EDIFICIO

MARCONELLO

www.marconello.com

EDIFICIO MARCONELLO

EDIFICIO

MARCONELLO

www.marconello.com

EDIFICIO MARCONELLO

EDIFICIO
MARCONELLO
www.marconello.com

EDIFICIO MARCONELLO

EDIFICIO
MARCONELLO
www.marconello.com

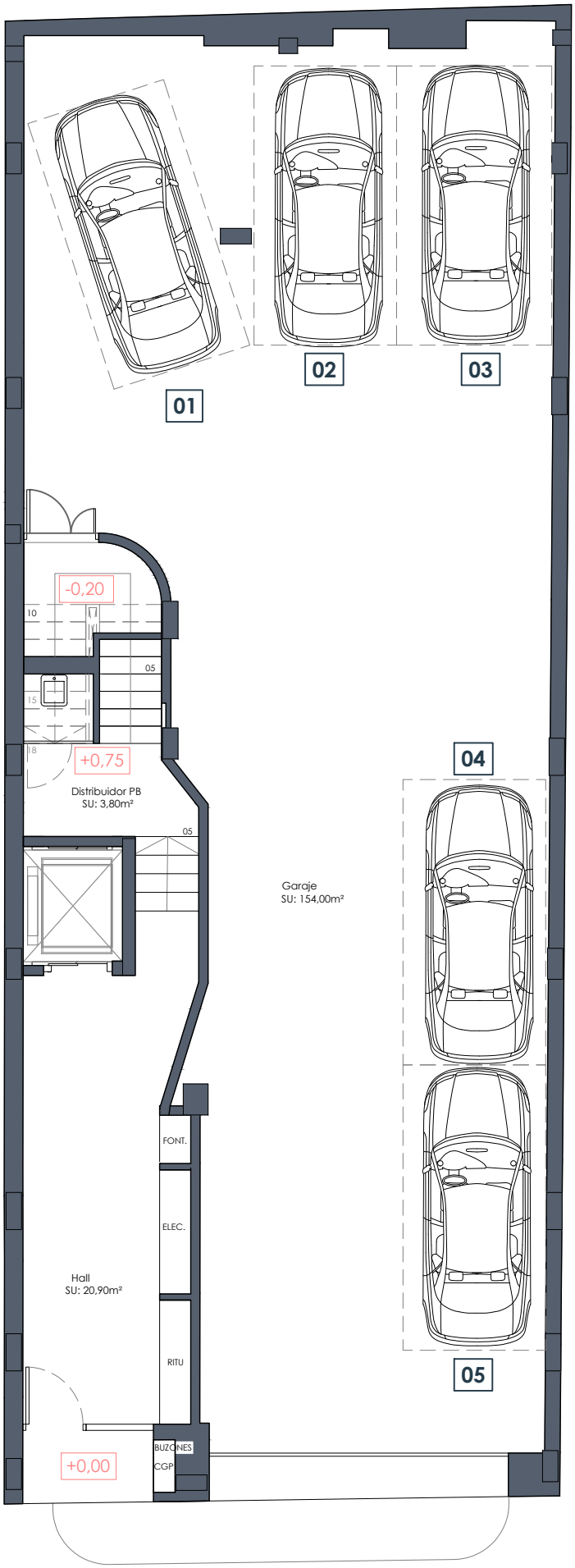
EDIFICIO MARCONELLO

EDIFICIO

MARCONELLO

www.marconello.com

SOLARIUM	**SOLARIUM**	
AT	**Viv. 4 TIPO B**	
P3	**Viv. 3 TIPO A**	
P2	**Viv. 2 TIPO A**	
P1	**Viv. 1 TIPO A**	
PB	ACC.	GARAJE



