

Memoria de Calidades

Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares y losas.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

Fachada

La envolvente del edificio tiene imagen e identidad propia. Está formada por revestimiento de ladrillo cara vista en tonos tostados en los testeros laterales de las terrazas y la zona interior retranqueada, se resolverá con revestimiento a la cal a juego con los testeros.

El cerramiento interior llevará cámara de aire y aislamiento térmico e ira trasdosado al interior con placas de yeso laminado. Para la regularización de la entrada de sol en las viviendas, se colocarán unos paneles móviles de chapa perforada cuyo objetivo será el sombreamiento de las zonas más soleadas. La barandilla de las terrazas es de aluminio y vidrio laminado.

Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda tienen doble placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles con aislamiento acústico en su interior.

En las zonas húmedas la placa a revestir será antihumedad.

Parámetros verticales y horizontales

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas con pintura plástica lisa de color blanco roto.

El revestimiento en baños principales y secundarios será de alicatado cerámico o porcelánico.

La pared amueblada de la cocina ira aplacada con el mismo material de cuarzo compacto utilizado para la encimera. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura plástica lisa.

Contamos con falso techo de yeso laminado en los baños, vestíbulo de entrada, zona de comedor y en la zona de vestidor de la habitación principal. Los techos están acabados con pintura plástica lisa de color blanco roto.

En lo que se refiere al suelo, en las zonas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor es de tarima laminada color roble, con rodapié lacado en color blanco.

En la cocina y en los baños se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres porcelánico imitación madera a juego con la tarima laminada interior.

Carpintería exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado en color gris oscuro con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior; asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas, excepto las de salones y cocinas, tienen persianas de aluminio de color con aislamiento térmico.

En la planta ático, llevarán persianas las ventanas de habitaciones, cocina, salón y habitaciones ya que no contarán con paneles móviles exteriores.

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, lacada en color blanco en el interior y con maneta lisa satinada en color cromo. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje y blindaje de acero galvanizado en su interior.

Las puertas interiores son lisas, lacadas en color blanco y con manillas lisas satinadas en color cromo.

Los armarios empotrados que se equipan son los del dormitorio principal y la entrada en las viviendas que el espacio lo permita. Son modulares con puertas abatibles-correderas lacadas en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, completamente acabados en su interior; forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

Muebles cocina y electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera de cuarzo compacto de primera calidad.

El fregadero es de un seno con grifo monomando.

Equipamiento de electrodomésticos:

- Campana telescópica integrada.
- Placa de inducción de tres fuegos.
- Horno eléctrico acabado en acero inoxidable.

Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en encimera de cuarzo compacto de color blanco. Los sanitarios son de porcelana vitrificada color blanco.

Las viviendas con un único baño se entregan con bañera de acero lacada en blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de caudal.

Y como accesorio adicional, se entregan los espejos de los baños con iluminación de led.

Nota

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Climatización y agua caliente

Todas las viviendas llevan un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y aire acondicionado, frío-calor.

La distribución del aire acondicionado, frío-calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

Las viviendas cuentan con ventilación forzada individual y sistema de ventilación específico en la carpintería exterior.

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 una toma eléctrica estancia y un punto de luz.

Las viviendas disponen de tomas de televisión y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de videoportero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas de los áticos se instalará una toma de agua con grifo.

Zonas comunes

El proyecto cuenta con una agradable piscina cubierta, sala social, aseos y gimnasio completamente equipado.

Calificación energética A

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (aire acondicionado, frío y calor y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- **Aislamiento térmico:**

Mayor aislamiento térmico, que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.

- **Aerotermia:**

La tecnología Bomba de Calor aire-agua con las ventajas del sistema de aire acondicionado.

En invierno, calefacción por expansión directa y agua caliente sanitaria.

En verano, refrigeración por expansión directa y agua caliente sanitaria gratuita gracias a la recuperación de calor.

Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.

Ideal para uso residencial.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 87% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.



INFORMACIÓN y VENTAS
 Rambla Marina 504
 L'Hospitalet de Llobregat
 t. 93 396 73 89 | 93 707 79 83
 www.marinapark.es

Comercializa:

 **Layetana**
 REAL ESTATE

Nota

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.