

MEMORIA DE CALIDADES

Urbanización Privada con Edificio con urbanización privada, totalmente vallada.

- Zonas de descanso al exterior y ocio, hamacas y vistas espectaculares.
- Desde MARINA VISTA consideramos que los clientes que adquieren una vivienda han de ser partícipes en el proyecto de la misma, ofreciendo un amplio abanico de materiales para la realización de la misma.
- Creamos viviendas con una marcada practicidad y funcionalidad acorde a los tiempos en los que vivimos, personalizadas por el cliente, el cual obtendrá una vivienda única y a su gusto.

NOTA Tanto las calidades como los materiales y acabados descritos en la presente memoria quedan, en cualquier caso, sujetos al criterio de la propiedad y de la Dirección Técnica de la obra, que podrá modificarlos siempre que exista justificación sustituyéndolos en todo caso por otros de similar calidad. Imágenes no contractuales, meramente informativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la Dirección Facultativa o autoridad competente. Todas las viviendas que realicen modificaciones dentro de las calidades ofertadas deberán cumplir la normativa vigente.

Entorno

- Calle Florencia. Aguadulce Norte, Aguadulce.
- Zona con unas vistas al mar panorámicas.
- Muy bien comunicada, a 5 minutos de la Autovía.
- Próxima a amplias zonas verdes, y cercanía a la playa.

Estructura

- Cimentaciones y muros de acuerdo al Proyecto Técnico y según recomendaciones del Estudio Geotécnico, con hormigón de alta resistencia según EHE y CTE y cementos adecuados a la agresividad del terreno. Acero según cálculo estructural.
- Zapatas y vigas riostras en función del Estudio Geotécnico y la normativa.

Fachada

- Cerramientos exteriores: Envolvente del edificio formada por una hoja exterior de fábrica de ladrillo hueco triple revestida, aislamiento termoacústico y hoja interior de ladrillo cerámico, enlucido con yeso proyectado preparado para pintura de obra o de yeso laminado con su estructura correspondiente.
- Revestimiento exterior: Proyectado con mortero monocapa acabado raspado combinado.
- Diseño vanguardista, superficies fácilmente lavables con especial preocupación por la impermeabilización y durabilidad.
- Separación entre viviendas: Ladrillo cerámico doble con aislamiento interno.
- Divisiones interiores en viviendas, zonas comunes: Ladrillo cerámico hueco de 7cm de espesor, enlucido por ambas caras mediante yeso proyectado a máquina (no amaestrado), preparado para acabado con pintura lisa de obra.
- Cubierta plana con formación de hormigón celular sobre la cual se dispondrá la impermeabilización mediante una lámina de betún modificado, lámina de geotextil y aislamiento térmico a base de poliestireno extruído.

- Zonas comunes del edificio en cubierta, con instalación de mobiliario resistente a las inclemencias y al viento divididas en 3 zonas: zona infantil, zona camas balinesas o similar, y zona solárium.
- Ubicación de unidades exteriores de climatización en torreones.

Tabiquería

- Separación entre viviendas: Ladrillo cerámico doble con aislamiento interno.
- Divisiones interiores en viviendas, zonas comunes: Ladrillo cerámico hueco de 7cm de espesor, enlucido por ambas caras mediante yeso proyectado a máquina (no amaestrado), preparado para acabado con pintura lisa de obra o tabiquería de yeso laminado, según normativa.

Cubierta

- Carpintería exterior: Carpintería de ventanas y balcones en PVC o aluminio con rotura de Puente térmico de primera calidad, acristalamiento doble tipo Climalit. en color Gris Antracita
- Puerta acceso viviendas: Puerta acorazada con terminación en cara interior
- igual a las puertas de paso interiores. Contará con las máximas medidas de seguridad: cerradura de seguridad de 3 puntos, pivotes antidumping, mirilla, perno, pasador y cortavientos automático.
- Lisas, canteadas en lado oculto, incorporan manivela de roseta cromada.
- Galces, molduras y acabado de las hojas en color blanco.

Carpintería

- Carpintería exterior: Carpintería de ventanas y balcones en PVC o aluminio con rotura de Puente térmico de primera calidad, acristalamiento doble tipo Climalit. en color Gris Antracita
- Lisas, canteadas en lado oculto, incorporan manivela de roseta cromada.
- Galces, molduras y acabado de las hojas en color blanco.
- Frente de armario zona lavandería en color blanco

Revestimientos

Pavimentos

- Tarima flotante AC5, resistencia humedad 95%, a elección entre los diferentes colores que disponemos en la oficina, con rodapié en color blanco.
- Baño con revestimientos de material cerámico de diversos modelos y formatos de gran resistencia, a elegir por el cliente dentro de un amplio abanico de posibilidades.
- Cocina con revestimiento de material cerámico de gran resistencia en color blanco.

Paramentos verticales/paredes

- Pintura plástica de primera calidad en acabado liso de obra sobre yeso proyectado a máquina (no amaestrado) en interior de viviendas, a buena vista, o sobre tabiquería de yeso laminado.
- Amplia gama de revestimientos cerámicos de calidad superior en baños y cocinas.

- Baños: Revestimientos y equipamientos de materiales de primera calidad. Mueble de baño suspendido en los cuartos de baños. En baño principal se instalará inodoro suspendido Marca Roca y grifería de roca empotrada en ducha, plato de ducha de resina en blanco.

Equipamientos

- Cocinas: Cocina totalmente amueblada con máximo de 4 metros de bancada, a elección del cliente. Totalmente amueblada, con una combinación de muebles altos y bajos en laminados a elegir. Encimera de Quartz Compac (tipo Silestone) o granito a elegir entre varios modelos. Grifería de primeras marcas.

Instalaciones

- Fontanería: Red de agua caliente y fría, según CTE. Grupos de presión y depósitos de reserva. En interior de viviendas la instalación se realizará con polietileno reticulado. Tomas para lavadora. Producción de ACS cumpliendo la normativa vigente en materia de eficiencia energética y ahorro de consumo según proyecto.
- Saneamiento: Sistema integral de tubería de PVC con tratamiento acústico en las viviendas que lo requieran. El sistema escogido evita filtraciones y olores en todas las redes de drenaje de aguas pluviales y saneamiento.
- Ventilación: Red de ventilación desde cocinas y baños, evitando la transmisión de olores y la contaminación acústica. Cumplimiento de la normativa vigente, Documento Básico HS 3 de Salubridad en su apartado de Calidad de Aire Interior (CTE).
- Electricidad y telecomunicaciones: Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección magnetotérmica y diferencial en cuadro de mandos y diferentes circuitos. Videopuerto electrónico de primera marca. Mecanismos de diseño moderno. Salón y dormitorio principal equipados con tomas telefónicas y datos. Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios.
- Climatización: Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos en toda la vivienda.

Zonas Comunes

- Edificio con urbanización privada, totalmente vallada.
- Gimnasio comunitario y sala coworking.
- Zonas de descanso al exterior y ocio, hamacas y vistas espectaculares.

Ascensor

- El edificio contará con ascensores con capacidad para seis personas y velocidad variable. Puertas interiores de acero inoxidable. Acceso a cubierta y a plantas sótano.

Iluminación

- Se instalará iluminación LED de bajo consumo en las zonas comunes de estilo vanguardista.

Garajes

- Plaza de garaje con la compra de la vivienda.

Para más info, contáctanos:

ventas@marinavista.es

613 061 716