



Urbanización "Las Marismas"

M E M O R I A D E C A L I D A D E S

URBANIZACIÓN

- Privada con caseta de control de acceso.
- Cancela de acceso de vehículos con apertura por mando a distancia.
- Zonas ajardinadas con praderas de césped, masas florales y arbustos.
- Calle interior con plazas de aparcamiento en superficie, cubiertas con fibras vegetales (cañizo, brezo, etc) sobre pérgolas y en semisótano bajo bloque.
- Riego automático zonas ajardinadas.
- 2 piscinas:
 - 1 de adultos, con iluminación bajo el agua.
 - 1 de niños.
- Vallado de parcela:
 - Valla metálica de alambre plastificado sobre peto y pilastras de fábrica de ladrillo.
 - Linderos interiores con valla de alambre plastificado de simple torsión y postes metálicos con una altura aproximada de 1,80 m.
 - 2 pistas de Paddle.

INSTALACIONES GENERALES

- Portero eléctrico en acceso principal a la urbanización.
- Ascensor (llegan al aparcamiento)
- Antena parabólica para T.V. y satélite.
- Canalización para instalación de cable de sistemas de comunicaciones.

CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN

- **Fachadas:**
 - Pared exterior de ladrillo hueco de ½ pie enfoscada con cemento hidrófugo por el exterior, enfoscado al interior, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado con tabiquería por el interior y yeso.
- **Cubiertas:**
 - Inclinadas: Teja con aislamiento térmico sobre forjado.
 - Terrazas y solárium con aislamiento térmico sobre forjados, impermeabilización doble capa y acabado con solería cerámica.
 - En cubiertas planas no visitables aislamiento térmico sobre forjado, impermeabilización doble capa y acabado con grava.
- **Techos:**
 - Falso techo en vestíbulo, pasillos, baños, cocinas y en algunos dormitorios y salones por necesidad de pasos de instalaciones.
 - Moldura decorativa perimetral en salón y dormitorios.
- **Separaciones entre viviendas:**
 - Pared de ladrillo cerámico perforado de 1/2 pie, aislamiento de poliuretano y tabicón de ladrillo hueco, con un ancho mínimo de 25 cm., incluido yeso en ambas caras.
- **Tabiquería interior:**
 - Pared de ladrillo hueco doble con yeso.
- **Cimentación:**
 - Pilotes de hormigón prefabricado y encepados de hormigón armado.
- **Estructura:**
 - Pilares y vigas en hormigón armado y forjado con viguetas prefabricadas y bovedillas de hormigón.
- **Pavimentos:**
 - Interiores:

Salón:	Gres porcelánico con fajeado perimetral según diseño.
Dormitorios y pasillos:	Solería de gres porcelánico
Baños y cocinas:	Solería de gres porcelánico
 - Exteriores:
 - Terrazas, solarium y zonas comunes: Solería de gres.
 - Lámina de aislamiento al ruido de impacto en toda la vivienda y losa de hormigón alveolar sobre forjado y bajo tabiquería.
- **Revestimientos:**
 - Baños:
 - Zócalo de gres de 1.00 m. aproximado de alto con remate perimetral. En zonas de duchas y bañeras revestimiento hasta 2 m. según diseño, el resto de las paredes acabadas con pintura plástica.
 - Espejos sobre lavabos.

Cocinas:

Se reviste con gres el frente de la zona de encimera hasta los muebles altos, el resto de paredes con un zócalo de 1,45 m. y por encima de ésta altura pintura plástica.

• **Aparatos sanitarios:**

Aparatos sanitarios de 1ª calidad de porcelana vitrificada, lavabos sobre mueble integral de madera, según planos, con grifería monomando cromado.

Mamparas en platos de ducha.

• **Cocina:**

Amueblada, con fregadero y grifería monomando.

Encimera en granito del país con placa vitrocerámica, horno y campana extractora.

• **Carpintería exterior:**

Carpintería exterior de PVC, con doble acristalamiento tipo "Climalit" con palillería interior.

