

MARAVISTA
MEMORIA DE CALIDADES
www.maravista.es



01. URBANIZACIÓN

Urbanización exterior

El espacio que corresponde a la urbanización interior se tratará con una jardinería seleccionada, manteniendo el arbolado existente que se encuentre en condiciones. Se consigue con ello un ambiente confortable, con sombra y sol según la condición de los espacios de convivencia, juego y descanso.

Se preservan varios ejemplares de pinos de gran porte y una gran palmera bien conservada. A ellos se añadirán árboles de hoja caduca y alguna palmera de nueva plantación en el área de acceso. El resto de vegetación será el típico de los jardines tradicionales de la comarca: buganvillas, jazmineros, madreselvas,...

MARAVISTA

ALICANTE LUXURY HOMES



El acceso a la urbanización se produce por **un amplio retranqueo a la calle que permite una muy cómoda y segura maniobra**, elimina rincones y dota además de prestancia a la fachada.

Se cuenta con **una piscina y solárium delante del mar**, con acceso directo desde el interior de la edificación. También desde esa área existirá una escalera de bajada directa a la playa.



Accesos y zonas comunitarias

Se plantea un cómodo acceso, tanto rodado como peatonal, así como comunicación mediante ascensor al garaje de planta sótano. Esta planta cuenta con luz y ventilación naturales. En ella existe un trastero y dos plazas de aparcamiento para cada vivienda. También cuenta con una estancia de aparcamiento para dos bicicletas por vivienda.

El portal de acceso disfruta excelentes vistas al mar y a la lejana costa de Alicante, así como múltiples salidas a pie llano a las diferentes zonas de exterior de la urbanización. Cuenta también de un amplio porche y de zona de barbacoa.

Todos los materiales serán de origen natural:

Piedra tratada de diferentes formatos y vegetación autóctona, que crean un microclima de carácter mediterráneo y máxima confortabilidad.

Las zonas interiores de uso común, se resuelven con piedra caliza tratada, madera en paredes y acero inoxidable en barandillas y ascensor. Las carpinterías de exterior se proyectan de aluminio

MARAVISTA

ALICANTE LUXURY HOMES



02. VIVIENDA

Áreas de paso, salón y dormitorios

Tratamos de ofrecer **una vivienda cómoda, espaciosa, confortable y contemporánea**. Que se inserte adecuadamente en el paisaje mediterráneo que le acompaña.

Para ello seleccionamos un pavimento de madera de haya natural, o como alternativa y sin coste adicional para el usuario, mármol blanco Ibiza. El rodapié será en el mismo material que el pavimento elegido.

El pavimento será único por todas las estancias de la casa. Por este motivo, en el caso de la madera natural llevará un tratamiento especial de sellado de juntas.

Los paramentos verticales se acabarán en pintura plástica lisa en color blanco.

Los techos serán de placa lisa de yeso laminado acabado en pintura plástica.



Cocina

La cocina se entregará **completamente acabada**. Es abierta y de diseño contemporáneo, a base de armarios altos y bajos de gran capacidad con acabado exterior en madera natural e interiores en tablero con acabado en melamina. La encimera será de tablero compacto de altas prestaciones y resistencia, sobre mueble bajo, lateral y barra. Frente de cocina del mismo material entre armarios altos y bajos.

Contará con los siguientes servicios:

- Placa de inducción integrada en encimera.
- Campana extractora de humos
- Horno eléctrico y microondas integrados en mobiliario.
- Lavavajillas integrado en mueble bajo.
- Frigorífico y congelador integrados.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando extraíble y con caño giratorio de agua.





Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de azulejo blanco rectificado brillo en gran formato (30x90) cuando el suelo sea de madera, o bien mármol blanco Ibiza en caso de tal elección de pavimento de mármol.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad, acabados con pintura plástica. Existirá registro para las máquinas de climatización.

Se instalarán **griferías monomando y sanitarios de porcelana blancos de diseño actual y primera calidad**. Los inodoros serán suspendidos.

