



EDIFICIO MONVER
MEDITERRÁNEO



MEMORIA DE CALIDADES

Bienvenid@ a su hogar junto al Mediterráneo.







Cimentación y estructura

El sistema de Cimentación se resuelve mediante cimentación profunda con pilotes prefabricados, que se arristrarán con correas y losa de hormigón armado. La Estructura estará formada, en su inicio, por muros de hormigón armado apoyados en el plano de cimentación. La Estructura portante vertical constará de Muros, Pilares y Pantallas de hormigón armado. La Estructura portante horizontal constará de forjados reticulares en garaje, locales, zonas comunes y en plantas de viviendas.



Cubiertas

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad de las cubiertas planas comunes del edificio, estas serán del tipo invertida, colocación de lámina de impermeabilización EPDM. La Cubierta comunitaria del edificio será transitable, solada con pavimento específico para exterior y acabado antideslizante. Su uso estará destinado a la ubicación de instalaciones.



Fachadas

La fachada exterior se ejecutará mediante combinación de fachada ventilada y fachada tradicional, evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de las viviendas.

Se utilizarán materiales novedosos de gran calidad y probada durabilidad, así como bajo mantenimiento, tales como composites de aluminio, marca ALUCUBOND o similar y elementos de GRC (prefabricados de hormigón armado con fibra de vidrio).



Carpintería y Acristalamiento interior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, lacado bicolor y especial protección al ambiente marino, marca CORTIZO o similar.

El acristalamiento de las ventanas será doble vidrio, con cámara de aire deshidratado y control solar o bajo emisivo, de la marca SUN GUARD o similar. El vidrio Bajo Emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética cuyo resultado implica un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

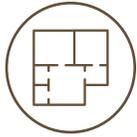
Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Las barandillas en terrazas serán de vidrio de seguridad 10+10.2, de la marca COMENZA o similar, con perfilera de acero inoxidable oculta.





Acabados interiores





Tabiquería interior y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con el Sistema de Tabiquería Autoportante de placas de yeso laminado, fijada mediante perfiles de acero galvanizado, con aislamiento térmico acústico interior de Lana mineral.

En las zonas húmedas de la vivienda, las placas de yeso laminado serán de acabado especial hidrófugo.

Para alcanzar el mayor nivel de insonorización, la separación entre vivienda y zonas comunes se realizará también mediante tabiquería autoportante de yeso laminado con doble perfiles, doble placa intermedia y doble aislamiento térmico-acústico de panel semirrígido de Lana mineral.



Carpintería interior

Puerta de acceso a vivienda acorazada, lacada en color blanco, con cinco puntos de cierre y estructura interior de acero galvanizado reforzado, pernos anti-palanca, cerradura de seguridad y mirilla de la marca NORMA o similar.

Las puertas de paso interior de la marca NORMA o similar, serán macizas, lacadas en blanco, con sistema anti-portazos, y con burlete de goma en el marco para mayor aislamiento acústico.

Los armarios serán empotrados y modulares, con puertas practicables, de igual acabado y diseño que las puertas interiores. El interior estará revestido y contarán con balda maletero, barra y cajonera.

Las manillas y tiradores tendrán tratamiento superficial satinado.

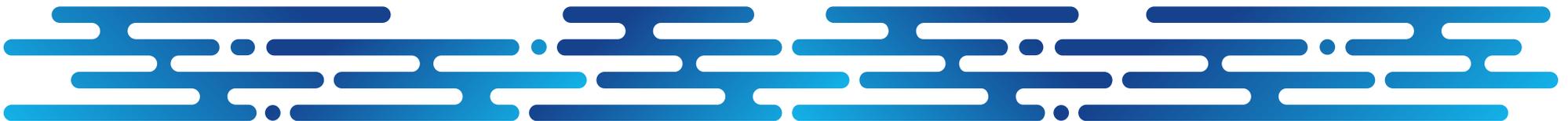


Pavimentos

En todas las estancias de la vivienda se instalará un suelo laminado, consiguiendo así un ambiente continuo, una sensación de mayor amplitud y una estética actual y uniforme.

