



Memoria de materiales del EDIFICIO MARQUÉS, sito en la esquina de la Calle Marqués de la Ensenada con la Travesía Bellver, en Castellón de la Plana, zona céntrica y bien comunicada, rodeada de servicios de proximidad entre la Avenida del Mar y la Avenida de Hermanos Bou. A tan solo 3 minutos andando de las plazas de Cardona Vives y de Juez Borrul.

Se trata de un edificio de 30 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con garaje y trasteros. Viviendas de 2 y 3 dormitorios con 2 baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal), salón comedor y cocina. Gran parte de las viviendas disponen de terraza cubierta o descubierta.

El acceso desde la calle se produce a través de 2 zaguánes, con un ascensor cada uno de última generación, con capacidad de hasta 8 personas por ascensor.

El inmueble cuenta con diversos espacios de uso comunitario repartidos entre su planta baja y la azotea del edificio.

La planta baja cuenta con:

ÁREA DE SALUD, con gimnasio totalmente equipado, y zona SPA con dos jacuzzis, dotados de agua fría y caliente, y duchas junto a ellos.

ÁREA CLUB SOCIAL, con barra de cocina y amplia zona de estar para la celebración de actos sociales.

ÁREA COWORKING, con mesas de trabajo y estanterías.

Estos espacios disponen de un aseo común.

Y en la azotea:

SOLARIUM, con numerosas tumbonas y una pérgola que proporciona zonas de sombra.

Acceso al garaje desde fachada. Cuenta con dos plazas de aparcamiento de bicicletas por vivienda, así como un recinto comunitario en la azotea dotado de tendederos.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

Cimentación y estructura de hormigón armado.

Fachada de dos hojas, la exterior de ladrillo cerámico de cara vista y la interior de ladrillo hueco, con formación de cámara de aire.

Acabada combinando ladrillo cara vista, con aplacado de gres porcelánico de gran formato, según diseño.

Aislamiento térmico en cámaras de cerramientos exteriores del edificio, asegurando su óptima eficiencia energética.

Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas y láminas anti-impacto bajo pavimento en forjados entre viviendas y en la azotea.

Terrazas de azotea terminadas con césped artificial en zona solarium y pavimento cerámico antideslizante en la playa de jacuzzis y tendederos. También en las cubiertas de uso privativo. Cubiertas no transitables estarán recubiertas de grava decorativa.

Barandillas exteriores, en terrazas cubiertas y en solariums privativos, de vidrio templado doble de seguridad sobre perfiles y pasamanos de aluminio.

Jardineras lineales de 30 cm de anchura y 50 cm de profundidad, en zonas de plantas baja, tercera, cuarta y azotea, ejecutadas, a lo largo de fachadas y/o bordes de terrazas descubiertas.

Revestimiento y acabados en paredes interiores con enlucido de yeso y pintura lisa en corredores y elementos comunes sobre rasante (escalera, vestíbulos y accesos), con elementos decorativos de gres porcelánico, espejos u otros en portales de planta baja.

En paramentos de garaje, interior de trasteros y cuartos de instalaciones el acabado será enlucido de yeso o enfoscado de cemento, según el caso, y pintura plástica lisa.

Pavimento de piedra natural o porcelánico, en zaguanes, distribuidores, y escaleras. En garajes y trasteros el pavimento será hormigón fratasado.

Dotación de buzones en el interior de los portales.

Paneles fotovoltaicos que aportan energía limpia para apoyo del consumo energético de las zonas comunes del edificio, contribuyendo a la eficiencia del conjunto y respetando el medio ambiente.

Instalación de Suministro de Agua con descalcificador en la Comunidad.

Red de saneamiento separativa de aguas fecales y pluviales con tuberías de PVC.

Sistema de ventilación de vivienda con extracción mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas en baños y cocina, que permite la renovación del aire interior de la vivienda expulsando el que pudiera estar viciado por contaminantes.

Puerta de accesos rodado a garajes automatizada con apertura por mando a distancia.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos, según normativa, para el 15% de las plazas de garaje. Además, se instalará una bandeja metálica a lo largo del techo de garaje que podrá utilizarse para conducir las instalaciones necesarias para dotar de puntos de carga a todas las plazas de aparcamiento.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS

Las medidas facilitadas en cualquier elemento son aproximadas y se refieren a longitud x anchura x altura en cm.

GENERAL

Tabiquería interior de ladrillo cerámico.

Revestimiento interior de tabiques y techos de enlucido de yeso.

Falso techo continuo de escayola en cocinas, baños y zonas de paso.

Pintura plástica lisa en colores a elegir BLANCO, GRIS CLARO o CREMA CLARO en paredes; lisa en color BLANCO en techos. Y material vinílico de alta decoración en paredes de salón.