Puertas de entrada de seguridad. Persianas de aluminio en dormitorios y salón.

• **Carpintería interior:**

Puertas interiores y de armarios barnizadas. (Algunas de ellas son correderas).

Armarios empotrados forrados interiormente con baldas y barra de colgar.

• **Pinturas:**

Pintura exterior plástica impermeable.

Pintura interior plástica lisa.

• **Fontanería:**

Agua caliente individual por termo eléctrico.

Instalación con tuberías de cobre o polietileno.

Toma y desagüe para lavadora y lavaplatos.

Toma de agua en solarium.

• **Aire acondicionado y calefacción:**

Los apartamentos dispondrán de preinstalación de aire acondicionado frío-calor para sistema de bomba de calor (split system) para conexión de unidades en salón y cada dormitorio.

Circuito independiente para calefacción eléctrica.

Ref.-28/02/2008



Marina, Golf & Beach Resort

Plano de Parcelación de Isla Canela



PROMOCIÓN A LA VENTA
Residencial Las Marismas

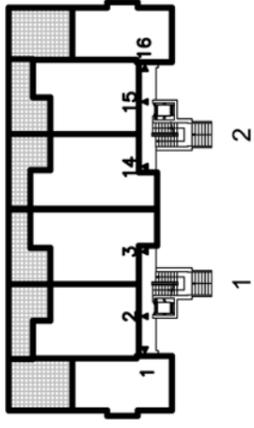




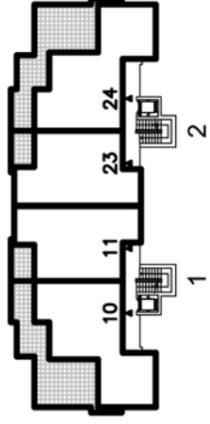
Conjunto Residencial
"LAS MARISMAS"

URBANIZACION PARCELA A-11

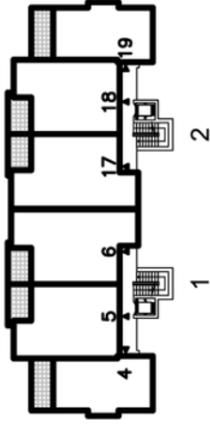
Este plano puede sufrir modificaciones. Es válido únicamente a efecto informativo. No tiene carácter contractual



