

**PROMOCIÓN 26 VIVIENDAS
MARÍA JIMÉNEZ.**





MEMORIA DE CALIDADES

CONTENIDOS

- 01. ENTORNO
- 02. EDIFICIO MARÍA JIMÉNEZ
- 03. INTERIOR DE LA VIVIENDA
- 04. INSTALACIONES

01.

01. ENTORNO

CONEXIONES

Vive a solo 5 minutos del centro de Santa Cruz, en un entorno sostenible, ubicado en María Jiménez, próximo a la Reserva de la Biosfera de Anaga, declarada por la UNESCO, y muy cerca de la playa de Valleseco y la playa de Las Teresitas. Con espacios exteriores, jardines y terrazas, conecta con la tranquilidad, sin renunciar a la ciudad.

SERVICIOS CERCANOS

En un entorno residencial consolidado, familiar, y muy bien comunicado, con todos los servicios a tu alcance: colegios, zonas deportivas, parques, supermercados, y comercios de proximidad. Una oportunidad única para vivir con calidad, en una zona en crecimiento, muy cerca de la naturaleza.

BARRIO MARÍA JIMÉNEZ





SANTA CRUZ DE TENERIFE



PLAYA LAS TERESITAS

02.

02. EDIFICIO MARÍA JIMÉNEZ



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura portante está compuesta por un sistema industrializado de perfiles de acero galvanizado conformados en frío (Steel Frame), apoyadas sobre una cimentación con solera ventilada.

Este sistema contribuye a un mayor confort en la vivienda, optimiza el proceso de construcción y ayuda a mejorar la eficiencia energética del edificio.

FACHADAS

Las fachadas de tu nuevo hogar son de Steel Frame, revestido con placas técnicas y aislamiento exterior, que mejora significativamente el comportamiento térmico y acústico de la vivienda. El acabado exterior será con revoco de alta plasticidad, resistente y de fácil mantenimiento. En planta sótano la fachada se resuelve con revestimiento de piedra sobre fábrica de bloque aligerado, aportando carácter, durabilidad y conexión con el entorno.



TERRAZAS Y JARDINES

El diseño exterior se completa con jardineras integradas en fachada y elegantes elementos verticales tipo palillería de madera, que contribuyen a mejorar el confort al actuar como control solar pasivo.

Las terrazas y zonas ajardinadas tendrán pavimento antideslizante Clase 3, e incluyen iluminación integrada, tomas de corriente y tomas de agua, preparadas para su uso diario y para crear ambientes cómodos y funcionales al aire libre.



CARPINTERÍAS EXTERIORES Y VIDRIOS

El edificio está dotado de:

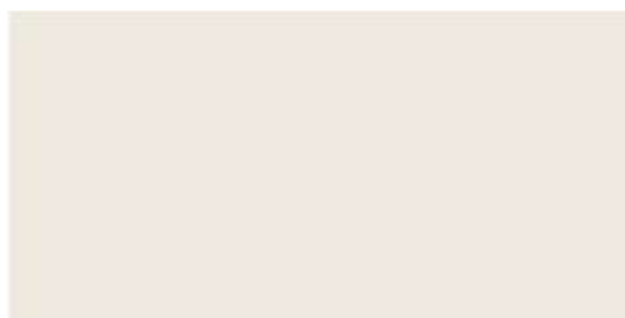
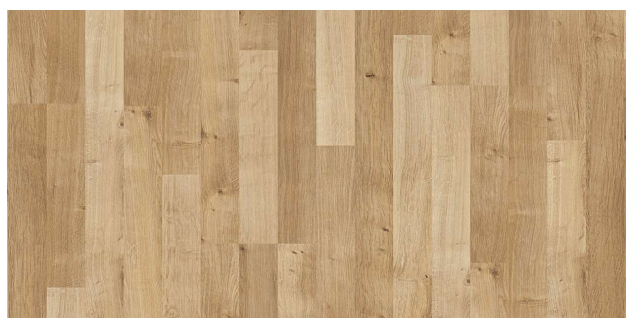
- Ventanas: Carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico, lacadas.
- Acristalamiento: Doble acristalamiento, con cámara de aire intermedia.
- Persianas: De aluminio térmico en dormitorios.
- Puerta Entrada: La puerta de acceso a la vivienda será una puerta de seguridad.



