

ART MARINA



MEMORIA DE CALIDADES

PROMUEVE:

ABU

COMERCIALIZA:

& LUXURY
PROPERTIES
PROJECTS



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio está formada por pórticos de hormigón armado y forjados reticulares del mismo material. La cimentación será mediante losa de hormigón armado y pantallas según los resultados obtenidos del estudio geotécnico realizado en la parcela.

Se realizará control de calidad de la estructura por parte de un organismo independiente.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores tendrán rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente, batiente o corredera, según los casos. El doble acristalamiento termo acústico con cámara de aire intermedia, así como la baja emisividad de las lunas previstas, provocan una mejora considerable en el comportamiento energético del edificio y por consiguiente un mayor ahorro económico.

Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas de aluminio en el color de la carpintería, con aislamiento térmico. En aquellas cocinas integradas al salón, la carpintería también constará de persiana de aluminio en el mismo color del resto. Además, las persianas de los salones serán motorizadas.



FACHADAS Y TERRAZAS

La fachada se realizará mediante cerramiento de doble hoja con cámara de aire y aislamiento térmico. Hoja exterior de fábrica de ladrillo y hoja interior de placas de yeso laminado.

Las barandillas de las terrazas serán metálicas.



CUBIERTAS

El edificio se proyecta con cubiertas planas invertidas tradicionales alternado en zonas puntuales cubiertas inclinadas invertidas, garantizando un mejor aislamiento térmico e impermeabilización.

La terminación en la cubierta transitable será mediante solado de gres porcelánico antideslizante, mientras que las zonas de instalaciones irán acabadas en grava.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

La separación entre viviendas y zonas comunes se resolverá mediante tabiquería seca formada por dos estructuras metálicas de chapa galvanizada paralelas, con placa de yeso laminado atornillada a cada lado exterior de las mismas y doble aislamiento de lana mineral. Entre ambas estructuras se plantea una fábrica de ladrillo fono resistente.

Las divisiones interiores de cada vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de placa de yeso laminado en ambas caras, con subestructura de perfiles de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral (con alma de yeso hidrófugo en núcleos húmedos).



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con manivelas lisas satinadas en color cromo y bisagras y cerradura de seguridad.

Las puertas interiores son de apertura corredera o abatible, según corresponda, de acabado liso, lacado en color blanco, con tirador y herrajes de aluminio y bisagras ocultas.

Los armarios empotrados tendrán hojas abatibles y estarán forrados interiormente con casco y terminación en melamina imitación textil. Las puertas tendrán las mismas calidades de color y acabado que las puertas de paso del resto de la vivienda. Además, contarán con balda en altito y barra para colgar ropa.

Cocinas completamente instaladas y equipadas con electrodomésticos.



PAVIMENTOS

En el interior de toda la vivienda se dispondrá suelo gres porcelánico continuo, incluso en baños y cocina. Se colocarán rodapiés de polímero antihumedad en blanco.

En las terrazas de las viviendas se colocará un pavimento de gres porcelánico antideslizante.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los cuartos de baño se alicatarán con piezas cerámicas. En el resto de la vivienda se aplicará pintura plástica lisa mate, de primera calidad, en color blanco.

En los techos de salones y dormitorios se dispondrán capa fina de yeso con terminación en pintura plástica lisa blanco.

En zonas húmedas y de paso de instalaciones se dispondrán falsos techos continuos suspendidos de placas de yeso laminado, con terminación en pintura plástica lisa color blanco.

En las zonas húmedas se utilizarán placas con alma de yeso hidrofugada y donde sea preciso, serán registrables.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los sanitarios serán de porcelana en color blanco de primera calidad, la cisterna será empotrada.

Las griferías tienen un acabado cromado, con accionamiento monomando.

Los baños estarán equipados con espejo retroiluminado y mueble de baño.



AGUA CALIENTE / CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN

El agua caliente sanitaria (ACS) se genera mediante aerotermia. Por otro lado, las viviendas dispondrán de un sistema centralizado de producción de climatización, conforme a la normativa vigente, con distribución y control sectorizados que permitirán la regulación independiente de las diferentes estancias o zonas de la vivienda, mejorando el confort y la eficiencia energética.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

El grado de electrificación de las viviendas será elevado según el REBT.

Las viviendas dispondrán de instalación de Telecomunicaciones según lo dispuesto en Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Asimismo, las viviendas dispondrán de videoportero automático.



FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de una llave de corte general de agua interior y a su vez cada cuarto húmedo dispondrá de otra llave de corte. Habrá tomas de agua en las terrazas. Se colocarán tomas de agua exteriores e instalación de riego en zonas comunes.

La red de saneamiento se realizará mediante red separativa.



ZONAS COMUNES

Todas las zonas comunes y el garaje contarán con iluminación tipo LED de bajo consumo.



GARAJES / APARCAMIENTOS

El proyecto cuenta con garaje para acceso de vehículos. El pavimento del garaje será de solera de hormigón pulido con tratamiento al cuarzo, y contará con preinstalación para la carga de vehículos eléctricos. El garaje estará protegido por una instalación contraincendios según normativa vigente.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores eléctricos, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