En el baño principal, tanto el inodoro como la ducha serán independientes. Ambos se aíslan mediante puertas de vidrio templado, lo cual permite **un uso más versátil** de la estancia. El baño secundario contará con bañera y mampara de protección en vidrio templado.



Lavadero

La vivienda dispone de un lavadero-tendedero propio, con acceso desde el pasillo de habitaciones y equipado con pila, lavadora y secadora. A su espalda tiene, con acceso desde el vestíbulo independiente de planta, la instalación general de producción de ACS. Esta posición de centralidad **ahorra tiempos de espera y consumo** en el funcionamiento de la instalación.



Terrazas

Todas las terrazas privadas incluirán iluminación cuidada para conseguir **un ambiente acogedor y confortable**, incluyendo tomas de corriente y de televisión.

Se pavimentarán con gres de gran formato, antideslizante.

El techo se realiza con tablero contrachapado marino terminado en madera natural de abedul.

Las barandillas serán de barras verticales delgadas de metal, acordes con el revestimiento general del bloque de viviendas. Garantizan máxima seguridad a caída y permiten completa circulación de aire y facilidad de limpieza. **Se garantiza así una sensación completa de exterior en las actividades realizadas en estas estancias.**

El pasamanos se resuelve con barra continua circular de madera natural de pino.



Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería interior será seca, de panel de cartón yeso y composición de estructura de 50mm con aislamiento interior y 2, 3 o 4 placas según los casos. Con ello, se resuelven las particiones de estancias con el mejor resultado acústico y funcional, organizando las instalaciones en el espacio intermedio entre placas y respetando las recomendaciones del Código Técnico.

Este sistema permite una gran calidad en planos, rincones y esquinas. Su terminación final será en pintura plástica lisa.



Carpintería interior

La carpintería interior estará especialmente cuidada para **conseguir el ambiente cálido y acogedor que se pretende:**

- La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, con terminación mixta en madera/laca en blanco y dotada de mirilla óptica.
- Las puertas interiores de la vivienda serán de madera con acabado lacado blanco y manivelas y/o tiradores de acero inoxidable mate. Serán abatibles en su mayoría, y correderas en caso de que la distribución así lo requiera.

- Los armarios empotrados tendrán puertas abatibles de madera con acabado lacado en blanco igual a la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina símil haya. Estarán vestidos con cajoneras y con barra y estante superior.

- En algunas paredes, según aconseje la distribución, se incorporan revestimientos o puertas de madera natural de Abedul.



03. INSTALACIONES



Fontanería y saneamiento

Incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina y lavadero.

Se instalará una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada estancia húmeda. Salvo duchas y bañeras, el resto de aparatos llevarán llave de corte individual en pared., todo ello según normativa vigente.

La producción del agua caliente de todas las viviendas se realizará mediante sistema de aerotermia individual.

Las redes de saneamiento próximas a estancias se ejecutarán en PVC insonorizado.



Calefacción / Climatización

Se instalará un sistema de aire acondicionado por bomba de calor adaptado a la distribución en dos zonas, de forma que pueda optimizarse su uso en cada temporada del año.

Las máquinas de exterior de todas las viviendas se instalarán en la azotea debidamente independizadas. Las máquinas de interior se ubicarán en techos registrables en baños y/o vestíbulos.

Para su calefacción de invierno, la vivienda contará con una instalación de radiadores de agua alimentados desde el sistema de aerotermia.

Se consigue así una instalación mucho más económica, eficiente y sostenible.



Electricidad y telecomunicaciones

La vivienda dispondrá de tomas eléctricas y de telecomunicaciones en todas las estancias principales. Contará con videoportero automático, que comunicará con el acceso a la urbanización, así como al acceso de pie de edificación.

Se proyecta la instalación de antena colectiva de TV/FM. Se dispondrán tomas de TV/FM en salón-comedor-cocina y dormitorios.