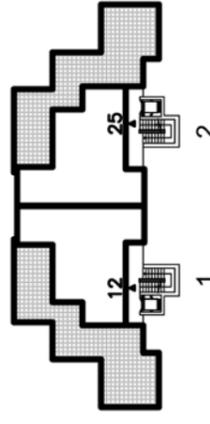
PLANTA BAJA



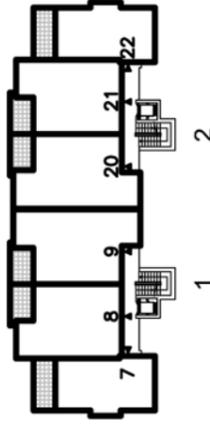
PLANTA TERCERA



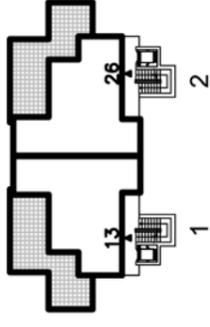
PLANTA PRIMERA



PLANTA CUARTA



PLANTA SEGUNDA

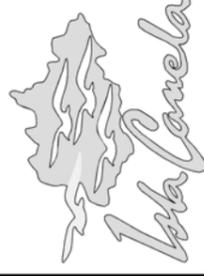


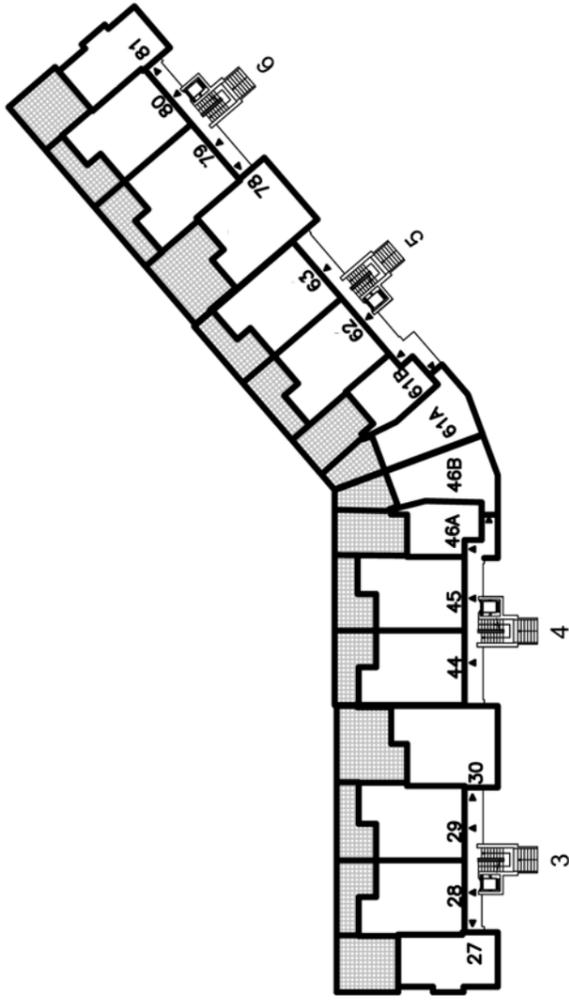
PLANTA ATICO

Conjunto Residencial
"LAS MARISMAS"

