

A modern, two-story house with a light-colored, textured facade and large, dark-framed windows. A small tree stands in the foreground, partially obscuring the house. The house is situated on a wooden deck with a low concrete wall. The background shows a body of water and a distant shoreline under a clear sky.

# RESIDENCIAL ISLAS MARSHALL

SU NUEVO HOGAR COMIENZA CON UNA ELECCIÓN INTELIGENTE

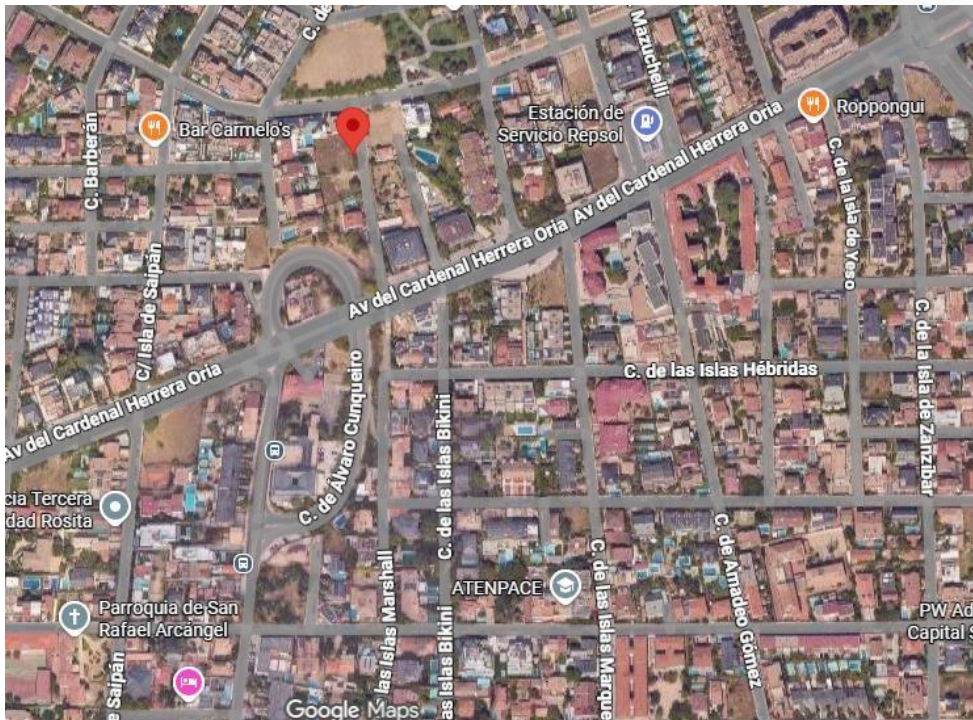
Las viviendas que componen el Proyecto combina la arquitectura moderna caracteriza por líneas rectas y grandes ventanales y grandes porches con jardines delanteros y traseros junto a piscina exterior.

Su diseño exterior se concreta en una fachada ventilada acabada en piedra natural combinando dos colores en tonalidades claras.





# Localización



- Residencial Islas Marshall está situada en un entorno exclusivo entre la Avenida Cardenal Herrera Oria, Mirasierra y Puerta de Hierro
- Una zona excelentemente comunicada, rodeada de todo tipo de servicios, a escasos metros de dos estaciones de metro: La coma y Avda. de la Ilustración. Por carretera muy próxima a la M-40, A-6 y A -1.



**Memoria de calidades**

■ Cimentación y estructura:

Muros perimetrales de hormigón con zapatas aisladas y solera de

hormigón. Cimentación y estructura metálica.

Cubiertas planas impermeabilizadas en PVC, aislamiento termo-acústico y terminadas en grava.

■ FACHADA

fachada ventilada con Caliza Alba en formato 80x40x3cm con acabado apomazado y aislamiento de 10cm interior.

• CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRERÍA

La carpintería exterior de aluminio lacado, monoblock con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara intermedia de baja emisividad y control del factor. Ventanas con un elemento de apertura tipo “Oscilobatiente” en salones, dormitorios y cocinas. Persianas en dormitorios de aluminio con aislamiento y terminación a juego color carpintería de aluminio y accionamiento eléctrico.



• Pavimentos interiores

Toda la vivienda dispondrá bajo el pavimento una lámina de aislamiento acústico anti-impacto. En el interior de toda la vivienda se dispondrá suelo gres porcelánico de gran formato en planta baja y planta primera imitación madera continuo. Las escaleras en madera y los baños en azulejo de gran formato.