La vivienda irá dotada con instalación de sistema de iluminación de perfiles para luz indirecta modelo GLECO o similar (LED y fuente de alimentación no incluida). En las zonas comunes se resolverá mediante equipos con tecnología led, adaptados a cada una de las zonas con carácter independiente.

El sistema de acceso restringido a zonas comunes y espacios privativos se resolverá mediante amaestramiento de llaves KESO 8000 o similar.

04. EL EDIFICIO

Los acabados exteriores del edificio se plantean buscando la mayor eficiencia energética, así como la mejor durabilidad y adecuación al lugar donde se encuentra ubicado.

En un lugar absolutamente privilegiado, en primerísima línea de costa y excelentes vistas al mar, con un soleamiento de día completo; los materiales y soluciones técnicas de fachada propiciarán una imagen cambiante y muy singular y atractiva.

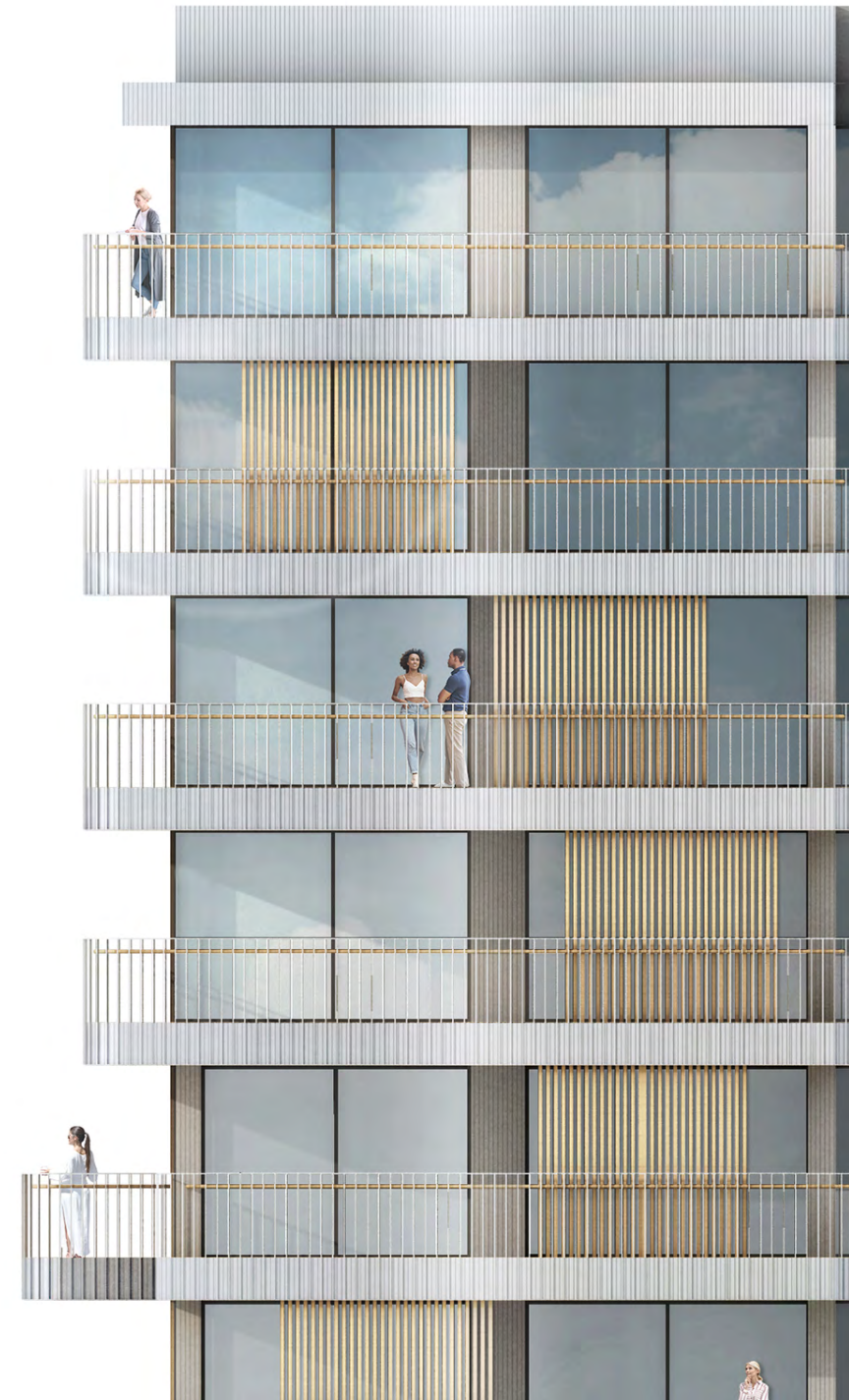
Con ese horizonte y esas especiales condiciones, se ha proyectado un edificio acabado en una combinación de materiales en fachada: hormigón, estucados y aluminio anodizado, propiciando la apertura de importantes huecos hacia las mejores vistas y orientaciones.