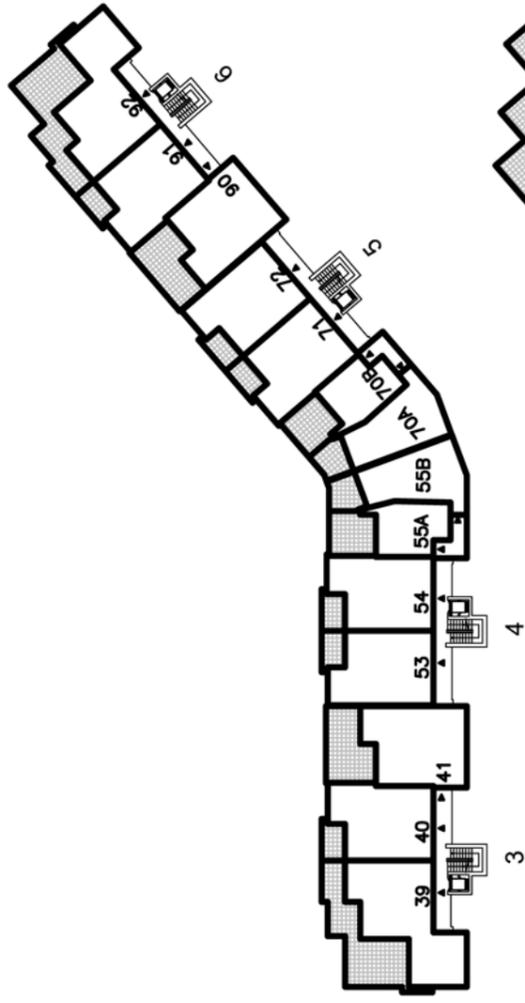
ESQUEMA DE LOCALIZACION
DE APARTAMENTOS

BLOQUE 1
PORTALES 1 Y 2

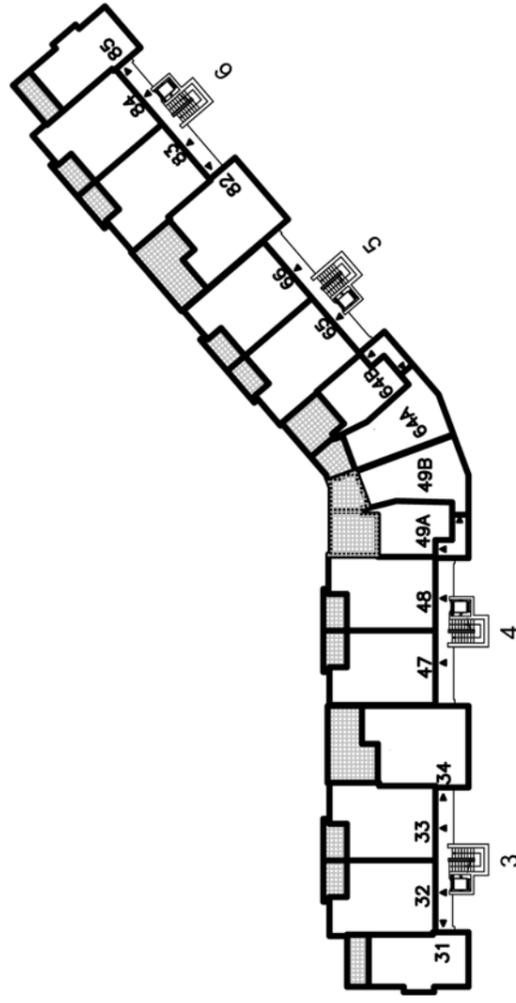




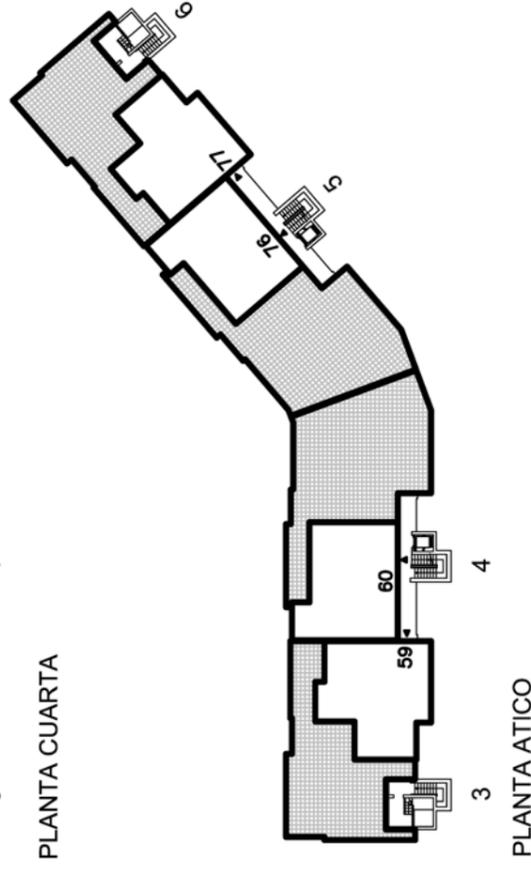
PLANTA BAJA



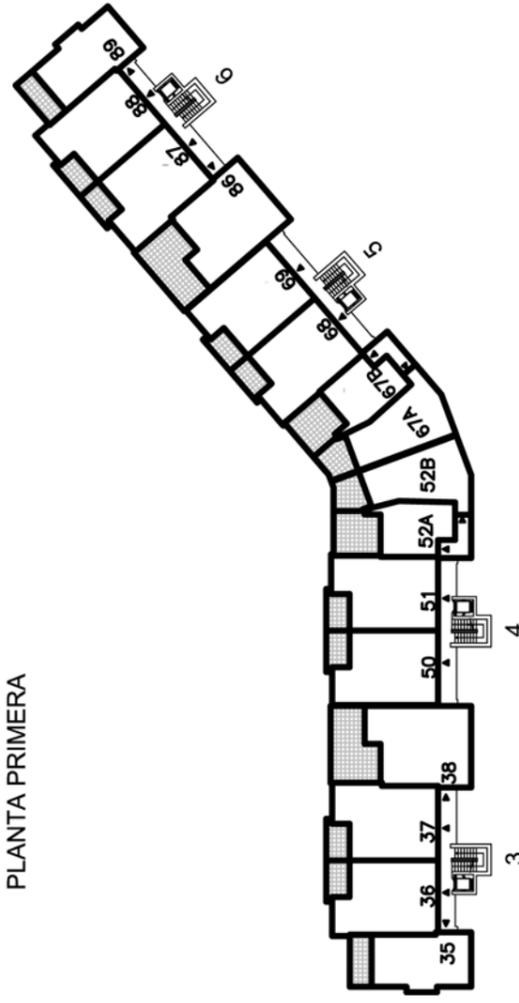
PLANTA TERCERA



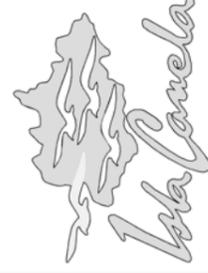