• Pavimentos exteriores

Terrazas de viviendas con solado de gres porcelánico antideslizante para exteriores. A zona de acceso vehicular dispondrá de solera de hormigón pulido. El solado de escaleras exteriores será en gres porcelánico antideslizante de exteriores.

• TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores entre las diferentes estancias, compuestas de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico de lana de roca. Separación entre viviendas se realizará en ladrillo macizo perforado fonoresistente y trasdosado a ambos lados, mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.





- **Carpintería**

Puerta de acceso a la vivienda de suelo a techo pivotante. Puertas de paso macizas de gran formato con terminación lacada en blanco , de MDF macizo, con juntas de goma, de grosor 40 mm , con bisagra oculta , herrajes en negro y apertura mediante manivela. Rodapié de diseño de gran altura, más de 10 cm., a juego con la carpintería en color blanco.

- **Climatización**

El sistema de calefacción mediante suelo radiante por agua. Dispondrá de circuitos de polietileno reticulado. Se localizarán armarios de regulación e instalaciones de control. Producción de frío y calor mediante bomba de calor de aerotermia. Agua caliente sanitaria producida por energía de aerotermia, bomba de calor y acumulador de instalación individual con tubería multicapa.

- **Iluminación**

La cocina contará con aparatos de iluminación LED empotrados en el falso techo tipo DOWN LIGHT. Baños, aseo y pasillos con iluminación LED circular.

- **Electricidad**

La instalación eléctrica de las viviendas se realizará cumpliendo el código técnico de la construcción y el reglamento electrotécnico de baja tensión y dotando a cada vivienda con la potencia suficiente según proyecto. Se dotará a las viviendas de conexión para televisión por cable hasta la caja de conexión en vivienda. Instalación de video portero automático individual integrado en la domótica.

# Acabado Baños

Revestimiento con gres cerámico de gran formato de primera calidad.

Muebles de diseño sobre encimera con lavabos integrados según proyecto.

Inodoro suspendido color blanco en porcelana vitrificada.

Mampara de vidrio y Griferías termostáticas.





# Acabados Jardín

- Las viviendas en planta baja cuentan con jardines de césped natural de uso privativo. Las terrazas estarán soladas de gres cerámico para exteriores antideslizante y cuentan con porches visibles desde el salón gracias a los grandes ventanales.
- Las viviendas dispondrán de piscina individual situadas en la zona ajardinada de planta baja
- Cerramiento exterior con cerrajerías con módulos decorativos ciegos.
- Acceso a zona interior de garaje mediante puerta mecanizada con mando a distancia.





## Acabados cocina

- Amueblamiento de cocina con mobiliario de alta gama de acabado estratificado de gran dureza. Encimera porcelánica marcacera top 12mm .
- Cocina y tendedero equipados con electrodomésticos de la marca Siemens, contando con: Placa de inducción, campana extractora, frigorífico-congelador, horno, microondas, lavavajillas y vinoteca.

# Planos proyecto

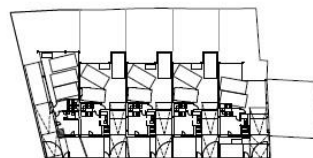
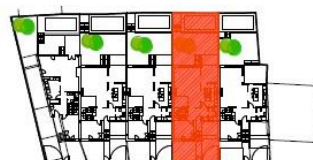
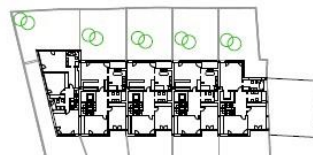