El edificio presentará hacia la mejor orientación un juego de bandejas en terrazas que le dota de variabilidad y juego de luces y sombras. Esto combinado con la variabilidad de su cerramiento, lo convierte en un bloque elegante y discreto de gran singularidad formal.

Las cubiertas serán invertidas, con lámina de epdm, gran capa de aislamiento rígido y lastre de grava.

MARAVISTA

ALICANTE LUXURY HOMES





Carpintería exterior y vidrios

El sistema de carpinterías exteriores y acristalamientos se atenderá al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido. Se garantiza todo ello mediante acristalamientos de doble luna de seguridad con cámara intermedia deshidratada y carpinterías con rotura de puente térmico. Se equipará con persianas enrollables de aluminio en estancias de noche.

En algunos huecos y terrazas existirán unos paneles de celosía de madera natural que deslizarán por fachada para filtrar luces al interior.



Estructura y cimentación

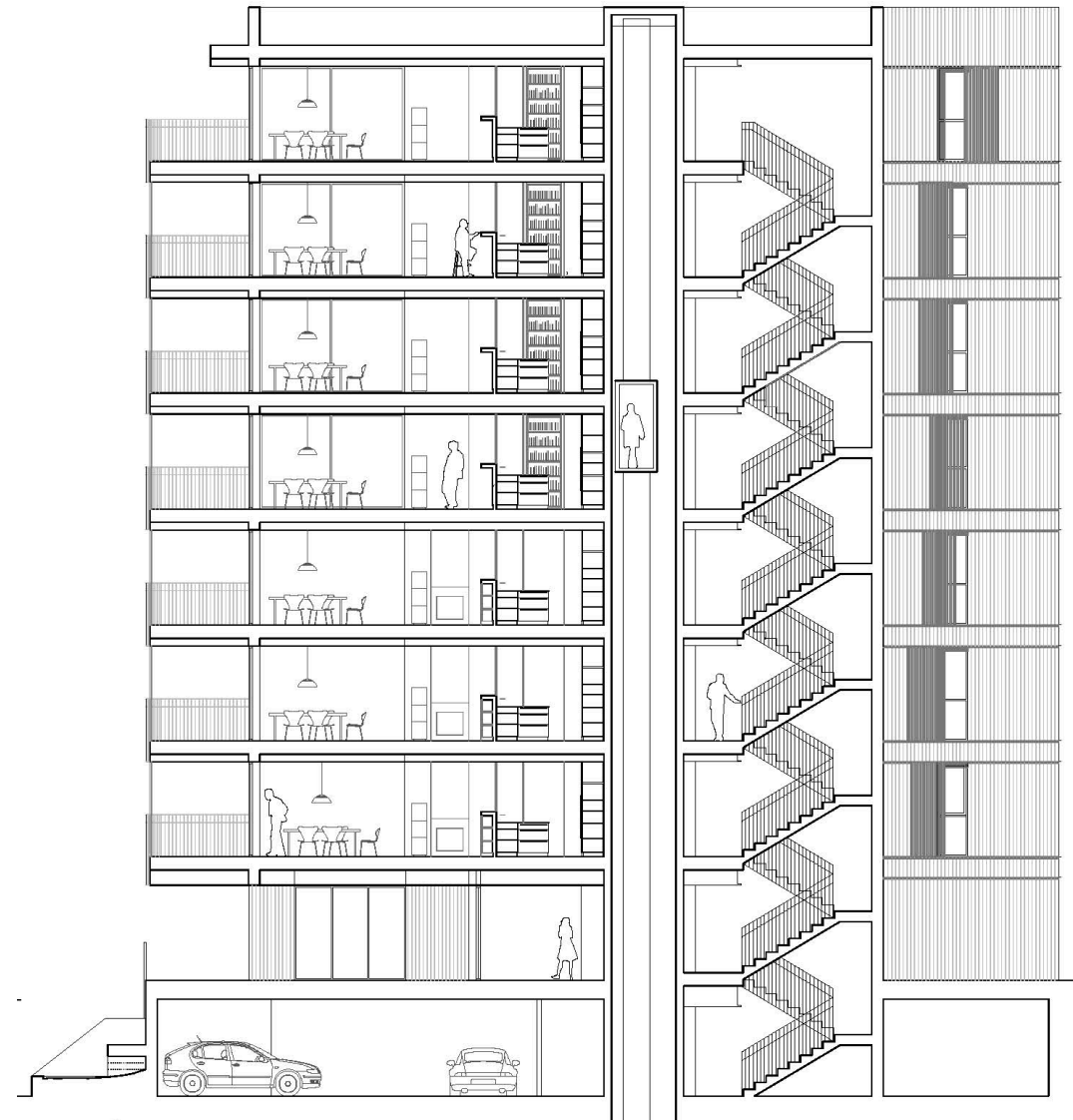
La estructura será de hormigón armado con forjados bidireccionales. Se combinará con pilares de hormigón y soportes metálicos según casos.

