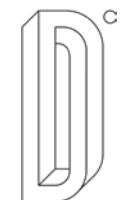


ALTOS  
DE LA  
SIERRA

**13 VIVIENDAS EXCLUSIVAS DE 1, 2 Y 3  
DORMITORIOS CON GARAJE EN LA ALBERCA**



DICCIONARIO  
DE  
CASTILLO  
ARQUITECTOS

 **Gilsan**

 **FG  
CASA** Tu  
Inmobiliaria



## La Alberca

Situada en la falda de la Sierra de la Fuensanta, a unos 5 kms de la capital, Murcia, esta pedanía cuenta con una extensión aproximada de 10.275 km<sup>2</sup>, en la que residen, actualmente, poco más de 13.000 habitantes.

Su entorno geográfico queda delimitado al Norte por Aljucer, al Oeste El Palmar, al Este Santo Angel y al Sur Baños y Mendigo, estando separada de esta última pedanía por la propia sierra.

# Situación

Su ubicación, en **pleno pulmón verde** de la ciudad de Murcia, ofrece el equilibrio perfecto entre naturaleza y comodidad: un entorno tranquilo, rodeado de vegetación y vistas abiertas, a solo unos minutos del centro urbano.

Desde **Residencial Altos de La Sierra** se puede disfrutar de la cercanía a los principales accesos, colegios, comercios y servicios, sin renunciar a la paz que aporta vivir junto a la sierra.

Principales lugares de interés y sus respectivas distancias:

 **Hospital Universitario Virgen de la Arrixaca**

• 2,7 km. — 6 minutos en coche

 **Universidad de Murcia. Campus de Ciencias de la Salud, El Palmar**

• 2,5 km. — 5 minutos en coche

 **Aeropuerto Internacional Región de Murcia**

• 21 km. — 14 minutos

 **El Limonar International School**

• 650 metros — 8 minutos a pie

 **Nucleo urbano, La Alberca. (Calle Mayor):**

• 2,1 km. — 13 minutos a pie

 **Polideportivo de La Alberca:**

• 650 metros — 7 minutos a pie

 **Centro Comercial Montevida:**

• 1,1 km. — 16 minutos a pie

 **Glorieta de España, Murcia: 7,4 km.**

• 2,7 km. — 10 minutos en coche

 **Puerto de Cartagena:**

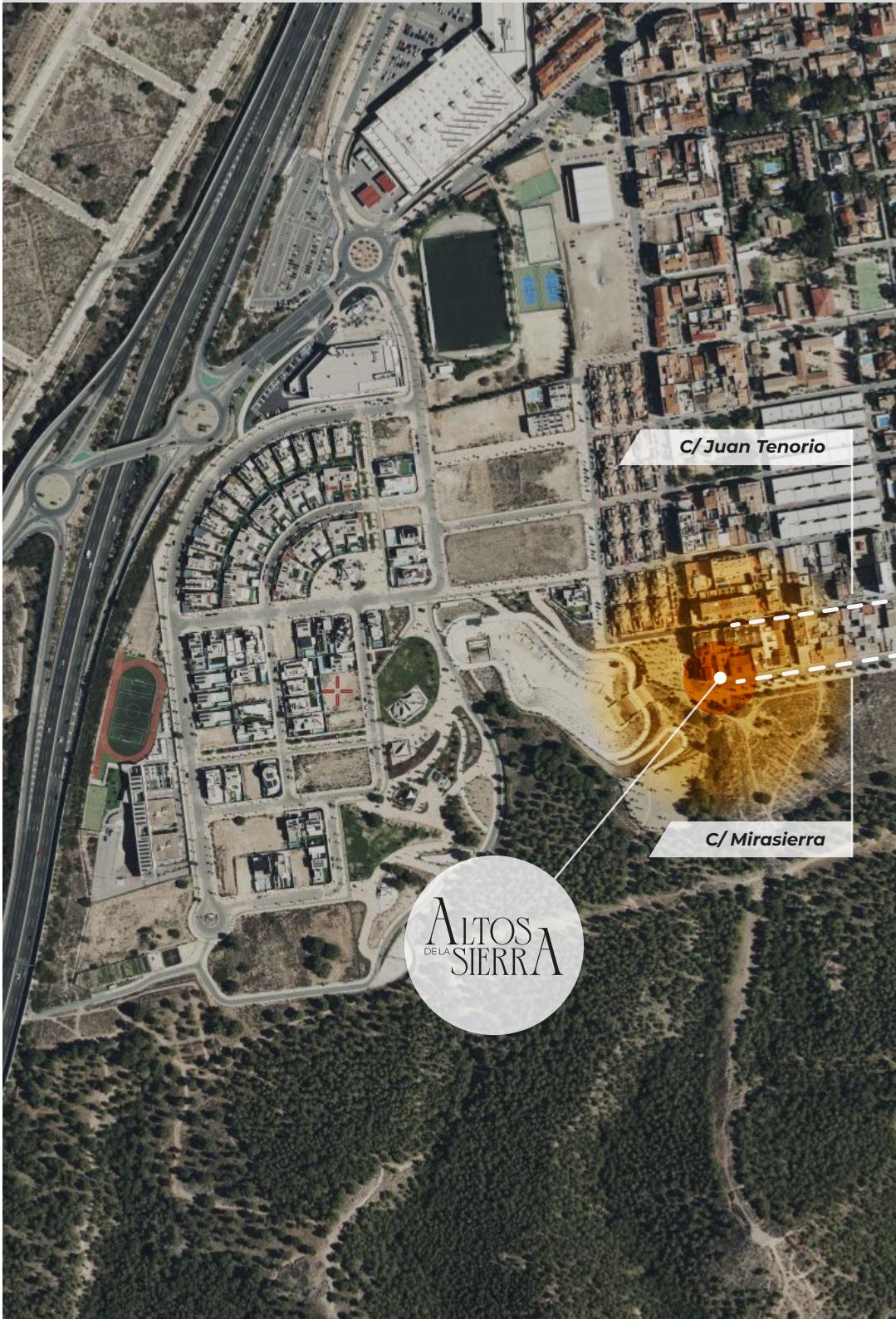
• 48 km. — 35 minutos en coche

 **Universidad de Murcia. Campus Espinardo**

• 12,3 km > 11 minutos en coche

 **Estación de tren Murcia Del Carmen:**

• 7km > 9 minutos en coche





## Inmersos en la naturaleza

**Altos de La Sierra** ha sido concebido para quienes buscan equilibrio, belleza y bienestar. Espacios amplios, luminosos y funcionales, acabados con las primeras calidades, zonas ajardinadas y una integración perfecta con el entorno natural convierten este proyecto en un lugar único para vivir.

ALTOS  
DE LA  
SIERRA

MEMORIA DE  
CALIDADES

# Cerramiento fachada

El sistema de cerramiento de fachada ha sido proyectado para proporcionar una alta protección frente a condiciones climáticas adversas, garantizando un excelente comportamiento térmico y acústico. Estas prestaciones contribuyen de forma significativa a la mejora de la eficiencia energética de la edificación.

## FACHADAS PRINCIPALES (C/ JUAN TENORIO Y C/ MIRASIERRA):

La composición del cerramiento es la siguiente (de exterior a interior):

- Revestimiento exterior mediante mortero de cal hidrofugo.
- Fábrica de ladrillo hueco triple de  $\frac{1}{2}$  pie.
- Enfoscado de cemento.
- Aislamiento complementario mediante placas de poliestireno extruido (XPS).
- Trasdosoado interior autoportante formado por:
- Aislamiento térmico de lana mineral de alta densidad.
- Acabado interior con placa de cartón-yeso, terminada con dos manos de pintura plástica en acabado liso mate.

## FACHADAS A PATIO INTERIOR:

- Las fachadas hacia patio interior se resuelven mediante sistema de hoja exterior con paneles prefabricados de gran formato con el acabado natural del propio hormigón, respetando su textura y color original.
- Hacia el interior, aislamiento complementario mediante placas de poliestireno extruido (XPS).
- Acabado interior con trasdosado de pladur con aislamiento mineral, terminada con dos manos de pintura plástica en acabado liso mate.