Pavimento porcelánico en formato 60x60 en el interior de las viviendas, con rodapié a juego, pudiendo elegir entre 3 modelos. En las terrazas, el pavimento será antideslizante (modelo único).



Revestimiento cerámico en paredes en baños y cocina en toda su altura, a elegir entre 4 o 5 modelos.

CARPINTERÍA

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con mirilla, pomo central exterior y cerradura antirrobo (contra bumping, ganzuado, impresión, taladrado y rotura), con alarma integrada en el pomo, que detecta los intentos de intrusión. La puerta viene equipada con cerradura inteligente, se podrá abrir desde cualquier lugar usando un smartphone.

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, en tono gris oscuro, y acristalamiento con cámara, con hojas correderas, salvo en los casos puntuales indicados en planos, en los que será abatible o abatible más fijo, o, en su caso, puertas balconeras.

Persianas de aluminio perfilado, enrollables y motorizadas en salón comedor y dormitorios.

Puertas de paso interiores, lisas con acabado lacado en color blanco. Manivelas en acabado plata y condena del mismo modelo en baños y dormitorio principal.

Armarios de suelo a techo con cuerpo modular monobloc, forrados interiormente, con altillo, barra de colgar, costado lateral y rodetecho.

Puertas correderas, lisas, con acabado lacado en blanco (los armarios en recibidor de Viviendas tipo V4 y de dormitorio principal de Vivienda tipo V7 en plantas 1 y 2, llevan las puertas abatibles).

Los armarios de dormitorios tienen cajoneras, salvo los de recibidores. El del dormitorio principal, con iluminación interior (barra LED) y caja fuerte.

COCINA

Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, con cajones y puertas según tipo de vivienda. Incorporarán mecanismo de amortiguación con autocierre.

Acabados y colores de las puertas a elegir de entre los expuestos en nuestras oficinas (BLANCO, CAVA o ANTRACITA).

La encimera será de cuarzo natural compactado (strong quartz) o similar.

Equipamiento de cocina:

Fregadero inteligente de última generación, de acero inoxidable, con medidas aproximadas de 70 x 45 cm. equipado con diversos complementos para lavado y preparación de alimentos, limpieza, aclarado de vasos, etc.

Placa de cocina de inducción de 3 fuegos.

Electrodomésticos con acabado acero inoxidable

Frigorífico combi con congelador independiente.

Campana extractora encastrada en el mueble superior. Horno empotrado en torre o bajo placa de inducción, según tipo de vivienda.

Microondas empotrado en torre o encastrado en mueble alto,

según tipo de vivienda.

Lavadora - secadora.

Lavavajillas.

BAÑOS

Equipamiento de baños:

Mueble lavabo de medidas 120 x 45 y/o 70 x 45 cm (según tipología) con espejo con luz LED incorporada.

Inodoros de porcelana vitrificada, en color blanco, con tapa amortiguada en ambos baños.

El baño principal dispondrá de inodoro con diferentes funciones de lavado e higiene.

Platos de ducha de resina antideslizante con columnas de ducha con hidromasaje y mampara de aluminio en color negro y vidrio transparente y en ambos baños.

Grifería monomando.

CLIMATIZACION E INSTALACIONES

Sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria (ACS), cuya bomba de calor aprovecha eficientemente la energía procedente de una fuente renovable tan común como el aire. Se compone de una unidad exterior en la zona común del edificio o zona exterior privativa, según tipología, y de una unidad interior con depósito acumulador situada en el interior de la vivienda.

Aire Acondicionado frío/calor por conductos, con rejillas regulables de impulsión en salón-comedor y dormitorios, con control por termostato digital programador con indicador de temperatura ambiente de la vivienda.

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión, con grado de electrificación elevado, apto para contratar hasta 9,2 kW.

Cada vivienda cuenta con un distribuidor RJ45 para posterior conexión de router/switch y con el cableado de red de datos en todas las tomas indicadas.

Terrazas con enchufe y punto de TV, ambas aptas para ambiente exterior cubierto.

1 enchufe en dormitorio y 1 en salón con tomas de USB A y USB C incorporadas en el mecanismo.

Dotación de iluminación 1: luminarias LED tipo downlight fijos circulares en falso techo de cocina y baños, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología.

Dotación de Iluminación 2: luminarias LED tipo halógeno en falso techo de recibidor, y distribuidor, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología.

En las terrazas tipo (cubiertas) se instala 1 aplique decorativo de pared apto para exterior.

En las terrazas descubiertas de viviendas de plantas terceras, cuarta y azotea, serán 2 los apliques instalados.