Para ello, se utilizará un laminado especial de la marca EGGER, QUICK-STEP o similar con las siguientes características técnicas: AC5-33, antiestático, resistente a los Rayos UVA, resistente a las manchas y resistente al agua, con Tecnología Aqua-Stop y Posibilidad de Personalización. El Rodapié será de PVC blanco de 80x15 cm.

En terrazas exteriores el pavimento será en gres porcelánico de exterior y con acabado antideslizante.





Revestimientos y falsos techos

El alicatado de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidos con gres porcelánico, en resto de vivienda las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa de primera calidad y color con Posibilidad de Personalización.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, y con terminado también en pintura plástica lisa de color blanco.



Cocinas

La cocina se entregará equipada con muebles de diseño actual, altos y bajos, de gran capacidad. Todos los cajones y puertas con sistema auto-freno.

La encimera y frente entre armarios altos y bajos será de aglomerado de cuarzo marca SILESTONE, COMPAC o similar, con Posibilidad de Personalización. Fregadero bajo encimera y formación de escurridor en acero inoxidable, con grifería monomando de bajo caudal para reducir el consumo de agua.

El equipamiento electrodoméstico incluido será:

- Horno integrable Multifunción, sistema auto limpieza PiroLítica, acabado cristal negro. Clase A.
- Microondas integrable con Grill, acabado cristal negro y acero Inox, 800W, 20L. Clase A.
- Placa Inducción de 3 zonas, zona gigante 32cm, acabado cristal negro biselado. Clase A.
- Frigorífico Combinado 203x60, acabado acero Inox, Display, No Frost. Nueva Clase E.
- Lavavajillas 60cm, acabado acero Inox, Display, 12 servicios, Motor ECOSILENCE. Nueva Clase D.
- Campana Decorativa de Pared, inclinable, 90cm, acabado cristal negro y acero Inox, Control táctil, iluminación LED, Motor ECOSILENCE. Clase Aplus.
- Lavadora Secadora, capacidad 8kg/6kg, 1.400rpm, Display, Motor ECOSILENCE. Nueva clase C.
- Todos los electrodomésticos serán de la misma serie y de la marca BOSCH, BALAY o similar.

Las paredes de las cocinas se acabarán con doble capa de pintura plástica y color con posibilidad de personalización.





Baños

Los baños serán alicatados con gres porcelánico rectificado de las mejores marcas y modelo más actual. Se instalarán griferías monomando con sistema de ahorro de agua.

Elementos de cuartos de baño equipados con primeras marcas.

Inodoros de porcelana vitrificada con cisterna empotrada, sistema de doble descarga y tapa con amortiguación.

Duchas con plato de resina, mampara de vidrio de seguridad integrada y grifería empotrada.

Mueble de lavabo suspendido, con espejo de superficie e iluminación LED.





Instalaciones





Climatización

La instalación de aire acondicionado frío-calor se realizará por conductos, con rejillas de impulsión en falso techo. Equipo de climatización de las marcas MITSUBISHI, DAIKIN o similar. El termóstato ambiente estará ubicado en el salón.

La calefacción será mediante suelo radiante en todas las estancias de la casa y energía generada mediante bomba de calor aerotérmica aire/agua, de alta eficiencia y marca ARISTON o similar. Este sistema de calefacción conlleva un notable ahorro, debido a su eficiencia energética.

La producción de agua caliente sanitaria (ACS), será también mediante el mismo sistema de aerotermia.



Electricidad y Telecomunicaciones

El grado de electrificación será elevado (9,2Kw). Iluminación mediante luminarias empotradas tipo LED. Mecanismos de alta calidad, con regulador de intensidad en salón y dormitorio principal.

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos en todas las plazas.