03.

03. INTERIORES DE LA VIVIENDA

El sistema constructivo interior, así como los acabados, han sido pensados para que te encuentres cómodo y acogido en tu nueva casa, con premisas como la eficiencia, la seguridad y el confort.





VESTÍBULO, SALÓN, DORMITORIOS Y PASILLOS

El pavimento previsto para los interiores será un revestimiento cerámico y laminar adecuado a cada estancia en tonos claros. Serán seleccionados por su alta calidad, resistencia y facilidad de mantenimiento. Su diseño y características lo hacen especialmente indicado para espacios residenciales, aportando confort y funcionalidad.

Los paramentos verticales y techos se terminarán con pintura plástica lisa en color blanco, potenciando la luminosidad de los espacios y aportando sensación de amplitud. Además, la base neutra blanca facilitará la personalización de la vivienda por el usuario final.



BAÑOS

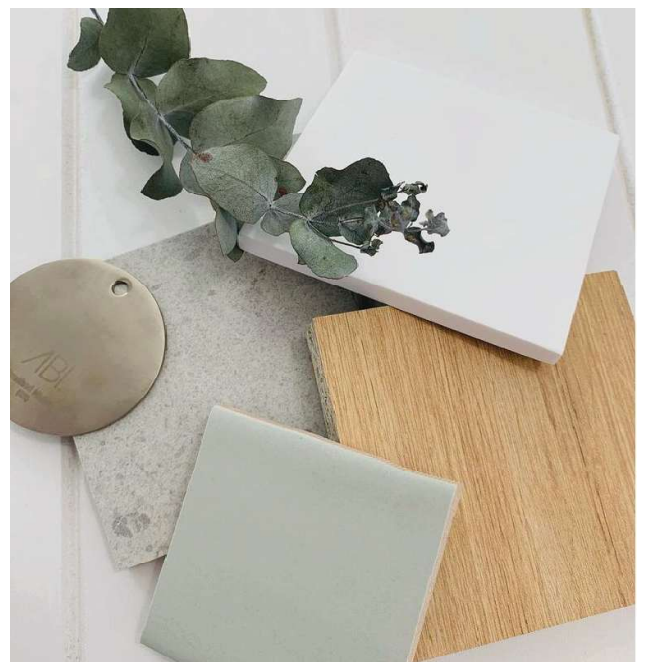
El diseño de los baños está pensado para crear un pequeño oasis privado dentro de tu vivienda, de líneas modernas y vanguardistas.

Por ello se ha elegido un pavimento cerámico CLASE 2 en tonos neutros y un plato de ducha blanco extraplano. Para las paredes un alicatado para la zona de la ducha, de primera calidad, en tonos similares, alturas de los alicatados en la zona de ducha y en los lavabos según proyecto. El acabado del resto del baño será con pintura plástica antimoho.

Todos los baños cuentan con inodoro suspendido, mueble con lavabo integrado en encimera y grifería cromada.