Videoportero y timbre ubicado en el recibidor de cada vivienda.

Dotación mínima de las tomas eléctricas y de telecomunicaciones, indicadas, por estancia:

	Tomas de corriente	Puntos de luz	Tomas de TV	Tomas de datos	Toma de fibra óptica	Carga USB A/C
Entrada	1	1	-	-	-	-
Paso	1	1	-	-	-	-
Salón - Comedor	5	2	1	3	1	1
Cocina	6	1	1	1	-	-
Dormitorio ppal.	3	2	1	2	-	1
Dormitorio doble	3	2	1	1	-	1
Dormitorio simple	3	1	1	1	-	1
Baño	1	1	-	-	-	-
Terraza	3*	1*	1*	-	-	-

*Preparado para exterior

MEMORIA CONSTRUCTIVA ESPACIOS USO COMUNITARIO

GENERAL

Pavimentos:

Zonas de paso: pavimento cerámico

Salón social, coworking y gimnasio: tarima laminada de PVC. Efecto madera. Con rodapié.

Terraza Comunitaria: grandes superficies de césped artificial, solo interrumpidas por pequeñas zonas con pavimento cerámico antideslizante similar al de los distribuidores de cada escalera, así como en la playa elevada de Jacuzzis y tendedero.

Revestimientos:

Paredes: enlucido de yeso con pintura plástica lisa blanca

Techos: falso techo de escayola pintado blanco liso.

Fachadas y carpinterías exteriores, similares a las descritas para el edificio.

Maceteros y jardineras repartidos por la cubierta, con riego programado, eficiente y por goteo:

Rectangulares con medidas aproximadas 90x90x110, con palmeras tipo Trachycarpus o similar.

Rectangulares a lo largo de los petos de fachada, de ancho 30 cm aprox., con flores perennes tipo Aptenia Cordifolia (Flor del rocío) o similar, en el perímetro de la azotea.

Papeleras, uniformemente repartidas, tanto en salas interiores como en los espacios exteriores

CLIMATIZACIÓN E INSTALACIONES

Climatización para frío y calor, mediante bomba de calor con splits, en salón social, coworking y área salud.

Conexiones eléctricas e iluminación de salas y exteriores de la cubierta, con relojes temporizadores. Iluminación de salas y distribuidores mediante apliques LED de

bajo consumo, de superficie, distribuidos en falso techo, con detectores de presencia en zonas de paso para un uso eficiente.

Terrazas con iluminación tenue programada con reloj temporizador, a base de luminarias LED del tipo tira lineal, semiocultas por el perímetro del murete exterior y rodeando los troncos de las palmeras y apliques regularmente repartidos por la azotea.

EQUIPAMIENTO:

· PLANTA BAJA:

1. AREA SALUD:

SPA: Espacio interior dotado de 2 SPA JACUZZIS, con capacidad para 6 usuarios cada uno, dotados de agua fría y caliente. Se disponen dos duchas junto a ellos.

GINNASIO. Con servicio de entrenador personal en dedicación parcial, 1 hora por la mañana en 1 día de la semana y 1 hora por la tarde en otro día de la misma semana.

La contratación del servicio depende de la comunidad, pero el primer año irá a cuenta de la promotora. Está equipado con:

- 2 cinta de correr.
- 2 bicicletas para Bike – Spinning.
- 1 bancada ejercicios de piernas.
- 1 multiestación de musculación.
- 1 zona de mancuernas con banco y 2 espejos.
- 1 plataforma vibratoria.
- 1 upper abdominal.
- 1 zona de estiramientos con espejo.

2. ÁREA CLUB SOCIAL

Barra exenta, con banquetas. muebles bajos y altos de cocina, utensilios de catering y encimeras de granito o similar.

Fregadero inox. de 1 seno rectangular con grifo monomando (agua fría), microondas encastrado y frigorífico comunitario combi blanco.

4 unidades de Calentador de Buffet de acero inox. con bandeja de calefacción de 9 litros para mantener calientes los alimentos.

Vajilla, cristalería y cubertería para 36 PAX.

6 juegos de mesa más 4 sillas cada una (más otros 3 juegos en la zona exterior).

· AZOTEA:

1. SOLARIUM:

Este espacio exterior ofrece un solarium con numerosas tumbonas aptas para exteriores y de una pérgola de aluminio que proporciona zonas de sombra al soportar paneles fotovoltaicos.

Memoria sujeta a cambios por la dirección facultativa debido a necesidades normativas técnicas o de mejor adecuación. Mobiliario y elementos decorativos carentes de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores. Si en el momento de la instalación de algún elemento descrito en esta memoria de calidades no estuviese disponible, sería sustituido por otro de similares características.