## Tabiquería

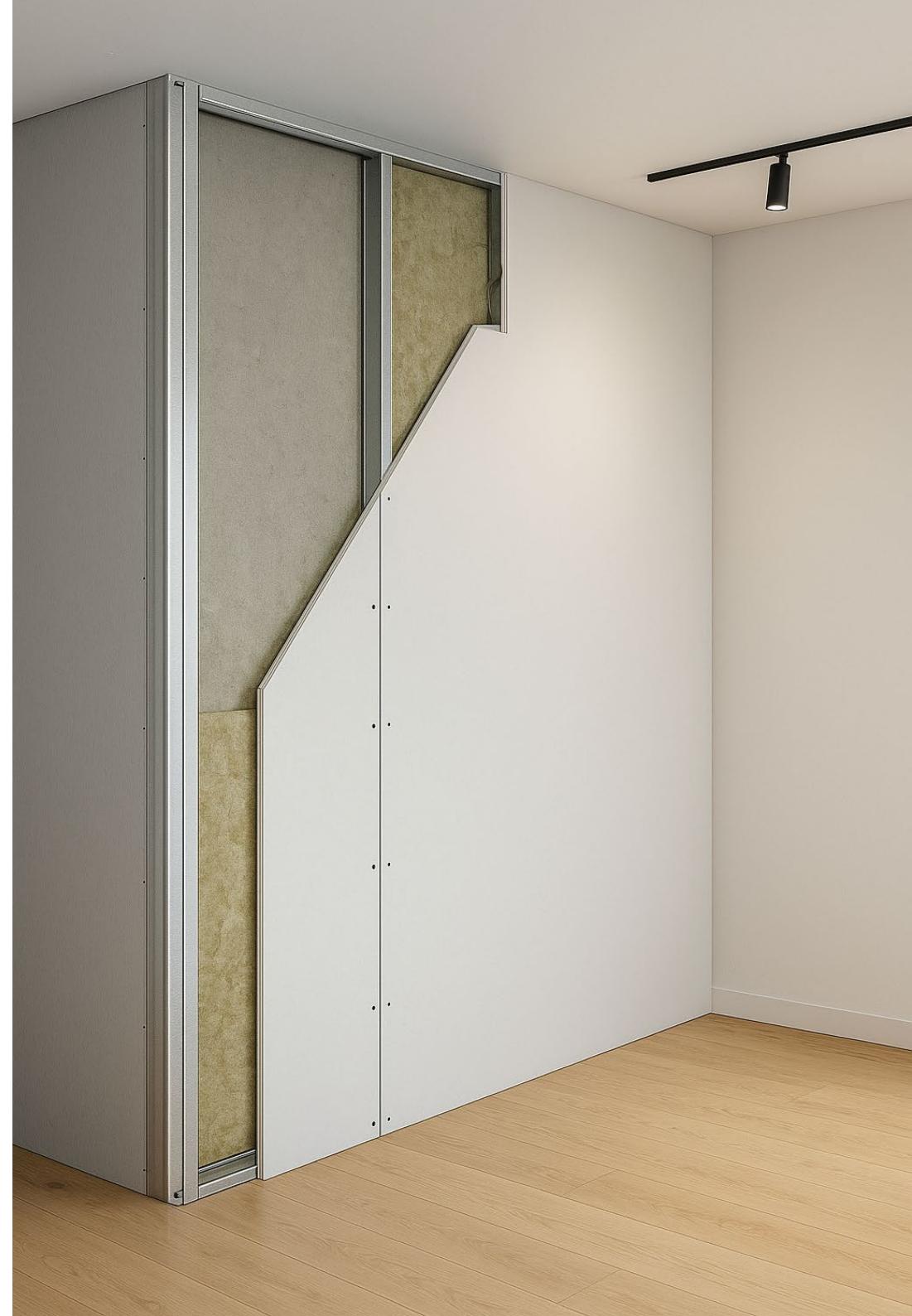
La **tabiquería de división interior** de la vivienda estará conformada por sistema de tabiquería seca tipo Pladur o similar, compuesta por estructura metálica de acero galvanizado formada por montantes verticales de 78 mm de anchura.

Sobre ambos lados de la estructura una placa de cartón-yeso tipo estándar de 15 mm de espesor, logrando un acabado de 30 mm, lo que confiere al tabique buena respuesta acústica y comportamiento frente al fuego. En cuartos húmedos se dispondrá de placa hidrófuga Pladur o similar.

En el interior de la cámara se dispondrá lana de roca de alta densidad con función termoacústica.

El espesor total del tabique será de aproximadamente 10 cm, incluyendo estructura, placas y acabados.

La tabiquería de separación entre viviendas con zonas comunes se realizará con fabrica de ladrillo cerámico, enlucido de yeso al exterior o trasdosado directo con placa de yeso de 12,5mm, y hacia el interior trasdosado sobre estructura metálica con 1 placa de yeso laminado de 12,5mm y pintado.



# Suelos

---

## SUELO EN LAS VIVIENDAS

- Pavimento interior de solado vinílico con gran resistencia a la humedad, arañazos y con lámina anti impacto incorporada que mejora el sonido.

