EDIFICIO

MARCONI

BADAJOZ



MEMORIA DE CALIDADES

Loiola



ESTRUCTURA

- Cimentación mediante hormigón armado.
- Estructura de forjado y pilares de hormigón armado.



FACHADAS

- Acabado exterior acorde a infografías combinando materiales cerámicos, hormigón o morteros según criterios de la Dirección Facultativa todos ellos de gran calidad y perfecta conjunción constructiva.
- Hoja exterior de fábrica de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor revestido con mortero de cemento, embarrado interior.
- Hoja interior de tabiquería con placas de yeso laminado sobre perfilería metálica.
- Doble aislamiento termoacústico de lana mineral o similar.



CUBIERTAS

- Planas no transitables con impermeabilización y aislamiento térmico, acabadas en grava.
- Transitables con impermeabilización y aislamiento térmico, acabadas con pavimento cerámico antideslizante.



TABIQUERÍA INTERIOR

- Distribuciones interiores de viviendas realizadas de yeso laminado en cumplimiento del CTE en cuanto a aislamiento y acústica, sobre estructura metálica galvanizada.
- Divisiones entre viviendas, así como entre viviendas y zonas comunes realizadas mediante tabiquería de yeso laminado sobre perfilería galvanizada también en cumplimiento del CTE en cuanto a aislamiento y acústica en divisiones de vivienda.
- En zonas húmedas se empleará placa hidrófuga.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Solado de gres porcelánico o laminado en el interior de toda la vivienda según proyecto.
- En el revestimiento de baños y cocinas se alternará material cerámico de gran formato con pintura plástica según diseño de la Dirección Facultativa.
- Rodapié de DM hidrófugo a juego con la carpintería interior.
- En el portal, pavimentos y revestimientos en piedra natural/baldosa de gres combinada con paños de espejo e integración según diseño de la iluminación y carpinterías a determinar por la Dirección Facultativa.
- En garaje, pavimento de hormigón pulido y marcado de plazas.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC, que ofrece un mejor aislamiento térmico y acústico debido a la naturaleza "no conductora" del material. Esto se ve reflejado en ahorro energético y económico en la vivienda, con elementos fijos y practicables mediante apertura oscilobatiente, doble acristalamiento y cajas de persianas de aluminio con aislamiento.

o

DOCUMENTO PROVISIONAL sujeto a las aprobaciones administrativas y licencia de construcción. Puede ser modificado por razones técnicas jurídicas o comerciales

Las infografías e imágenes no tienen carácter contractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de la dirección facultativa o de la autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades y fichas de venta.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura y pernos de seguridad y mirilla.
- Puertas de paso lisas/plafonadas, blancas.
- Armario empotrado con interior forrado y con barra y balda para formación de maletero con frente de hoja corredera de suelo a techo de diseño similar a las puertas de paso.

TECHOS

- Falso techo continuo de paneles de yeso laminado. Registrable en baños según proyecto.

PINTURAS

- Tanto falsos techos como paramentos verticales de yeso laminado estarán acabados con pintura plástica lisa.

BAÑOS

- Baños equipados con aparatos sanitarios de diseño actual, grifería de lavabo monomando, inodoro compacto y ducha con plato de resina y grifería monomando cromada.

COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos. Encimera y frente con mismo material con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando. Equipamiento incluido en la cocina: placa de inducción, horno, microondas y campana extractora.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Las viviendas dispondrán de un sistema de producción de agua caliente sanitaría mediante un equipo de aerotermia. Este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico del aporte energético necesario.
- Sistema de Climatización con suelo radiante/refrescante por Aerotermia según CTE.
- Apoyo a la Climatización con preinstalación de aire acondicionado por conductos.
- Instalación de calidad del aire interior, bocas de extracción en cocina y baño y extractores en cubierta.

ESPACIOS COMUNES Y VARIOS

- Cabina de diseño con dimensiones más amplias según normativa CTE. Capacidad para 6 personas, con puertas automáticas de acero inoxidable en portal.
- Piscinas comunitarias con zona de playa en césped artificial. Aseos comunitarios
- Aparcamiento para bicicletas.
- Programa de amaestramiento de llaves.

o

DOCUMENTO PROVISIONAL sujeto a las aprobaciones administrativas y licencia de construcción. Puede ser modificado por razones técnicas jurídicas o comerciales

Las infografías e imágenes no tienen carácter contractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de la dirección facultativa o de la autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades y fichas de venta.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica para viviendas conforme al R.E.B.T. y CTE.
- Video portero en viviendas.
- Tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios.
- Tomas de enchufe estancos en terrazas.
- Mecanismos de diseño actualizado.
- Iluminación LED en zonas comunes con accionamiento mediante detectores de presencia. Las luminarias de las viviendas no dispondrán de lámparas.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos, en un número determinado de plazas consecutivas.
- Luces de emergencias en zonas comunes y garaje.

PERSONALIZACIONES

Posibilidad de personalizar la vivienda en base a unas opciones de materiales y colores planteadas por la promotora:

- ✔ 3 acabados de suelo a elegir.
- ✔ 3 colores de pintura a elegir.

o

DOCUMENTO PROVISIONAL sujeto a las aprobaciones administrativas y licencia de construcción. Puede ser modificado por razones técnicas jurídicas o comerciales

Las infografías e imágenes no tienen carácter contractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de la dirección facultativa o de la autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades y fichas de venta.