LOS ALTOS DE LA QUINTA

RESIDENCIAL

MOLINA DE SEGURA

MEMORIA DE CALIDADES



El nuevo residencial se ubica en Molina de Segura, en la Avenida Promotores, en una zona tranquila, familiar y bien comunicada, próxima a comercios, servicios, centros educativos y zonas de ocio.

El proyecto está formado por dos edificios de viviendas plurifamiliares (68 viviendas en total) y 61 viviendas unifamiliares, combinando vida comunitaria, privacidad e independencia. Su arquitectura moderna y atemporal apuesta por líneas sencillas, tonos claros y amplios espacios exteriores.

Las viviendas destacan por su funcionalidad, luminosidad y confort, con distribuciones optimizadas y conexión entre interiores y exteriores mediante terrazas, jardines y espacios privados. Todo el conjunto se organiza alrededor de zonas comunes cuidadas y agradables, creando un entorno residencial seguro, equilibrado y de calidad.



LOS ALTOS DE LA QUINTA

Tu urbanización

En Residencial “LOS ALTOS DE LA QUINTA” hemos cuidado cada detalle para ofrecer viviendas pensadas para el bienestar, el confort y la calidad de vida. Esta memoria de calidades refleja nuestro compromiso con la excelencia y el cuidado de cada detalle.

Espacio comunes

El residencial ofrece espacios exteriores pensados para el disfrute de toda la familia. Piscina, zona de juegos infantiles y jardines cuidadosamente diseñados crean un entorno ideal para relajarse, convivir y disfrutar del clima mediterráneo.





LOS ALTOS DE LA QUINTA

Accesos

En el Residencial “LOS ALTOS DE LA QUINTA” , las zonas comunes interiores han sido diseñadas cuidando al detalle cada acabado y material. Los pavimentos se resolverán mediante adoquín y cespéd en las zonas ajardinadas.

La eficiencia energética también ha sido una prioridad en el diseño, incorporando sistemas de iluminación con detectores de presencia sectorizados, que permiten optimizar el consumo y mejorar la gestión de los recursos.

Cada vivienda contará con su correspondiente plaza de aparcamiento, garantizando comodidad y facilidad de acceso dentro del propio residencial.





LOS ALTOS DE LA QUINTA

Tu vivienda

El estar y el comedor se conciben como un espacio abierto y diáfano, bañado por la luz natural, diseñado para convertirse en el auténtico corazón del hogar.

Estar y comedor

El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico, aportando continuidad estética y resistencia en el conjunto de los espacios. Se rematará con rodapié de PVC en color blanco, favoreciendo la integración visual con los paramentos verticales.

Las paredes se terminarán con pintura plástica lisa, ofreciendo un acabado uniforme, limpio y actual. Asimismo, toda la vivienda dispondrá de falso techo continuo de placa de yeso laminado, igualmente acabado en pintura plástica, que refuerza la sensación de continuidad y homogeneidad en los espacios interiores.



VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA



VIVIENDA EN BLOQUE PLURIFAMILIAR

LOS ALTOS DE LA QUINTA

Tu vivienda

Dormitorios

Todos los dormitorios cuentan con armarios empotrados de gran capacidad, integrados en el espacio y diseñados con una carpintería de acabado similar al de las puertas interiores, logrando una imagen uniforme, elegante y coherente en toda la vivienda.



VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA



VIVIENDA EN BLOQUE PLURIFAMILIAR

LOS ALTOS DE LA QUINTA

Tu vivienda

Cocina

El equipamiento de cocina ha sido diseñado para ofrecer funcionalidad, diseño y calidad en el uso diario, incluyendo:

- Placa de vitrocerámica.
- Campana extractora integrada.
- Horno eléctrico.
- Fregadero con grifería monomando.

La zona de la isla no está incluida en el presupuesto del proyecto



VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA



VIVIENDA EN BLOQUE PLURIFAMILIAR

LOS ALTOS DE LA QUINTA

Tu vivienda

Baños

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Baños con lavabo integrado en mueble.
- Griferías con monomando.
- Equipamiento de baños: solo aparatos sanitarios.



LOS ALTOS DE LA QUINTA

Tu vivienda

Terrazas

Las terrazas adquieren un papel fundamental en el proyecto, reforzando la relación entre los espacios interiores y exteriores y favoreciendo el estilo de vida mediterráneo.

Se han diseñado distintos ambientes con diferentes grados de sombra, que permiten disfrutar de su uso durante todo el año.



VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA



VIVIENDA EN BLOQUE PLURIFAMILIAR

LOS ALTOS DE LA QUINTA

Tu vivienda

Tabiquería

La tabiquería interior se ejecutará mediante sistemas de placa de yeso laminado con aislamiento de lana de roca en su interior, garantizando un adecuado confort acústico entre estancias. Los cerramientos medianeros se resolverán mediante fábrica de ladrillo panal acústico, trasdosada a ambos lados con tabique autoportante de yeso laminado y aislamiento interior, asegurando un elevado nivel de aislamiento acústico.

Carpintería

Toda la carpintería de madera interior será en acabado blanco. Los armarios empotrados estarán revestidos interiormente e incluirán altillo o maletero y barra de colgar. La puerta de entrada a la vivienda será metálica de seguridad, con cerradura de tres puntos antibumping y bisagras antipalanca.



LOS ALTOS DE LA QUINTA

Instalaciones

Fontanería y agua caliente

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará mediante polietileno reticulado, con llave de corte general a la vivienda y una para cada estancia húmeda de agua fría y caliente.

Para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) se colocará un aparato de aerotermia, energía renovable, sostenible y de bajo consumo.

Calefacción / Clima

Instalación de climatización mediante conductos (en bloques de vivienda y viviendas adosadas), con máquina exterior en cubierta y máquina interior en la vivienda, independizados por plantas.
La regulación térmica de la vivienda se efectuará a través de un termostato instalado en la zona de estar y en el distribuidor de la planta primera.



Ventilación y saneamiento

Las bajantes y colectores, tanto de aguas fecales como pluviales, serán de tubería de PVC. La ventilación de todos los baños será forzada y la extracción de humos se realizará mediante campana extractora, todo ello con salida a la cubierta del edificio.

Electricidad / telecomunicaciones

La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones exigidas por la normativa vigente, así como con sistema de videoportero para la comunicación con el acceso al residencial.

La iluminación: se dejarán previstos los correspondientes puntos de luz para su posterior equipamiento, garantizando flexibilidad en la personalización de cada espacio.

LOS ALTOS DE LA QUINTA

Instalaciones

Placas fotovoltaicas

Se instalará un sistema de paneles fotovoltaicos destinado a la generación de energía eléctrica para las viviendas tipo B, contribuyendo a mejorar su eficiencia energética y a reducir el consumo procedente de la red eléctrica.

Calificación energética

Los criterios de calidad adoptados en el proyecto permiten alcanzar un alto nivel de eficiencia y confort en la vivienda, **calificación enerética A.**

Gracias a la selección de soluciones constructivas y sistemas técnicos optimizados, se favorece la reducción de consumos energéticos, garantizando al mismo tiempo unas condiciones óptimas de habitabilidad y bienestar para el usuario.



LOS ALTOS DE LA QUINTA

LOS ALTOS DE LA QUINTA
RESIDENCIAL
MOLINA DE SEGURA

AV PROMOTORES 6 A
MURCIA

GESTIONA

adu mediterráneo

PROYECTA

GRAFENO ARQUITECTURA

COMERCIALIZA

oiko

info@oiko.es
(+34) 91 919 21 31

RDV
REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA EN COOPERATIVA

CONCOVI
CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.