## SUELO EN ZONAS COMUNES

- Pavimento de terrazas en gres porcelánico y resistencia al deslizamiento.

# Falsos techos

---

## EN LAS VIVIENDAS

- Techos continuos de yeso laminado en sistema Pladur o similar terminados en blanco liso mate. Hidrofugo en baños y cocinas.

## BAÑOS CON MAQUINA DE AIRE ACONDICIONADO

- Falso techo registrable suspendido perfilería oculta.

# Cocina

---

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de diseño moderno, en DM acabado lacado blanco o similar.
- Cajones con sistema de cierre amortiguado (soft close) y guías metálicas ocultas.
- Electrodomésticos incluidos en la vivienda: horno, placa vitrocerámica o inducción, campana extractora, fregadero acero inoxidable, grifería monomando cromada cepillada, frigorífico con panel integrado. Iluminación empotrada tipo LED en techo.
- Tomas eléctricas y de agua previstas para frigorífico, horno, lavavajillas, microondas, lavadora, secadora y aerotermo.





## Cuartos de baño

---

Revestimiento mural de gran formato de primera calidad de composite de aluminio TIPO Kobert-in o similar

- Lavabo de porcelana sanitaria, bajo encimera
- Grifería para lavabo con limitador de caudal modelo ONA o similar acabado cromo cepillado.
- WC - ROCA THE SQUARE + DUPLO RIMLESS o similar
- Plato de ducha rectangular acrílico antideslizante acabado en blanco enmarcado
- Mampara divisoria de vidrio de seguridad transparente.
- Mueble de lavabo con cajones.

# Carpintería interior

---

## EN VIVIENDA

- Puerta de acceso a vivienda acorazada acabada en color blanco. Tirador exterior / Manilla Interior - Acero Mate.
- Puertas de paso interiores lisas, lacadas en blanco, con herrajes de acabado acero inoxidable mate.

## ARMARIOS

- Armario puertas DM acabado lacado en blanco o similar y herrajes de acero mate.
- Puertas abatibles o correderas según diseño. Interior con acabado melamina textil.
- Con barra para colgar y balda maletero, cajonera o baldas según diseño.

## EQUIPAMIENTO COCINA

- Móbelario completo con encimera

## EN ZONAS COMUNES

- Puertas cortafuegos pivotantes homologadas en chapa de acero galvanizado y lacadas en blanco.



