

Nuevo edificio de viviendas Av. República Argentina

Memoria
de calidades

 **marcove**
Inmobiliària

"marcove,
les millors coses
passen a casa"



1. La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas y riostras de hormigón armado.
2. La estructura estará formada por pilares de hormigón armado y forjado reticular y/o losas armadas.
3. Fachada: cierre de fachadas con sistema de aislamiento térmico por el exterior "SATE", de elevada eficiencia energética, combinado con cierres de ventanas y balconeras de madera laminada con vidrio doble y cámara de aire de baja transmitancia térmica. Persianas enrollables motorizadas de aluminio, en todos los huecos de fachada correspondientes a los dormitorios.
4. Las divisiones interiores se realizarán con tabiques de doble placa de yeso laminado con aislamiento en el interior para mejorar el comportamiento acústico.
5. El edificio combinará dos tipos de cubiertas; una plana-invertida para incorporar los elementos de las instalaciones técnicas necesarias para su funcionamiento. Y otra parte de uso para los habitantes.
6. La cocina estará pavimentada con gres porcelánico de primera calidad. Equipada con armarios altos y bajos. Las puertas de los muebles y la encimera de compuestos minerales serán a escoger entre la gama propuesta.
7. La cocina estará equipada con placa vitrocerámica, campana extractora y horno eléctrico con aportación de vapor.
8. Los baños se alicatarán en paredes y suelos con gres porcelánico de primera calidad a escoger entre varias propuestas. Los baños estarán equipados con lavamanos con mueble. Los sanitarios serán suspendidos en color blanco. Las griferías de los lavabos, aseo y de la cocina serán tipo monomando. Las duchas dispondrán de grifería termostática.
9. La instalación eléctrica de la vivienda se realizará según reglamento electrotécnico de baja tensión. Además, incorporará elementos técnicos de diseño y materiales para mejorar su biocompatibilidad. Para ello el edificio dispondrá también de una toma de tierra de máxima calidad para alcanzar una sólida red equipotencial. Las viviendas dispondrán de preinstalación eléctrica para reducir la propagación de campos eléctricos y magnéticos en los dormitorios.
10. Instalación de telecomunicaciones con caja en la entrada de todas las viviendas. Desde dicha caja, partirá la instalación de toma de datos, telefonía y televisión hacia todos los dormitorios y el salón-comedor, según normativa vigente de telecomunicaciones.

11. El pavimento de toda la vivienda será de gres porcelánico según gama propuesta.
12. Las paredes y techos se entregarán acabados con pintura ecológica de alta calidad, con bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles.
13. La carpintería interior de armarios y puertas será de chapa de madera natural o tablero lacado según propuesta. Los armarios empotrados se entregarán revestidos y el interior con estante y barra. La puerta de acceso a la vivienda estará reforzada con tres puntos de anclaje. La vivienda dispone de armarios empotrados en todos los dormitorios, así como la entrada y/o pasillo en función de la distribución de cada vivienda en concreto.
14. La climatización y la producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de aerotermia. Habrá un sistema de fan-coil para la climatización de la vivienda con aire caliente y aire frío. El buen aislamiento de todo el edificio prevé una necesidad muy baja de calefacción en invierno.
15. La vivienda dispondrá de un sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo de alto rendimiento que asegura la calidad del aire a través de su sistema de filtrado. El sistema extrae el aire viciado a través de los baños y cocina, y simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo filtrado al resto de la vivienda. En invierno, el aire nuevo recupera las calorías del aire viciado que sacamos de la vivienda, gracias a la presencia de un intercambiador térmico, ayudando a mantener la temperatura deseada. En verano, el aire nuevo que entra a la vivienda se enfría gracias al intercambio del aire que extraemos de la misma, ayudando a mejorar las condiciones de temperatura.
16. La finca dispondrá de sistema de ahorro de agua por la reutilización de las aguas grises para la descarga de los WC.
17. Instalación de tomas de datos y voz en el comedor y todos los dormitorios.
18. Vídeo-portero automático situado a la entrada de la finca y monitor en el interior de la vivienda.
19. La finca dispondrá de un espacio comunitario formado por piscina con zona de playa.