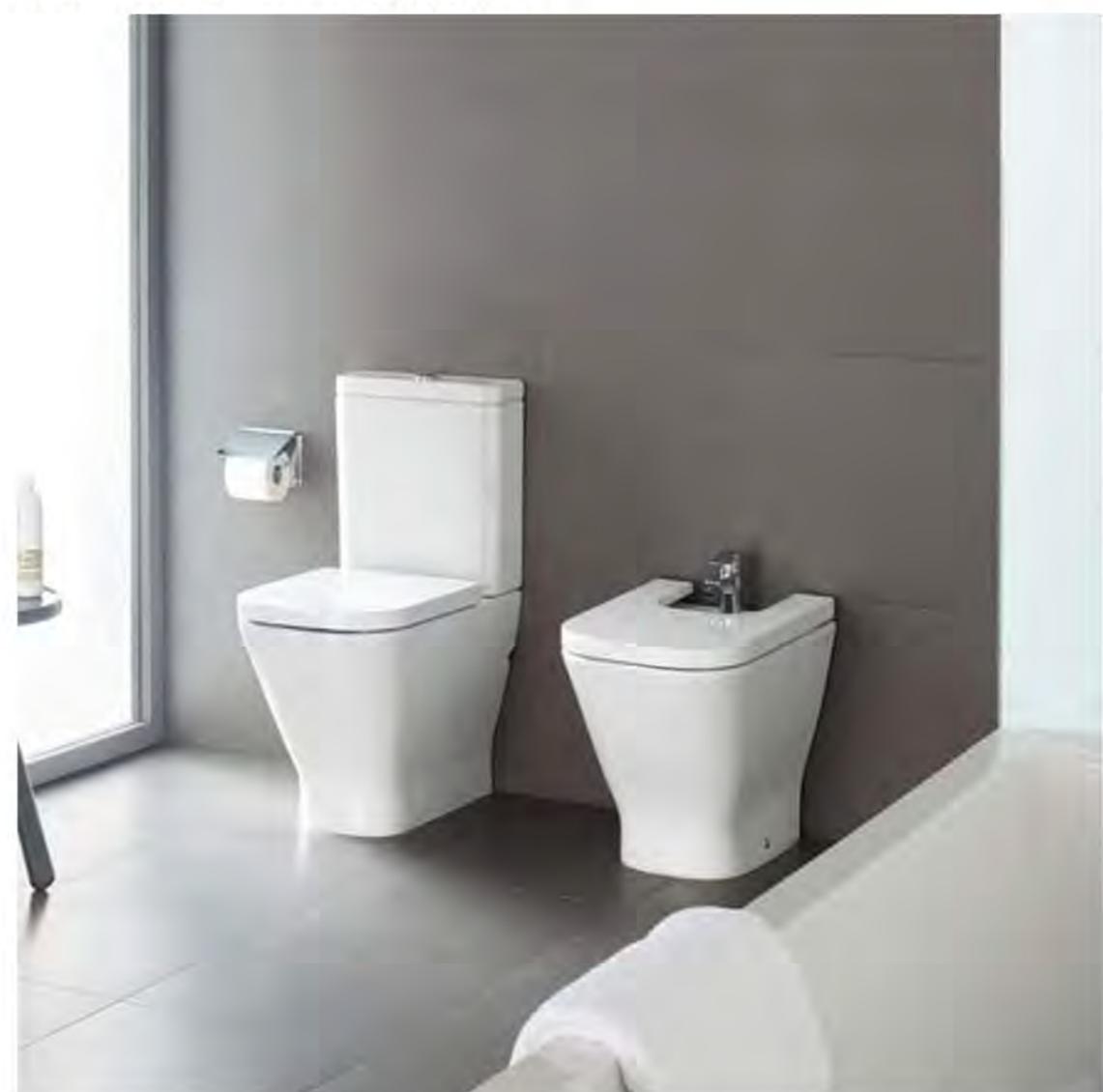
El inodoro será de porcelana blanca, modelo THE GAP de ROCA o similar. La viviendas que dispongan de bidé, este también será de porcelana blanca, modelo THE GAP de roca o similar.