PLANTA PRIMERA



PLANTA CUARTA



PLANTA SEGUNDA



Conjunto Residencial
"LAS MARISMAS"

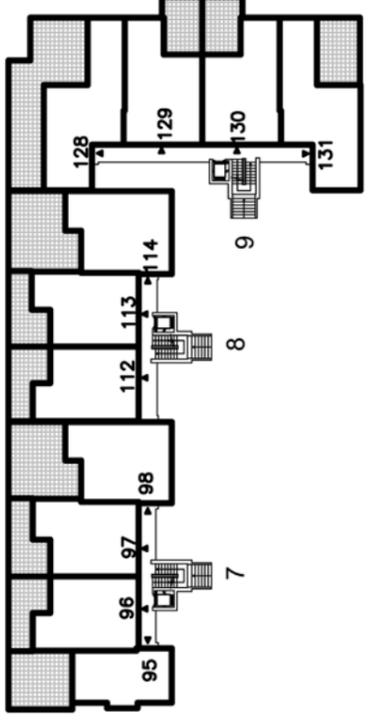
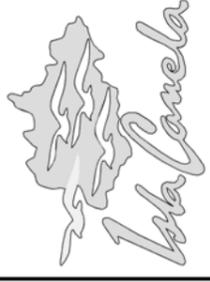
ESQUEMA DE LOCALIZACION
DE APARTAMENTOS

BLOQUE 2
PORTALES 3-4-5-6

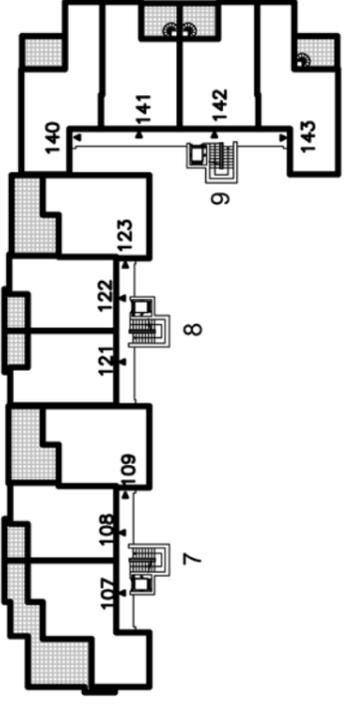
Conjunto Residencial
"LAS MARISMAS"