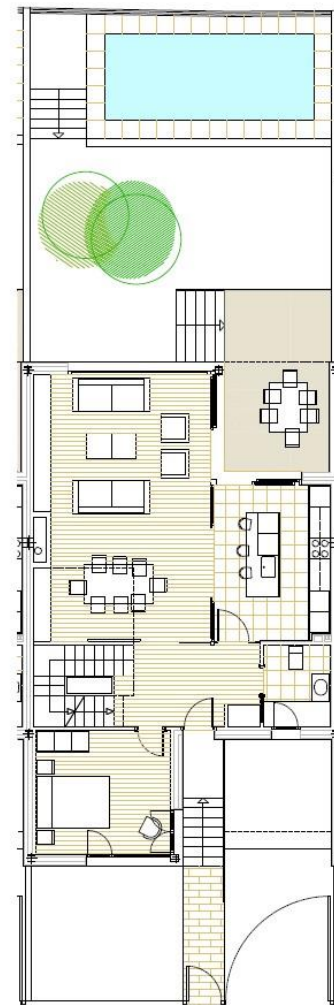


#### SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Vivienda 4			
		% Medición	Construida
POR USOS		346,38	<b>341,50</b>
VIVIENDA		225,92	221,04
	Planta baja	100,00%	105,09
	Planta primera	100,00%	111,07
	Parche	50,00%	4,88
GARAJE		100,00%	88,60
DESPACHO		100,00%	31,86
POR PLANTAS		Construida	
			<b>341,5</b>
SEMISÓTANO			120,46
BAJA			109,97
PRIMERA			111,07



## VIVIENDA 4 -PLANTA BAJA RESIDENCIAL ISLAS MARSHALL



#### SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Vivienda 4			
		% Medición	Construida
POR USOS		346,38	<b>341,50</b>
VIVIENDA		225,92	221,04
	Planta baja	100,00%	105,09
	Planta primera	100,00%	111,07
	Parche	50,00%	4,88
GARAJE		100,00%	88,60
DESPACHO		100,00%	31,86
POR PLANTAS		Construida	
			<b>341,5</b>
SEMISÓTANO			120,46
BAJA			109,97
PRIMERA			111,07

#### SUPERFICIES ÚTILES

Vivienda 4			
		Cerradas	Abiertas
SÓTANO			
	Garaje	73,49	
	Vestibulo	2,44	
	Despacho	16,33	
	Aseo	3,61	
	Escalera	2,89	
	Rampa		31,86
Parcelas		<b>98,76</b>	<b>31,86</b>

#### PLANTA BAJA

		Cerradas	Abiertas
	Recibidor	9,35	
	Dormitorio 1	13,73	
	Aseo	4,43	
	Cocina	14,81	
	Salón-comedor	38,19	
	Escalera	5,15	
	Jardín acceso		21,57
	Escalera exterior		4,39
	Parche		17,06
	Piscina		30,35
	Jardín		48,71
Parcelas		<b>85,66</b>	<b>122,08</b>

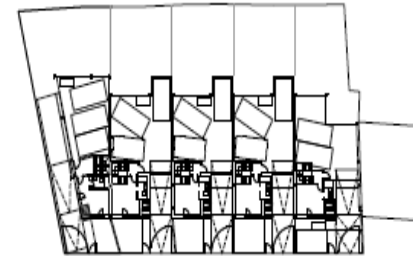
#### PLANTA PRIMERA

		Cerradas	Abiertas
	Dormitorio 2	17,25	
	Vestidor	10,03	
	Baño 1	12,39	
	Dormitorio 3	18,07	
	Baño 2	6,56	
	Dormitorio 4	16,50	
	Escalera	2,45	
	Distribuidor	10,80	
	Terraza		4,57
Parcelas		<b>94,05</b>	<b>4,57</b>

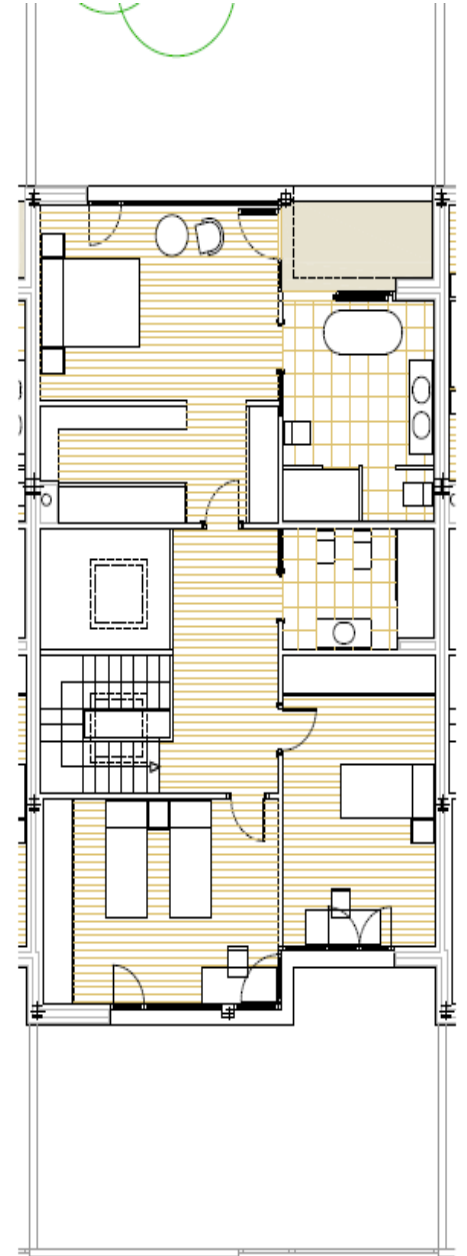
		Cerradas	Abiertas
Total vivienda		<b>278,47</b>	<b>158,51</b>

