



**Memoria
de calidades
Miguel Marqués 23**

• Estructura

La estructura del edificio ha sido revisada integralmente y reforzada con el sistema Nobau mediante la sustitución funcional de las viguetas de hormigón



• Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, se resuelve mediante revestimiento monocapa color blanco sobre aislamiento térmico exterior, ladrillo cerámico, aislamiento y placa de yeso laminado en el interior.

Las barandillas de las terrazas son de hierro tratado con antióxido y pintado.

• Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, oscilobatiente (a excepción de las correderas) en color gris oscuro con acabado maté y texturizado de la marca Cortizo. El doble acristalamiento con cámara de aire (3+3/16/4+4) reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.



• Tabiquería y Aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería de mares macizo trasdosado con placa de yeso laminado o similar y con aislamiento de lana mineral y acústico.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda tienen doble placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento térmico y acústico en su interior. En las zonas húmedas la placa exterior es antihumedad.

• Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, es de piedra natural (Gris Zarci) abujardada y cepillada con rodapié en madera lacada en color blanco.

Las terrazas se resuelven con baldosa de piedra natural (Gris Zarci) abujardada apta para exterior.





• Paramentos Verticales y Horizontales

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

El revestimiento en baños principales y secundarios es de piedra natural.

En las cocinas, el frontal entre armarios superiores e inferiores irá acabado en porcelánico o similar, idéntico a la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura plástica lisa.

Contamos con falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda y falso techo registrable donde se sitúen las máquinas de A/A y ventilación.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

• Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es de seguridad con bisagras antipalanca, burlete de goma, lisa, acabada en lacado blanco mate y pomo liso cromado; dotada de cerradura de seguridad de tres puntos.

Las puertas interiores son lisas, acabadas en lacado blanco mate, con manillas lisas cromadas, cierre magnetizado, bisagras ocultas y burlete de goma.

Los armarios empotrados incluidos según plano son con puertas abatibles lisas acabadas en lacado blanco mate, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de porcelánico de primera calidad. El fregadero bajo encimera es de un seno con grifo monomando extraíble.

El equipamiento de electrodomésticos marca SIEMENS o similar incluye:

- Campana extractora. En caso de isla placa de inducción con extractor integrado.
- Placa Inducción y en los pisos con isla con extracción integradas de la marca BORA
- Horno eléctrico acabado en acero inoxidable.
- Microondas de acero inoxidable encastrado.
- Lavavajillas integrado
- Nevera integrada marca Liebherr

• Sanitarios y grifería

El baño se entrega con lavabo blanco marca Duravit o similar integrado en mueble de la marca Mapini. Los sanitarios, inodoro y bidé, son de porcelana vitrificada color blanco marca Duravit o similar; y el plato de ducha es de obra acabado en piedra natural (Gris Zarci). La bañeras son de la marca Laufen modelo INO o similar

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, la de la ducha es empotrada. Todos los grifos son de la marca Grohe modelo Allure o similar.

Como accesorio adicional se entregan los espejos de los baños y las mamparas de ducha en cristal de seguridad





• Calefacción-Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevan aire acondicionado marca Mitsubishi o similar, frío y calor. La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno. El control de la temperatura se realiza mediante termostatos individuales ubicados en las estancias.

Se ha optado por un sistema de calefacción por techo de infrarrojo de bajo consumo en salones y baños. Este sistema permite eliminar los radiadores..



• Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias cuentan con mecanismos en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En las terrazas se ha previsto tomas eléctrica estancas y puntos de luz.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños.

Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con la instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.

• Fontanería

Cada piso dispone en la cocina de un sistema de osmosis para agua potable. Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas de las viviendas en planta baja se entrega varias tomas de agua con grifo.





• Zonas Comunes

En la entrada general del agua potable se instalará un descalcificador comunitario. El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos será mediante detector de presencia.



• Elevador

El portal de las viviendas dispone de un elevador hidráulico.

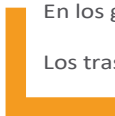


• Garajes y Trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través del vestíbulo.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

Los trasteros se entregan pintados.



• Portales

En el interior del portal nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado de piedra natural con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere al portal un agradable espacio de acceso a las viviendas.