La instalación de telecomunicaciones según R.E.B.T. Tomas de televisión, datos y telefonía RJ45 en salón, cocina, dormitorios y terraza. Toma de fibra óptica en salón.

Preinstalación de red Wifi con acceso a Internet en planta de zonas comunes del edificio.

Instalación de videoportero automático marca FERMAX, TEGUI o similar.



Fontanería y Saneamiento

La instalación individual de fontanería será de polietileno multicapa, por su alta resistencia, durabilidad y sin mantenimiento.

La instalación de saneamiento será de PVC y las bajantes serán tubería insonorizada y resistente al fuego del tipo ENERGY PLUS ABN, fabricada en polipropileno multicapa reforzado con carga mineral. Norma UNE 1451 y Clasificación RF B,s1-d0.

La vivienda dispondrá de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños. La terraza contará también con toma de agua.





Zonas Comunes y Urbanización

Los espacios comunes del “Edificio Monver Mediterráneo” se han diseñado aunando la calidad, variedad y funcionalidad de todos sus elementos, con soluciones que permitan minimizar al máximo los gastos de mantenimiento. Todas las instalaciones comunes se han elegido bajo criterios de mayor eficiencia.





Portales y escaleras

Acceso peatonal cubierto hasta el zaguán del edificio. Puertas en carpintería metálica reforzada y vidrio de seguridad, formando un gran ventanal con luminosidad natural y generando un ambiente cálido y de prestigio.

Los pavimentos del portal serán de material pétreo o cerámico.

La planta de zonas comunes o entreplanta tendrá la consideración de Hall principal, todos sus acabados y decoración irán enfocados a obtener una imagen moderna, novedosa y de diseño.

En todas las zonas comunes, el alumbrado se accionará mediante detectores de presencia con temporizador y discriminación por zonas, para el control de iluminación y reducción del consumo eléctrico.



Zonas Comunes entreplanta

La Entreplanta del edificio, con una superficie de 750 m2, alberga la piscina, jardines y zonas de esparcimiento comunes.

La Piscina será de tipo Desbordante Perimetral, con zona de poca profundidad separada para niños, estará terminada en gresite y tendrá iluminación interior LED. Alrededor de la piscina se situarán el área de Solárium, zona de tumbonas y sombrillas, además de zona de duchas descubierta.

Amplia terraza cubierta Multiuso para uso comunitario.

Vestuario y aseo para servicio de piscina. Cuarto de limpieza. Cuarto de instalaciones sanitarias.





Ascensores

Se instalarán dos ascensores de la marca MONTES TALLÓN, modelo TRIVIUM o similar, con acceso desde todas las plantas, incluida la de garaje, y capacidad para 8 personas.

Los ascensores contarán con sistema de restricción de acceso por planta mediante teclado.

Cabina terminada en acero inoxidable, equipada con iluminación led y sistema automático de apagado, barrera de células fotoeléctricas.

Con multi - pantalla digital AMPD para información sobre contenidos.

Comunicación bidireccional por video conferencia.



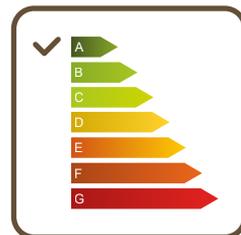
Garaje

El aparcamiento subterráneo contará con un total de 40 plazas.

Los propietarios de las viviendas tienen prioridad en la compra y elección de las plazas.

La puerta de acceso será mecanizada, con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anticolidión.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



● **Calificación energética del proyecto: A**





EDIFICIO MONVER
MEDITERRÁNEO



Nota: Esta memoria de calidades es orientativa y podrá ser modificada durante el transcurso de la obra, por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por la Dirección Facultativa, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio, exigencias del mercado o falta de existencias, o que sean impuestas por las Autoridades Públicas u organismos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de similar o superior calidad.

PROMUEVE Y CONSTRUYE:



Tel. 629 463 082 / 966 867 396
info@monver.com