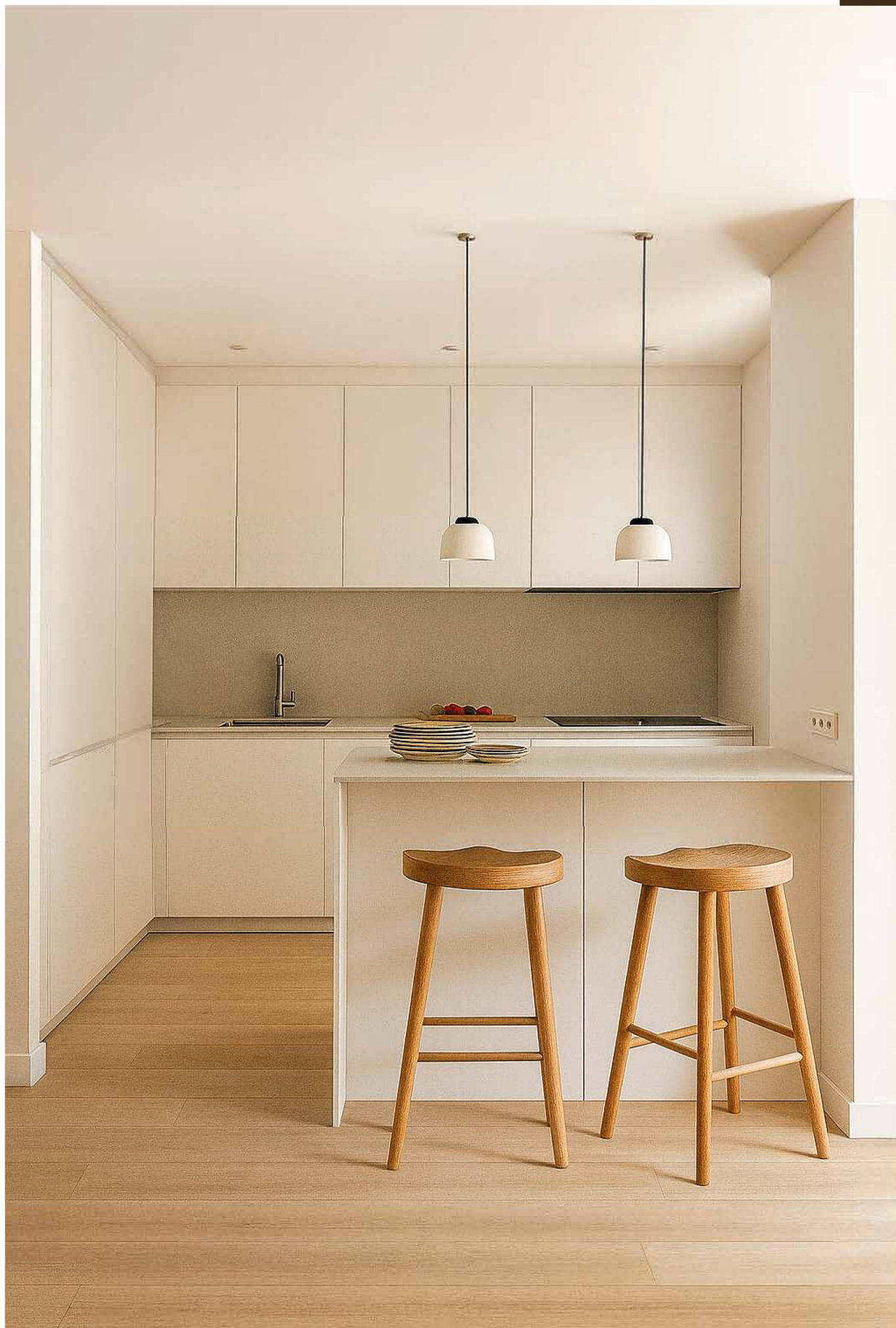


COCINA

Tendrás más ganas de sacar tu lado cocinero con la increíble cocina con la que cuenta tu vivienda:

- Amueblada con muebles de diseño actual, altos y bajos, de gran capacidad.
- Placa de inducción y horno-microondas.
- Campana extractora.
- Encimeras de cocina de alta resistencia, seleccionadas por su durabilidad y fácil mantenimiento.
- Fregadero bajo encimera con grifería cromada.
- Pavimento antideslizante en tonos neutros.
- Falso techo acabado con pintura plástica lisa blanca.







CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores de tu vivienda, pensadas para seguir el estilo moderno y de líneas simples de la casa, son lisas, lacadas en blanco y herrajes de acero inoxidable, al igual que los armarios, que interiormente van equipados con barras de colgar y baldas.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Como nos importa tu comodidad y la tranquilidad en tu nuevo hogar, las divisiones interiores están pensadas para aislar del ruido proveniente del resto de las estancias y minimizar puentes térmicos.

