

# La Marina Beach

## Memoria de calidades

### CIMENTACIÓN

De acuerdo al estudio geotécnico realizado se ha optado por un sistema de zapatas aisladas arriostradas entre sí mediante correas en planta baja, todo para un mejor comportamiento antisísmico.

### ESTRUCTURA

La estructura de las viviendas de esta urbanización está prevista ejecutar mediante pilares, los forjados serán realizados con forjados reticulares de bloques perdidos y losas macizas tanto en porches como terrazas. Las escaleras interiores formadas por losas de hormigón armado, todo cumpliendo con la normativa vigente.

### CUBIERTA

La cubierta es plana transitable en el solárium, con formación de pendientes mediante hormigón de árido ligero (tipo arlita), aislamiento térmico-acústico paneles rígidos de poliestireno extruido, impermeabilización con membrana bi-capa PN-7 mejorada adherida al soporte y acabado en suelo de pavimento de baldosas imitación madera, recibidas con mortero de cemento de baja retracción sobre solera apto para intemperie.

### FACHADAS

Fachada de ladrillo con aislamiento térmico revestida de mortero monocapa.

Balcones con barandillas de cristal laminado.

Aplacado en mármol de los tabiques medianeros de las terrazas.

### TABIQUERÍA

Las divisiones interiores son de doble placa de pladur y aislante de lana de roca.

### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara tipo Climalit.

Persianas motorizadas.

### MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina de diseño con tiradores ocultos.

Encimera de porcelánico.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.

Electrodomésticos incluidos: Campana extractora, frigorífico, placa vitrocerámica, horno, lavavajillas, lavadora y microondas.

## BAÑOS

Sanitarios de diseño en color blanco de primera marca.

Grifería monomando.

Columna de ducha.

Platos de ducha de gran formato.

Lavabos tipo sobre encimera y muebles de baño suspendidos.

Mamparas de ducha.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada.

Armarios revestidos interiormente de textil.

Puertas de madera DM lacadas en blanco.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Los suelos de toda la vivienda son de gres porcelánico de gran formato de alta calidad.

Paramentos verticales en cuartos de baño con gres porcelánico.

Paramentos verticales en vivienda con pintura plástica lisa.

Falsos techos en toda la vivienda.

## PAVIMENTOS EXTERIORES

Los solarium van pavimentados con gres mediante sistema de instalación de terraza invertida

Los porches y terrazas irán con tarima tecnológica imitación madera o suelos porcelánicos.

El interior del garaje comunitario acabado en hormigón pulido.

## CLIMATIZACIÓN Y CONFORT

Instalación de aire acondicionado mediante conductos, incluyendo la maquinaria de frío/calor.

Instalación de aerotermia para la producción de agua caliente de la vivienda.

Ventilación mecánica en techo de dormitorios.

## ELECTRICIDAD Y TELCOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según REBT.

Mecanismos de alta gama en el interior de la vivienda.

Iluminación exterior mediante luminarias tipo LED.

Paquete de iluminación interior.

Instalación de telecomunicaciones de acuerdo con la normativa vigente con acceso a operadores de servicios de Internet y TV por cable.

## SEGURIDAD

Videoportero.

Videovigilancia mediante cámaras en accesos, garajes y zonas comunes.

#### ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria con zona de adultos y niños.

Amplias zonas comunes ajardinadas.

Zona de juegos infantiles.

Zona relax.

Gimnasio con jacuzzi, vestuarios y duchas.

#### APARCAMIENTO

Todas las viviendas disponen de una amplia plaza de garaje cubierta y un trastero, así como espacios libres para bicicletas, patinetes, etc.

#### MOBILIARIO

Salón-Comedor: Sofá con Chaise Lounge o similar. Mesa de centro y mueble TV. Mesa de comedor y 6 sillas.

Dormitorio principal: Cama con canapé abatible y cabecero, colchón de primera calidad, 2 almohadas y 2 mesillas.

Dormitorio Invitados: 2 Bases tapizadas con cabeceros, colchones de primera calidad, almohadas y una mesilla.

#### VIVIENDAS PLATA 2ª

Instalación de toldos tipo casete en su terraza, cubriendo las dimensiones de la misma.

#### EXTRAS

Instalación de calefacción mediante suelo radiante en baños.

Toma de corriente para recarga de coche eléctrico en garaje comunitario.

Cortinas y/o estores.

Preinstalación para Jacuzzi.

Pérgola en zona de solárium.

Piscina privada.

Jacuzzi privado.

Mobiliario de terraza.

El comprador podrá elegir los pavimentos, mobiliario y cocinas.

#### DISCLAIMER

- La promotora junto con la dirección facultativa, se reservan el derecho de modificar la presente memoria de calidades, siempre y cuando se mejore lo descrito.
- Mediante el transcurso de las obras se dispondrá de una vivienda piloto para poder seleccionar las diferentes variables de acabados.