La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.



Garajes

El garaje tendrá acceso directo desde la calle. Dispondrá de doble puerta en pie de parcela y en acceso al local, ambas con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia. Las puertas de comunicación con el edificio desde el garaje serán blindadas.



05. MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD

Se citan a continuación algunos de los aspectos del proyecto que apuntan a una construcción comprometida con la sostenibilidad del medio ambiente.

- **Cerramiento exterior:** se proyecta un cerramiento exterior multicapa según la serie cartón yeso, aislante, cámara de aire, cerramiento cerámico con doble revestimiento interior exterior, aislante térmico exterior y sistema de acabado según materiales citados previamente. Este paquete de cerramiento garantiza un extraordinario aislamiento con una muy importante reducción del consumo de recursos de energía para climatización interior.
- **Reciclados.** Todo el aluminio que se plantea utilizar, tanto en fachada como en carpinterías, estará en una horquilla de 40/75 de utilización de reciclados en su fabricación.
- **Piscina de cloración salina:** tratamiento de las aguas sin utilización de cloro químico. Este sistema es mejor al contacto de piel y ojos. Y tiene un mayor compromiso medioambiental al no generar residuos.
- **Aeroterminia:** sistema para la obtención de agua caliente sanitaria que utiliza como principal fuente de energía el aire, por lo que no contamina ni produce humos ni residuos.
- **Energía limpia:** está en estudio la incorporación de una instalación de energía fotovoltaica en cubierta que permita cubrir la demanda de consumo de las zonas comunes.

06. OPCIONES ALTERNATIVAS

El proyecto en desarrollo permite estudiar variaciones que ayuden en la personalización de la vivienda consistentes en:

- Variaciones en la distribución según tipos A y B.
- Versión clásica: tarima de Iroko, maderas de Nogal y mármol negro Marquina.
- Chimenea de gas.
- Techo de madera.
- Suelo radiante.
- Electrodomésticos de marca específica.

MARAVISTA

ALICANTE LUXURY HOMES

965 21 03 03

www.maravista.es

iSuelo
Gestión Integral de Activos