Las divisiones interiores entre estancias secas de la vivienda se harán de tabiquería de pladur, con aislante térmico y acústico, sobre estructura de perfiles metálicos.

Para las divisiones interiores de los cuartos de baño se utilizará placa de pladur hidrófugo, especial para zonas húmedas.

04.

04. INSTALACIONES



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La iluminación se realizará mediante luminarias LEDs de bajo consumo, adecuadas para estancias secas, y downlight empotrados en baños y aseos. Incluirá también apliques en escaleras y zonas de paso, y balizas exteriores en terrazas.

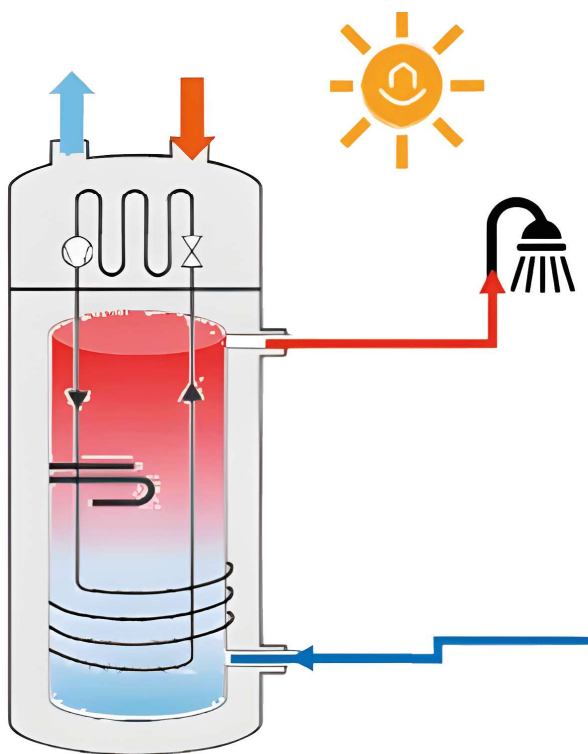
Se dispondrá de videoportero instalado en cada unidad, y se utilizarán mecanismos eléctricos en acabado blanco para las tomas eléctricas y de telecomunicaciones.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Se incluye la distribución de agua fría y caliente mediante tuberías normalizadas, con llave de corte en cada cuarto húmedo, además de la general, y llaves de escuadra individuales en cada aparato. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, de diseño actual y color blanco.

El sistema está concebido para garantizar un funcionamiento seguro y eficiente, facilitando el mantenimiento y asegurando una correcta presión y caudal en todos los puntos de consumo, así como un óptimo rendimiento de los elementos sanitarios instalados.



AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS), PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO E INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA.

Se utilizará sistema de aerotermia para la producción de agua caliente con sistema de bomba de calor, una solución eficiente que aprovecha la energía del aire exterior para calentar el agua con un consumo eléctrico mínimo.

El edificio contará con preinstalación para la previsión de sistema de aire acondicionado.

Además, se prevee instalación de energía fotovoltaica cuya producción será gestionada por la comunidad de propietarios, aportando un beneficio directo para el mantenimiento y funcionamiento de las zonas comunes, contribuyendo a mejorar la eficiencia del edificio y a reducir los costes energéticos globales.



CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA

El Edificio María Jiménez cuenta con viviendas de construcción sostenible con el nivel máximo de clasificación energética (A).

Gracias al sistema constructivo (Steel frame) y a la aerotermia como sistema energético para agua caliente, podemos ofrecerte una reducción de los costes de mantenimiento de tu vivienda, mejorando además el confort interior, y reduciendo su huella ambiental.

Una vivienda certificada podrá llegar a un 56% de reducción de emisiones de CO₂, y entre un 20% y un 35% de ahorro en consumo de agua.



CONTÁCTANOS!



ventas@grocinvest.com



<https://promocionmj77.com/>



Oficina De ventas:

Avenida Francisco La Roche
No.21, 3ª,Derecha, Santa
Cruz de Tenerife.









**PROMOCIÓN 26 VIVIENDAS
MARÍA JIMÉNEZ.**



www.promocionMJ77.com