



MEMORIA CALIDADES

èfer PARQUE MARXALENES

èfer GRUPO  
INMOBILIARIO



### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Losa y muro de contención de hormigón armado. Controlado por Organismo de Control Técnico (OCT).
- Estructura vertical a base de pilares de hormigón armado, y estructura horizontal de losas macizas de hormigón armado. Controlado por Organismo de Control Técnico (OCT).



### **FACHADA**

Fachada de fábrica de ladrillo perforado de ½ pie de espesor, con aislamiento térmico exterior sistema SATE, reduciendo así los puentes térmicos, enfoscado con mortero de cemento por el intradós, aislamiento de lana mineral de 5 cm y trasdosado autoportante de paneles de yeso laminado por el interior. Revestimiento exterior de pintura de resina de silicona blanca.



### **CUBIERTA**

Cubierta de terraza transitable compuesta por: formación de pendientes mediante mortero de cemento, impermeabilización monocapa con lámina de betún con elastómero armada con fieltro de poliéster, fieltro geotextil, aislamiento térmico a base de planchas de poliestireno extruido, fieltro geotextil y mortero fratasado armado para recibir pavimento de baldosa de gres antideslizante.



### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y maneta con dispositivo de microventilación, de aluminio lacado.
- Doble acristalamiento con cámara, tipo climalit.
- Oscurecimiento con persianas de lamas de aluminio accionadas mediante torno empotrado.

NOTA: EFER PARQUE MARXALENES, S.L. se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que se exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas

# **MEMORIA CALIDADES**

**ēFER** PARQUE MARXALENES



### TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiquería interior de viviendas de placas de yeso laminado de 15mm (placa hidrófuga en cuartos húmedos), con estructura portante galvanizada y aislamiento interpuesto de lana de roca de 50mm.
- Medianera entre viviendas de alta seguridad, formada por doble tabique autoportante, con aislamiento de lana mineral de 70mm y doble placa de yeso laminado cada uno, intercalando entre ambos placa de Diamant Secure, que aporta alta resistencia, clasificada RC2. Resistencia al fuego EI90 y aislamiento acústico de 69 dBA.



### TECHOS

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda. Los baños donde se ubiquen las máquinas de clima y ventilación, tendrán falso techo registrable con perfiles de aluminio y placa de yeso laminado.



### PINTURAS

Pintura lisa mate color blanco en paredes y techo vivienda.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, DIERRE o similar, con plancha de acero galvanizado, acabado con tablero liso en ambas caras lacado en blanco. Cerradura de alta seguridad y retenedor. Puertas de paso interiores macizas lacadas en blanco, pantografiadas con pico de gorrión horizontal con cuatro calles. Armarios modulares con puertas lacadas en blanco, con interior revestido con tablero liso de melamina, con balda y barra.



### PAVIMENTOS

- En vivienda, instalación de pavimento linkfloor de altas prestaciones y resistente a las humedades, con acabado imitación madera del Grupo PORCELANOSA. A elegir entre tres opciones de acabado según ambiente escogido. Rodapié continuo en acabado blanco.
- En baños, pavimento de baldosa de gres porcelánico del Grupo PORCELANOSA, con acabado a elegir según ambiente escogido.

## MEMORIA CALIDADES

éFER PARQUE MARXALENES

NOTA: EFER PARQUE MARXALENES, S.L. se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que se exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas



## COCINAS

- Muebles de cocina altos y bajos con base de tablero y recubrimiento laminado de color homogéneo o imitación madera, canteados con tiras del mismo color que el frente y uñero incorporado en puertas, con acabado a elegir según ambiente escogido. Tira led empotrada en cara inferior del mueble superior.
- Módulos interiores de melamina canteados en PVC, cajones con guías metálicas automáticas y zócalo en suelo de PVC acabado inox, o similar.
- Encimera y aplacado de cocina de Silestone o similar, con acabado a elegir según ambiente escogido.
- Cocinas equipadas con electrodomésticos panelados de primeras marcas:
  - Encimera de inducción y campana empotrable
  - Horno eléctrico multifunción y microondas
  - Lavavajillas, lavadora y frigorífico integrados
  - Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando



## BAÑOS

- Revestimientos cerámicos de paredes del Grupo PORCELANOSA, con acabado a elegir según ambiente escogido.
- Inodoro de color blanco modelo Acro Compact o similar, del Grupo PORCELANOSA.
- Encimera suspendida color blanco modelo Marne o similar, y/o lavabo con mueble suspendido modelo One o similar, del Grupo PORCELANOSA, según proyecto.
- Grifería monomando modelo Curve o similar en lavabos. Columna termostática modelo Smart o similar, y pack de ducha modelo Round o similar, del Grupo PORCELANOSA, según proyecto.
- Plato de ducha modelo Flow o similar, del Grupo PORCELANOSA.

NOTA: EFER PARQUE MARXALENES, S.L. se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que se exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas

# MEMORIA CALIDADES

EFER PARQUE MARXALENES



### **AGUA CALIENTE**

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de bomba de calor aerotérmica por aire-agua, con acumulador de ACS. Instalación conforme al CTE.



### **CLIMATIZACIÓN**

Instalación completa de climatización con bomba de frío/calor mediante conductos en el falso techo y rejillas de impulsión y retorno en estancias. Equipo interior, en falso techo del baño y equipo exterior en la cubierta del edificio. Termostato digital programable.



### **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Instalación de suministro y distribución de agua fría y caliente, ejecutada con tuberías de acero galvanizado hasta centralización en contadores, y de polietileno reticulado en redes de alimentación y viviendas. Dotada de acometida a red exterior y grupo de sobrepresión. Red de bajantes y colectores realizada en PVC. Instalación conforme CTE.



### **ELECTRICIDAD**

- Se realizará cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación según la tipología de vivienda.
- Tomas de teléfono y televisión en salón, comedor, cocina y dormitorios. Videoportero automático.
- En elementos comunes y accesos, equipos de iluminación. Sistema de encendido/apagado por pulsadores y detección de presencia. Instalación de alumbrado en garaje. Instalación conforme al CTE. Iluminación de bajo consumo en zonas comunes del edificio y sótanos.



### **SALUBRIDAD Y VENTILACIÓN**

Sistema de ventilación forzada por extracción de aire viciado de baños y cocinas, dotado de redes de espiración, rejillas y ventilador en baños. Ventiladores extraplano SiberStancoRClc y equipos de extracción VMC auto regulable, o similar. Instalación conforme al CTE.

NOTA: EFER PARQUE MARXALENES, S.L. se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que se exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas

# **MEMORIA CALIDADES**

**ēFER** PARQUE MARXALENES



## ZONAS COMUNES

- Ascensor sin cuarto de máquinas para servicio de viviendas y sótano, puertas de cabina y plantas de acero inoxidable.
- Local comunitario de aparcamiento de bicicletas con una plaza por vivienda.
- Local de gestión de residuos.
- Revestimiento del zaguán con materiales nobles de primera calidad.
- Puerta de garaje motorizada, con testigo lumínico y mando a distancia.



## GARAJE

- El garaje cuenta con sistema de ventilación por extracción forzada, detectores y central automática de CO2. Detectores y central de incendios, alarma y extintores.
- Alumbrado de emergencia, pulsadores manuales, sirenas y señalización foto luminiscente de acuerdo con el proyecto específico de Instalación de Incendios.

NOTA: EFER PARQUE MARXALENES, S.L. se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que se exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas

# MEMORIA CALIDADES

EFER PARQUE MARXALENES

ēFER

GRUPO INMOBILIARIO

[www.grupofer.com](http://www.grupofer.com)

info@grupofer.com

607 406 539