



EDIFICIO

M A R I Z A D A

MEMORIA CALIDADES: EDIFICIO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.

CUBIERTA

- En terrazas de plantas ático, la cubierta será plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado, membrana aislante de poliurea, aislamiento térmico con placas machihembradas de poliestireno extruido, capa de compresión y pavimento de madera / pavimento cerámico.
- En zonas no transitables, la cubierta será plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado, membrana aislante de poliurea, aislamiento térmico con placas machihembradas de poliestireno extruido, lamina geotextil capa de terminación de grava.

ZONAS COMUNES

- Acabados nobles en portal, Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales y rellanos.
- Ascensores de ultima tecnología y reducida sonoridad, recorrido desde planta sótano hasta planta ático.
- Solado de terrazo o similar en escaleras.

TRASTEROS Y GARAJES

- Pavimento de garaje de hormigón pulido.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- Trasteros con puerta metálica, solado de hormigón pulido y pintado.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

- Mando a distancia para apertura automática de puerta de garaje.

ESPACIOS LÚDICOS

- Gimnasio equipado con máquinas fitness. Revestido en pintura plástica y espejos. Cerramiento exterior acristalado con vista a jardín interior.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía y de fibra óptica.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Mecanismos eléctricos de 1º calidad y diseño actual.
- Vídeo-portero electrónico con cámara en acceso al portal y monitor en cada una de las viviendas.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

- Todas y cada una de las viviendas van equipadas con el más avanzado sistema de calefacción y ventilación, a través de suelo radiante y recuperador de calor, que, trabajando conjuntamente, optimizan el confort de la vivienda haciéndola a la vez más saludable y minimizando el consumo energético.
- Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con contadores térmicos de energía en cada vivienda.
- Suelo radiante con instalación de tubería en polietileno reticulado, controlado por crono termostatos digitales, con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda.
- Instalación de aerotermia, en apoyo a la producción de ACS.
- Bajantes sanitarias de PVC insonorizadas, inodoros suspendidos.
- Toma de agua en terrazas.
- Sistema de ventilación individual mecánica de doble flujo de alto nivel de confort, controlada por sonda y dotada de recuperación de energía y bocas con regulación de caudal. La eficiencia en el intercambio

puede llegar al 95%, suponiendo un importante ahorro en calefacción.

- El sistema incluye equipos de filtrado del aire que se introduce en la vivienda, evitando la presencia en el interior de polvo y polen, reduciendo el ruido exterior.
- Temperatura estable, confort 24 h:
Con únicamente pulsar un botón, tu vivienda disfrutará de una temperatura estable permanente, al ventilarse introduciendo el aire exterior prácticamente a la temperatura del interior consiguiendo el máximo confort durante las 24 h.
- Tecnología al servicio del bajo consumo energético:
El recuperador de calor ventila tu vivienda traspasando la temperatura del aire viciado interior al aire limpio que entra del exterior, reduciendo considerablemente el consumo energético.
- Ventilación permanente, aire siempre limpio en la vivienda:
- Estancias permanentemente ventiladas, baños y cocinas sin olores ni humedades y, además, sin corrientes de aire por tu vivienda.
- Salud e higiene:
Todo el aire que entra es filtrado, evitando la entrada de partículas de polen, bacterias y moho desde el exterior.

- Silencio y confort: Si lo deseas, estas viviendas se ventilan sin tener que abrir las ventanas, evitando ruidos exteriores.

- El suelo radiante junto al recuperador aportan una sensación de confort constante.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Se proyecta este edificio con el objetivo de obtener la Calificación Energética A, máxima clasificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética. Consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.



EDIFICIO

M A R I Z A D A

MEMORIA CALIDADES: VIVIENDAS

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Solería flotante independizada de la estructura, evitando la transmisión del ruido a impacto. Aislamiento bajo suelo variante.
- Solado de la vivienda, en todas las estancias se colocará un gres porcelánico rectificado imitación madera de gran formato, varios acabados a escoger por el cliente.
- Baños: Alicatado de gres porcelánico rectificado de gran formato.
- Pintura plástica lisa en parámetros horizontales y verticales.
- Terrazas: solado en madera.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada de acceso a vivienda con chapa de

acero intermedia y acabada en color blanco, con cerradura de seguridad. Mirilla telescópica y manilla de acero.

- Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con las puertas de vivienda y portal.
- Puertas interiores en lacadas en blanco con herrajes y manillas en color negro. Rodapié a juego con la carpintería interior.
- Armarios: lacado en color blanco en todos los dormitorios, totalmente vestido con cajones baldas y barra. Y vestíbulo en los modelos que se indique en el plano de venta.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Amplios acristalamientos de acceso a terrazas, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio aislante de baja emisividad con control solar.

- En dormitorios carpintería de aluminio con rotura de puente térmico lacada monocolor, hojas móviles con apertura oscilobatiente.
- Persianas de lamas de aluminio solo en dormitorios, lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, con aislamiento interior. Con cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento reforzado.

TERRAZAS

- Protección de terraza mediante antepecho y barandilla de vidrio de seguridad.
- Falso techo en placa de yeso. Iluminación LED punto de corriente estanco y toma de agua.

TABIQUERÍA

- Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado para ladrillo de bloque acústico y trasdosado autoportante, también a ambas caras, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.
- Divisiones entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado para ladrillo de bloque acústico,

enlucido de yeso y pintado al exterior, y hacia el interior de la vivienda y trasdosado autoportante formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

- Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensor: Cerramiento formado muro portante de hormigón armado, revestido hacia el interior de la vivienda mediante lamina acústica y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.
- Particiones interiores de la vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.
- Falsos techos: Falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida terraza formado por placa de yeso colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

EQUIPAMIENTO

- Cocina de alta gama.
- Baños: Mueble lavabo sobre encimera. Espejo retro iluminado sobre lavabo. Grifería monomando.

– Plato de ducha extraplano de resina, de pared a pared.

NOTA:

La presente información, perspectivas y documentación grafica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregaran conforme alas calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma en la calidad. La decisión de las calidades y características técnicas de la promoción se ajusta a la Normativa vigente de la fecha de redacción del Proyecto de Ejecución, y no contempla posibles modificaciones de Normativas posteriores a dicha fecha.