Los platos de ducha serán de resina, de dimensiones según baño. La viviendas que dispongan de bañera, esta será acrílica, en blanco.

La grifería de ducha será de primera calidad, con rociador y teleducha.



EJEMPLO PLATO DE DUCHA RESINA



EJEMPLO SANITARIOS GAP

## CLIMATIZACIÓN

Se proyecta la preinstalación completa en viviendas de aire acondicionado, para calor-frio, mediante sistema centralizado. Unidad condensador en cubierta.

- Conductos de canalización de aire URSA AIR forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio.
- Rejillas de impulsión y retorno en aluminio blanco.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

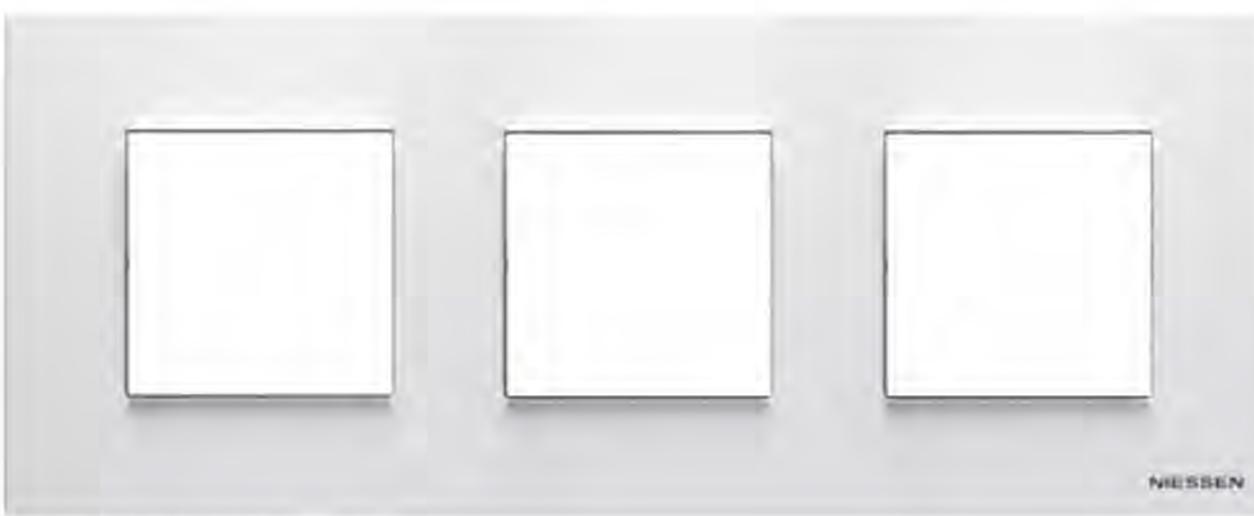
Instalaciones eléctricas según Reglamentos Electrotécnico de baja Tensión, grado de electrificación elevado.

Los mecanismos eléctricos serán de primera calidad de marcas Niessen, Simon o similar, en blanco.

Todas las viviendas cuentan con tomas de TV en todos los dormitorios, salón y cocina. Tomas UTM para red ethernet y tomas de teléfono en salón, cocina y dormitorio principal.

Antena de Televisión colectiva, con instalación centralizada.

Vídeo portero electrónico.



EJEMPLO MECANISMOS



EJEMPLO REJILLAS A/A

# EFICIENCIA ENERGÉTICA

## COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

Somos conscientes de que tenemos que cuidar nuestro planeta, adquiriendo nuestras viviendas, lo estás haciendo. Todas ellas han obtenido Calificación energética A y eso es posible gracias a un estudio detallado de nuestros proyectos, ofreciendo:

- Iluminación con ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante energías renovables.
- Calidad térmica, aislamiento adaptado a necesidades climáticas.
- Energética y calidad del aire interior.
- Aislamiento acústico y térmico de cara al exterior.
- Manual de usuario Orientación sobre el uso eficiente de las viviendas.

Todas estas mejoras se traducen en:

- Confort térmico, mantener sin cambios la temperatura.
- Disminuir las emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Reducción de la factura energética mensual.



## INTERPRETACIÓN DE LAS ETIQUETAS