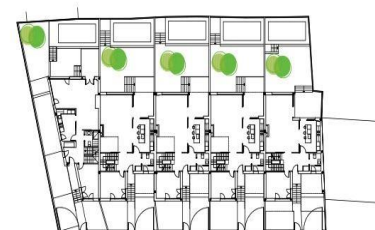
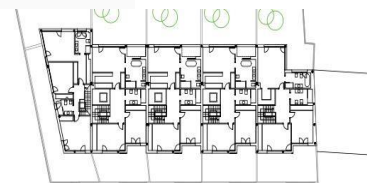


	Cerradas	Abiertas
PLANTA PRIMERA		
Dormitorio 2	17,25	
Vestidor	10,03	
Baño 1	12,39	
Dormitorio 3	18,07	
Baño 2	6,56	
Dormitorio 4	16,50	
Escalera	2,45	
Distribuidor	10,80	
Terraza		4,57
<b>Parciales</b>	<b>94,05</b>	<b>4,57</b>

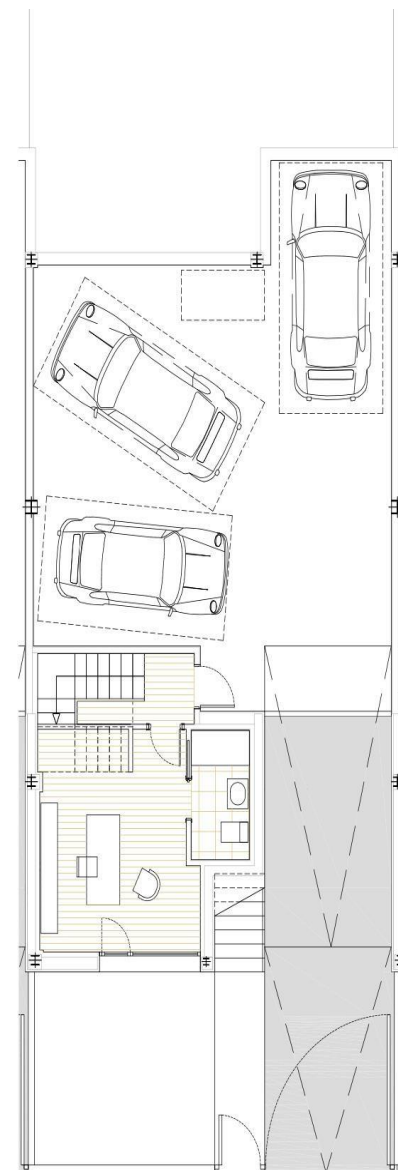


## VIVIENDA 4 -PLANTA PRIMERA RESIDENCIAL ISLAS MARSHALL





## VIVIENDA 4 -PLANTA SÓTANO RESIDENCIAL ISLAS MARSHALL



# Render vivienda





A photograph of a modern, multi-story white building with a minimalist design. The facade features several large, black-framed windows of varying sizes, some of which are cantilevered. A dark, horizontally-slatted wooden fence runs along the base of the building. The scene is set against a clear blue sky, with shadows of trees and the building cast onto the ground and the fence.

# FACHADA

DISEÑADA PARA VIVIRLA, CREADA PARA DISFRUTARLA



# INTERIORES

EL HOGAR DONDE EMPIEZAN LOS  
SUEÑOS









A photograph of a modern, multi-story white building with a minimalist design. The building features large windows and a flat roof. In the foreground, there is a courtyard with two young trees and a low wooden fence. The sky is clear and blue.

# Exteriores

UNOS PATIOS QUE INVITAN A QUEDARSE







¿ PENSANDO EN UN  
NUEVO HOGAR ?  
Contáctanos y nosotros  
te ayudamos



**PIANORTE**  
OBRAS Y SERVICIOS S.L.U



Tel.: 913 713 500



E-mail: [oficinatecnica@pianorte.es](mailto:oficinatecnica@pianorte.es)



Web: [www.pianorte.es](http://www.pianorte.es)