# Carpintería exterior

---

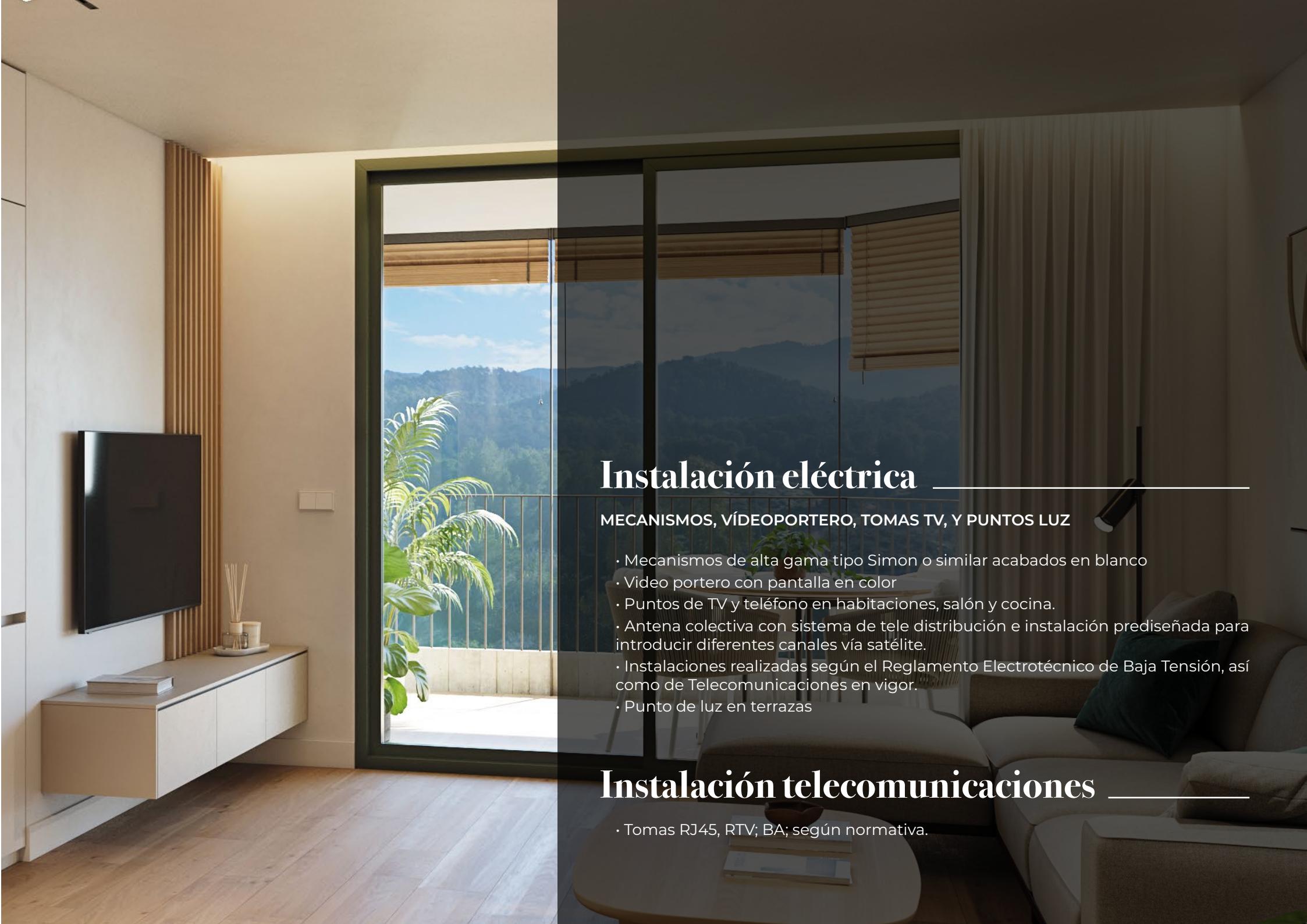
## CARPINTERÍAS EN ALUMINIO

- Carpinterías con perfiles de aluminio con rotura de puente térmico de alta eficiencia energética sistema Strugal o similar, normalizado y con sello de calidad.
- Doble acristalamiento tipo Climalit o similar, compuesto por dos vidrios separados por cámara de aire deshidratada.

## PERSIANAS

- Incorporadas en carpintería, con lamas de aluminio con aislamiento interior para reforzar la protección térmica y acústica.
- Persianas enrollables con accionamiento motorizado y cajón compacto estanco, que evitan filtraciones de aire y mejoran la hermeticidad del conjunto.





## Instalación eléctrica

---

### MECANISMOS, VÍDEOPORTERO, TOMAS TV, Y PUNTOS LUZ

- Mecanismos de alta gama tipo Simon o similar acabados en blanco
- Video portero con pantalla en color
- Puntos de TV y teléfono en habitaciones, salón y cocina.
- Antena colectiva con sistema de tele distribución e instalación prediseñada para introducir diferentes canales vía satélite.
- Instalaciones realizadas según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como de Telecomunicaciones en vigor.
- Punto de luz en terrazas

## Instalación telecomunicaciones

---

- Tomas RJ45, RTV; BA; según normativa.

## Climatización y ventilación

En Residencial Altos de la Sierra las viviendas equipadas con aire acondicionado por conductos. Cuentan con una instalación completa con maquina tipo inverter, control de temperatura con termostato y bomba de calor /frio. La máquina interior estará prevista en el falso techo de baños, y la maquina exterior en cubiertas.

Adicionalmente las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica con extracción en cocinas y baños.

## Agua caliente sanitaria

Para la producción de ACS, se utilizará un aerotermo acumulador individual por vivienda.





## Entrada

---

### HALL DE ACCESO

- Zona de acceso al edificio parcialmente acristalada y pintada.
- Iluminación cenital, de emergencia, iluminación de foseados y resto de zonas comunes con tecnología LED
- Buzones particulares.

## Ascensor

---

Ascensores equipados con la última tecnología. Sin cuarto de máquinas. Pulsador de planta baja diferenciado.

## Garaje

---

Acceso a garaje mediante monta coches con mando a distancia y dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.

Equipado con ventilación natural y forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia.



# ALTOS DE LA SIERRA

TU **HOGAR** EN EL  
PULMÓN **VERDE**  
DE MURCIA

\*El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define



C/ Mayor, 49. La Alberca  
Telf. 968 92 37 24  
info@fgcasa.es  
www.fgcasa.es