



RESIDENCIAL
EL MARQUES

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL
EL MARQUES



RESIDENCIAL
EL MARQUES



Residencial EL MARQUÉS es un exclusivo conjunto de **53 viviendas** ubicado en Vera, junto a la Av. Palomares, en una zona tranquila, bien comunicada e integrada en las playas de Vera.

El proyecto destaca por su diseño moderno de inspiración mediterránea, con espacios luminosos, materiales de alta calidad y una cuidada integración entre interiores y exteriores. El complejo destaca por su gran pulmón verde, que estara ubicado en el centro de la urbanización con la integración de la piscina.

Las viviendas ofrecen distribuciones funcionales, amplias terrazas y jardines, priorizando el confort, la ventilación y la luz natural. Además, el complejo cuenta con zonas comunes y un recinto privado que garantiza seguridad, privacidad y bienestar, convirtiéndose en una excelente opción para disfrutar de un estilo de vida relajado y contemporáneo en la costa almeriense.



Tu urbanización

En Residencial EL MARQUÉS hemos cuidado cada detalle para ofrecer viviendas pensadas para el bienestar, el confort y la calidad de vida. Esta memoria de calidades refleja nuestro compromiso con la excelencia y el cuidado de cada detalle.

Espacio comunes

El residencial ofrece espacios exteriores pensados para el disfrute de toda la familia. Piscina, zona de juegos infantiles y jardines cuidadosamente diseñados crean un entorno ideal para relajarse, convivir y disfrutar del clima mediterráneo.



Accesos

En el Residencial *EL MARQUÉS*, las zonas comunes interiores han sido diseñadas cuidando al detalle cada acabado y material. Los pavimentos se resolverán mediante adoquín y césped en las zonas ajardinadas.

La eficiencia energética también ha sido una prioridad en el diseño, incorporando sistemas de iluminación con detectores de presencia sectorizados, que permiten optimizar el consumo y mejorar la gestión de los recursos.

Cada vivienda contará con su correspondiente plaza de aparcamiento, garantizando comodidad y facilidad de acceso dentro del propio residencial.



Tu vivienda

El estar y el comedor se conciben como un espacio abierto y diáfano, bañado por la luz natural, diseñado para convertirse en el auténtico corazón del hogar.

Estar y comedor

El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico, aportando continuidad estética y resistencia en el conjunto de los espacios. Se rematará con rodapié de PVC en color blanco, favoreciendo la integración visual con los paramentos verticales.

Las paredes se terminarán con pintura plástica lisa, ofreciendo un acabado uniforme, limpio y actual. Asimismo, toda la vivienda dispondrá de falso techo continuo de placa de yeso laminado, igualmente acabado en pintura plástica, que refuerza la sensación de continuidad y homogeneidad en los espacios interiores.



TIPO A



TIPO B

Tu vivienda

Dormitorios

Todos los dormitorios cuentan con armarios empotrados de gran capacidad, integrados en el espacio y diseñados con una carpintería de acabado similar al de las puertas interiores, logrando una imagen uniforme, elegante y coherente en toda la vivienda.



TIPO A



TIPO B

Tu vivienda

Cocina

El equipamiento de cocina ha sido diseñado para ofrecer funcionalidad, diseño y calidad en el uso diario, incluyendo:

- Placa de inducción.
- Campana extractora integrada.
- Horno eléctrico y microondas integrado.
- Encimera y aplacado encimera acabado porcelánico.
- Fregadero con grifería monomando.



TIPO A



TIPO B

Tu vivienda

Baños

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Baños con lavabo integrado en mueble.
- Griferías con monomando.
- Equipamiento de baños completo con espejos.



Tu vivienda

Baños

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Baños con lavabo integrado en mueble.
- Griferías con monomando.
- Equipamiento de baños completo con espejos.



TIPO B

Tu vivienda

Baños

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Baños con lavabo integrado en mueble.
- Griferías con monomando.
- Equipamiento de baños completo con espejos.