ESQUEMA DE LOCALIZACION
DE APARTAMENTOS

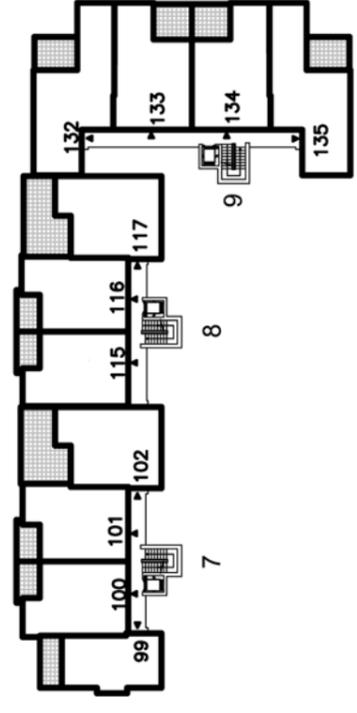
BLOQUE 3
PORTALES 7-8-9



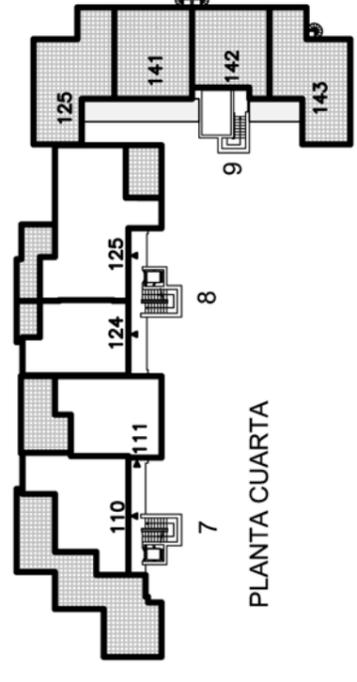
PLANTA BAJA



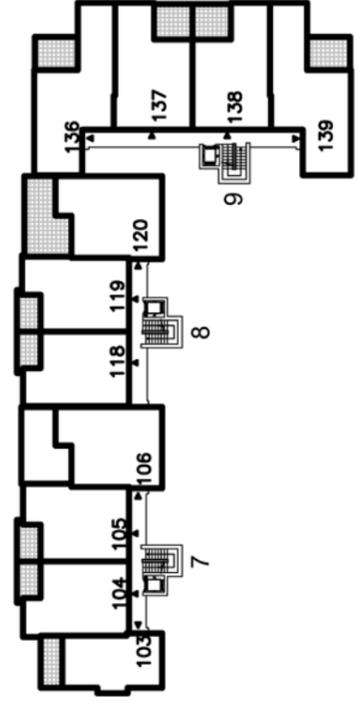
PLANTA TERCERA



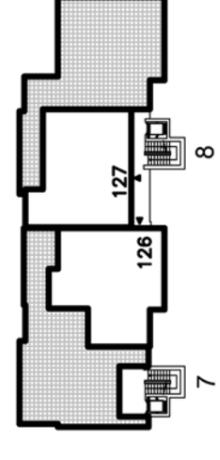
PLANTA PRIMERA



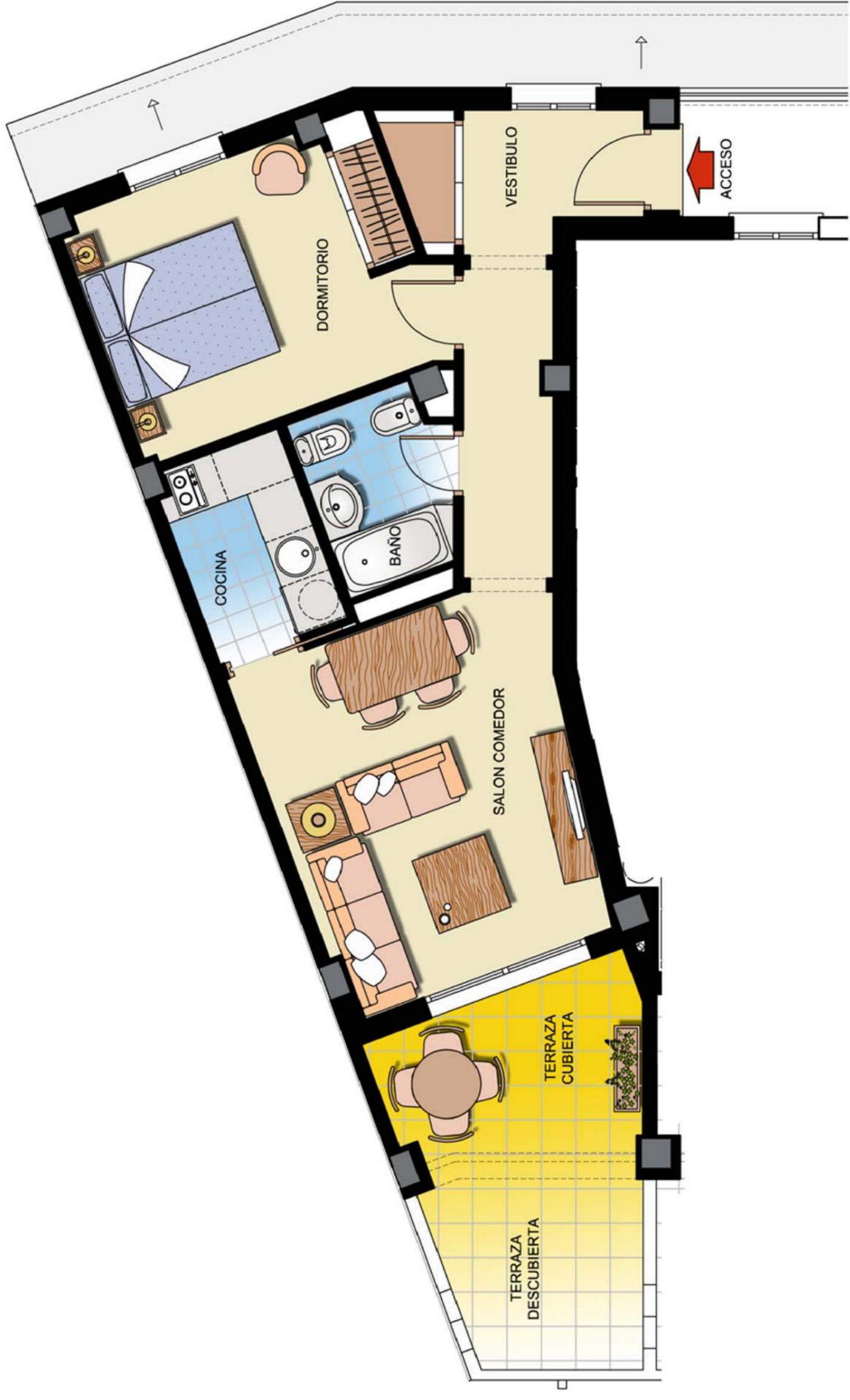
PLANTA CUARTA



PLANTA SEGUNDA



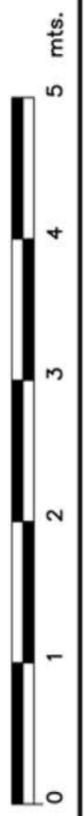
PLANTA ATICO



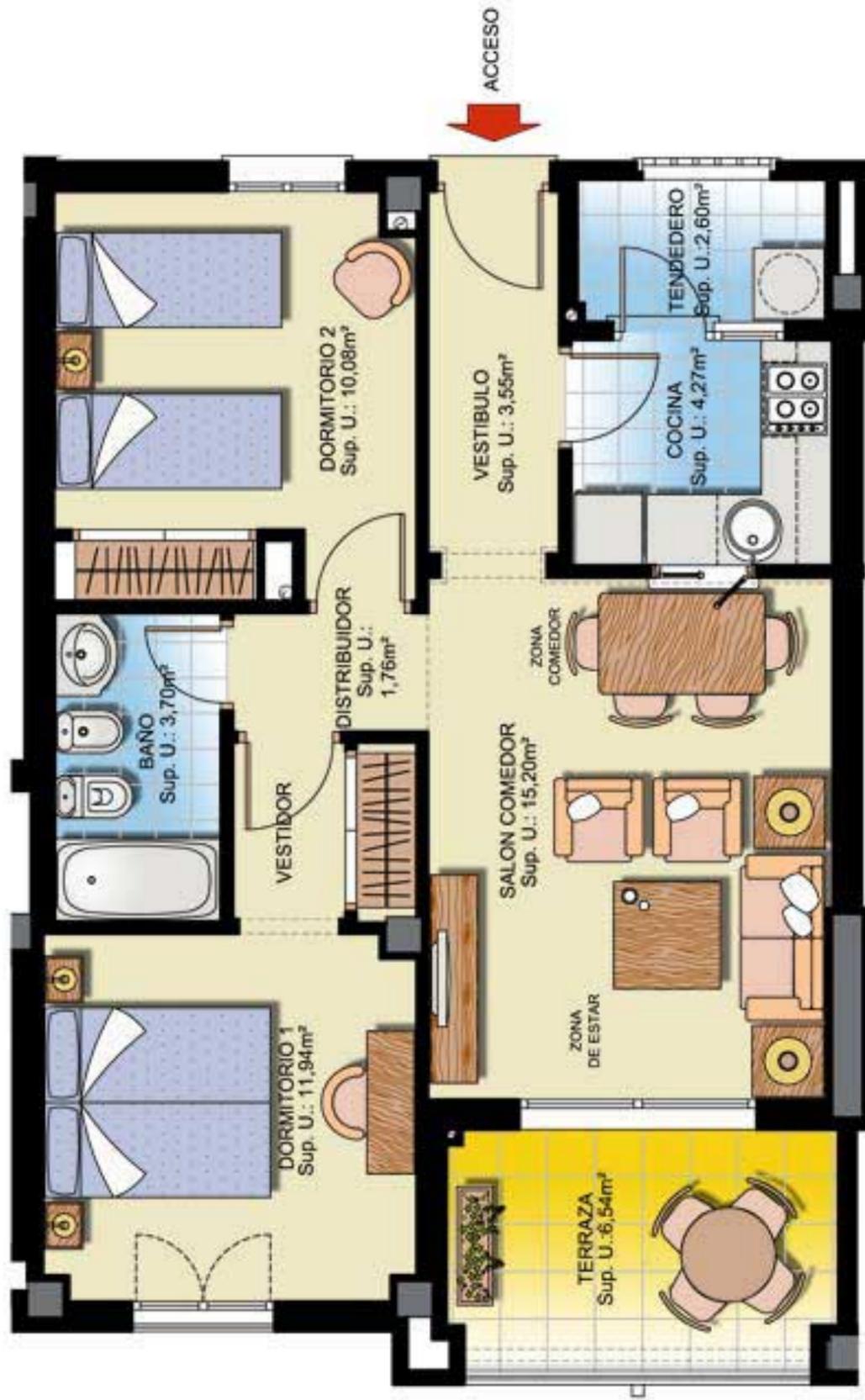
Conjunto Residencial
"LAS MARISMAS"

Apartamento nº 46 B

ESCALA GRAFICA



