



Memoria de calidades

Marina Living



ESTRUCTURA

Cimentación, contención del terreno y estructura del edificio realizada de hormigón armado, según especificaciones del proyecto, características del terreno, y exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE).



FACHADA

Acabado exterior de fachada realizado con materiales innovadores, aislada del exterior mediante aislamiento térmico y complementado con aislamiento termo-acústico montado sobre la estructura portante de la tabiquería de cartón yeso de doble placa que conforma la hoja interior, cumpliendo los requerimientos de confort del CTE.



TABIQUERÍA INTERIOR Y TECHOS

Sistema de tabiquería seca, que facilita el paso de las instalaciones por su interior al mismo tiempo que aporta una mayor resistencia térmica y acústica en cada una de las estancias al integrar el aislamiento en el alma del tabique.

Las divisorias entre estancias en una misma vivienda se realizarán con doble placa de cartón-yeso. Las divisorias entre viviendas se realizarán con tabique reforzado con doble estructura auto-portante de acero galvanizado que incorpora el aislamiento.

Se incorpora falso techo continuo de cartón yeso en las zonas necesarias de la vivienda para facilitar el paso de instalaciones eléctricas y de climatización.



CARPINTERÍA

Exterior:

Realizadas con aluminio lacado y dispondrán de rotura de puente térmico de primera calidad. Las hojas serán batientes, oscilo-batientes y correderas según necesidades de cada estancia.

Se complementará la carpintería con acristalamiento doble cumpliendo los requerimientos de ahorro energético. Todos los dormitorios dispondrán de persianas motorizadas, del mismo color que las carpinterías.

Interior:

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, con cierre de tres puntos y mirilla óptica gran angular. El acabado interior será el mismo que el del resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores serán del tipo block, con todos los herrajes en acero inoxidable, acabado lacado.

Se dispondrá de puertas correderas integradas en tabiquería y practicables (según proyecto), en aseos y cuartos de baño,

Las viviendas incorporaran armarios, acabado lacado, y revestidos interiormente, en la totalidad de los dormitorios.



REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

Los revestimientos de los paramentos verticales de zonas húmedas en baños irán con alicatados cerámicos. Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa.

En aquellas zonas consideradas como zonas húmedas que vayan pintadas, se aplicará pintura al esmalte.

Se instalará pavimento laminado en toda la vivienda, a excepción de cocina y baños, que llevarán pavimento de gres.



COCINAS

Se dispondrá de mobiliario de cocina instalado, disponiendo tanto módulos altos como bajos de gran capacidad de almacenaje. El acabado superficial será laminado con cantos rectos.

Las bisagras irán con retenedores integrados y cajones con sistema de frenado también integrado. Se instalará fregadero con grifería monomando.

La encimera y frente de cocina entre muebles, será de material cuarzo compacto, siendo éste un material de nueva generación y de 1ª calidad.

Se completará el equipamiento de cocina con horno, microondas, placa de inducción y campana extractora integrada, todo ello de primeras marcas.



SANITARIOS, GRIFERIA Y COMPLEMENTOS

El baño principal estará compuesto por plato de ducha de resina y kit de ducha una columna termostática, con acabado cromado.

Se dispondrá de un mueble de baño y lavamanos, incorporando grifería monomando, acabado cromado.

En el caso del baño secundario, estará compuesto por plato de ducha de resina o bañera, y kit de ducha con columna termostática o monomando en bañeras, con acabado cromado.

En ambos baños, el inodoro será de porcelana esmaltada colocado sobre el pavimento con salida vertical.

Las instalaciones de fontanería de la vivienda estarán realizadas con tubería de material plástico, aisladas de acuerdo a lo establecido en el RITE, disponiendo la válvula de corte general en la entrada de la vivienda, y de las correspondientes válvulas de corte, tanto de agua fría como caliente.



ALUMBRADO Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas tendrán un grado de electrificación elevado, dejando previsión para puntos de luz en techo o pared tanto en el interior de la vivienda como en la terraza exterior.

Está prevista la instalación de video portero para el control de acceso a los portales.



AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor de aerotermia con distribución por sistema de conductos y elementos de difusión compuestos por rejillas lineales. La unidad exterior se ubicará en la cubierta del edificio o espacio exterior privativo mientras que la unidad interior se dispondrá en el baño o lavadero, según el tipo de vivienda.

La producción de calefacción se realizará mediante suelo radiante en toda la vivienda, mejorando la calificación energética de la misma y el grado de confort térmico.



SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento del edificio será separativa.

El material de las tuberías en la zona de las viviendas será de polipropileno insonorizado para evitar la propagación de ruidos a través de las mismas.



ZONAS COMUNES

La iluminación de las zonas comunes se prevé con luminarias de bajo consumo y encendido mediante detectores de presencia.

Dada la distribución del aparcamiento, la ventilación del mismo se realiza de manera natural.

Las baterías de contadores de agua estarán centralizadas en planta baja, previendo puntos de agua comunitaria en los cuartos de contadores de agua.

En el aparcamiento se dispondrá además de sistema de detección de incendios junto con un sistema de detección de monóxido de carbono, así como bocas de incendio equipadas (BIE) según establece la normativa vigente.