Tu vivienda

Terrazas

Las terrazas adquieren un papel fundamental en el proyecto, reforzando la relación entre los espacios interiores y exteriores y favoreciendo el estilo de vida mediterráneo. Se han diseñado distintos ambientes con diferentes grados de sombra, que permiten disfrutar de su uso durante todo el año.

Además, el proyecto cuenta con terrazas tanto en planta baja como en planta primera, lo que ofrece distintas perspectivas y vistas del entorno, enriqueciendo la experiencia de cada vivienda y aportando mayor privacidad y versatilidad a los espacios exteriores.



TIPO A



TIPO B

Tu vivienda

Tabiquería

La tabiquería interior se ejecutará mediante sistemas de placa de yeso laminado con aislamiento de lana de roca en su interior, garantizando un adecuado confort acústico entre estancias. Los cerramientos medianeros se resolverán mediante fábrica de ladrillo panal acústico, trasdosada a ambos lados con tabique autoportante de yeso laminado y aislamiento interior, asegurando un elevado nivel de aislamiento acústico.

Carpintería

Toda la carpintería de madera interior será en acabado blanco. Los armarios empotrados estarán revestidos interiormente e incluirán altillo o maletero y barra de colgar. La puerta de entrada a la vivienda será metálica de seguridad, con cerradura de tres puntos antibumping y bisagras antipalanca.



Instalaciones

Fontanería y agua caliente

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará mediante polietileno reticulado, con llave de corte general a la vivienda y una para cada estancia húmeda de agua fría y caliente.

Para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) se colocará un aparato de aerotermia, energía renovable, sostenible y de bajo consumo.

Calefacción / Clima

Instalación de climatización mediante conductos, con máquina exterior en cubierta y máquina interior en la vivienda, independizados por plantas.

La regulación térmica de la vivienda se efectuará a través de un termostato instalado en la zona de estar y en el distribuidor de la planta primera.



Ventilación y saneamiento

Las bajantes y colectores, tanto de aguas fecales como pluviales, serán de tubería de PVC. La ventilación de todos los baños será forzada y la extracción de humos se realizará mediante campana extractora, todo ello con salida a la cubierta del edificio.

Electricidad / telecomunicaciones

La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones exigidas por la normativa vigente, así como con sistema de videoportero para la comunicación con el acceso al residencial.

La iluminación, tanto en las viviendas como en las zonas comunes, se realizará mediante tecnología LED de bajo consumo, favoreciendo la eficiencia energética y el confort visual.

Se instalarán luminarias LED empotradas en los falsos techos de cocina, recibidor, distribuidores y baños. En el resto de estancias se dejarán previstos los correspondientes puntos de luz para su posterior equipamiento, garantizando flexibilidad en la personalización de cada espacio.

Instalaciones

Placas fotovoltaicas

Se instalará un sistema de paneles fotovoltaicos destinado a la generación de energía eléctrica para las viviendas tipo B, contribuyendo a mejorar su eficiencia energética y a reducir el consumo procedente de la red eléctrica.

Calificación energética

Los criterios de calidad adoptados en el proyecto permiten alcanzar un alto nivel de eficiencia y confort en la vivienda, **calificación enerética A.**

Gracias a la selección de soluciones constructivas y sistemas técnicos optimizados, se favorece la reducción de consumos energéticos, garantizando al mismo tiempo unas condiciones óptimas de habitabilidad y bienestar para el usuario.





RESIDENCIAL EL MARQUES

AV PALOMARES N2-2 - CASA MARQUES
04621 VERA [ALMERÍA]

GESTIONA



PROYECTA



GRAFENO ARQUITECTURA

COMERCIALIZA



info@oiko.es
(+34) 91 919 21 31



RESIDENCIAL
EL MARQUES



REGISTRO DE DEMANDANTES
DE VIVIENDA EN COOPERATIVA



CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE
VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

Memoria de calidades. RESIDENCIAL “EL MARQUÉS” VERA ALMERIA