Este plano puede sufrir modificaciones. Es válido únicamente a efecto informativo. No tiene carácter contractual
 Ref.- 070423P-A11/2



Vivienda tipo B de 2 dormitorios con terraza estándar, además existen en la promoción otras viviendas de 2 dormitorios con diferente distribución y superficies.

SUP. TOTAL CONSTRUIDA CERRADA	61,70 m ²
SUP. TOTAL CONSTRUIDA + Zonas Comunes	67,09 m ²
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA	7,45 m ²
SUP. UTIL CERRADA	53,10 m ²

ESCALA GRAFICA



Conjunto Residencial
"LAS MARISMAS"

TIPO B- 2 Dormitorios

Vivienda tipo C de 3 dormitorios con terraza estándar y solarium, además existen en la promoción otras viviendas de 3 dormitorios con diferente distribución y superficies.



SUP. TOTAL CONSTRUIDA CERRADA	85,52 m ²
SUP. TOTAL CONSTRUIDA + Zonas Comunes	94,42 m ²
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA-SOLARIUM	81,79 m ²
SUP. UTIL CERRADA	70,66 m ²



Conjunto Residencial
"LAS MARISMAS"

TIPO C- 3 Dormitorios

ESCALA GRAFICA



Este plano puede sufrir modificaciones. Es válido únicamente a efecto informativo. No tiene carácter contractual