EDIFICIO MARCONELLO

PLANTA BAJA

E:1/100

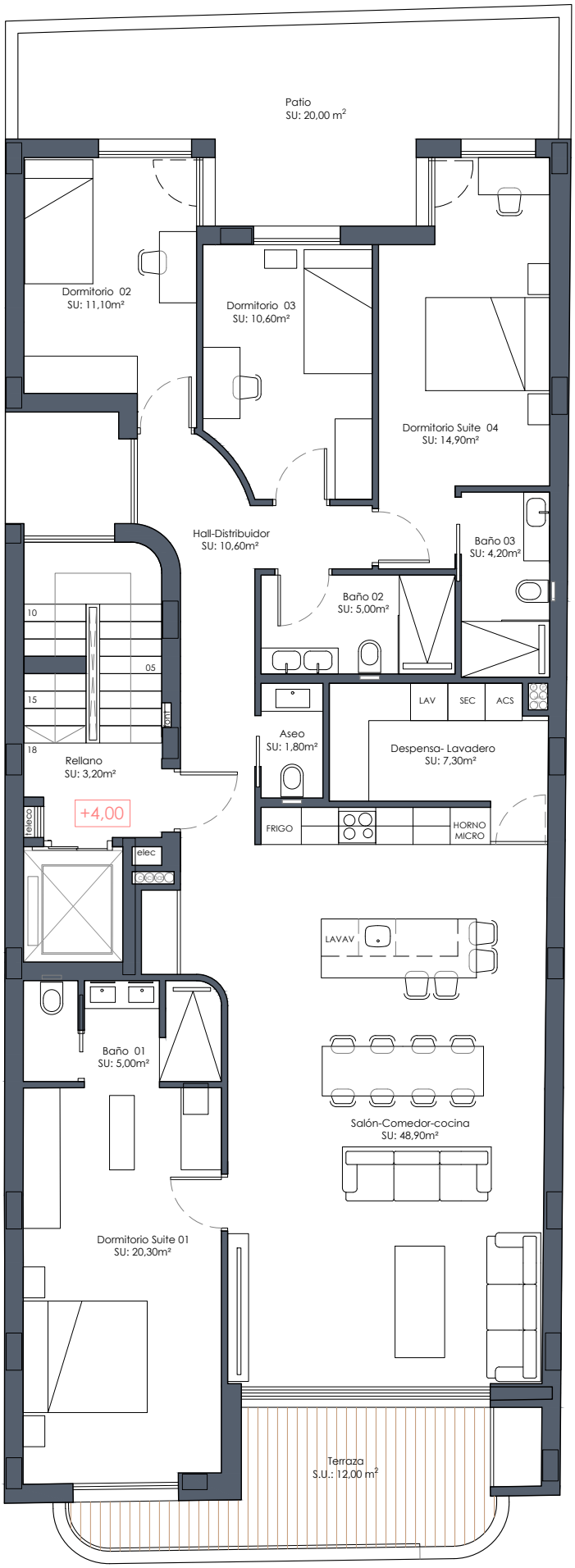
N

EDIFICIO

MARCONELLO

www.marconello.com

VIVENDA 01	m²
SUP. VIV. CERRADA	165,00 m²
SUP. TERR. CUBIERTA	14,10 m²
SUP. PATIO	20,00 m²
SUP. PROP. ZZCC	21,50 m²
SUP. TOTAL CONST.	220,60 m²



N

EDIFICIO MARCONELLO

PLANTA PRIMERA

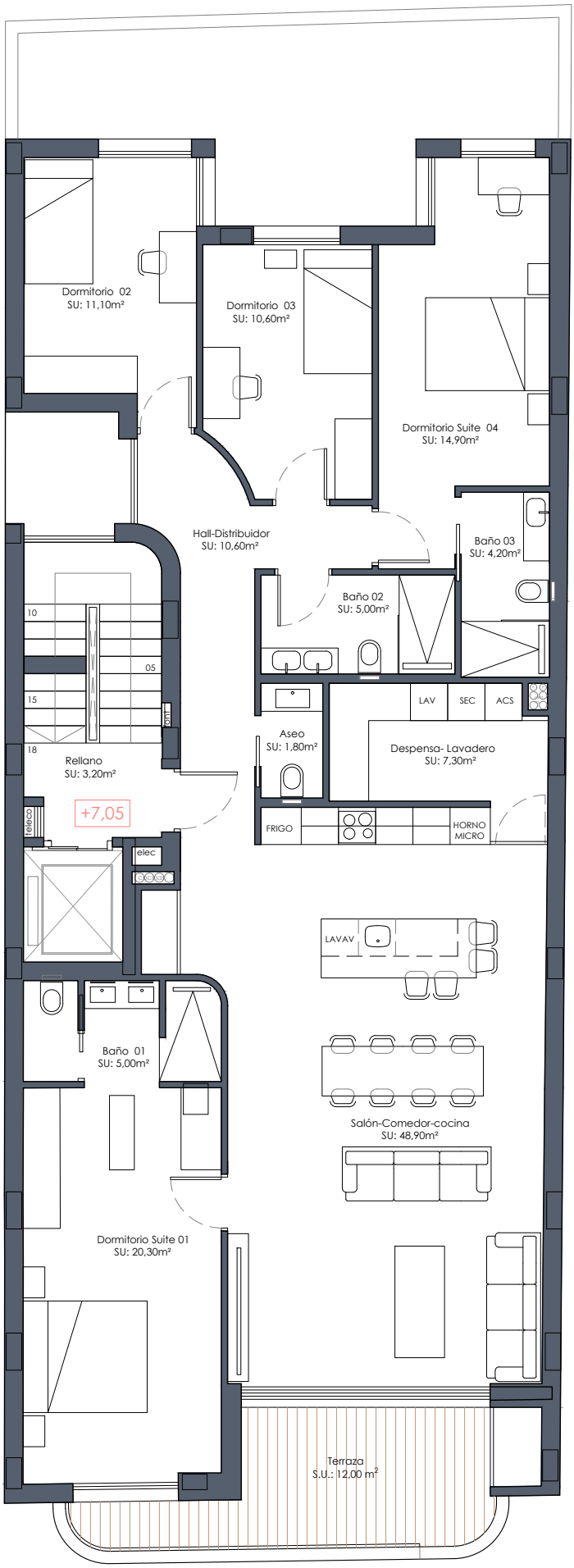
E:1/100

EDIFICIO

MARCONELLO

www.marconello.com

VIVENDA 02	m²
SUP. VIV. CERRADA	165,00 m²
SUP. TERR. CUBIERTA	14,10 m²
SUP. PROP. ZZCC	21,50 m²
SUP. TOTAL CONST.	200,60 m²



N

EDIFICIO MARCONELLO

PLANTA SEGUNDA

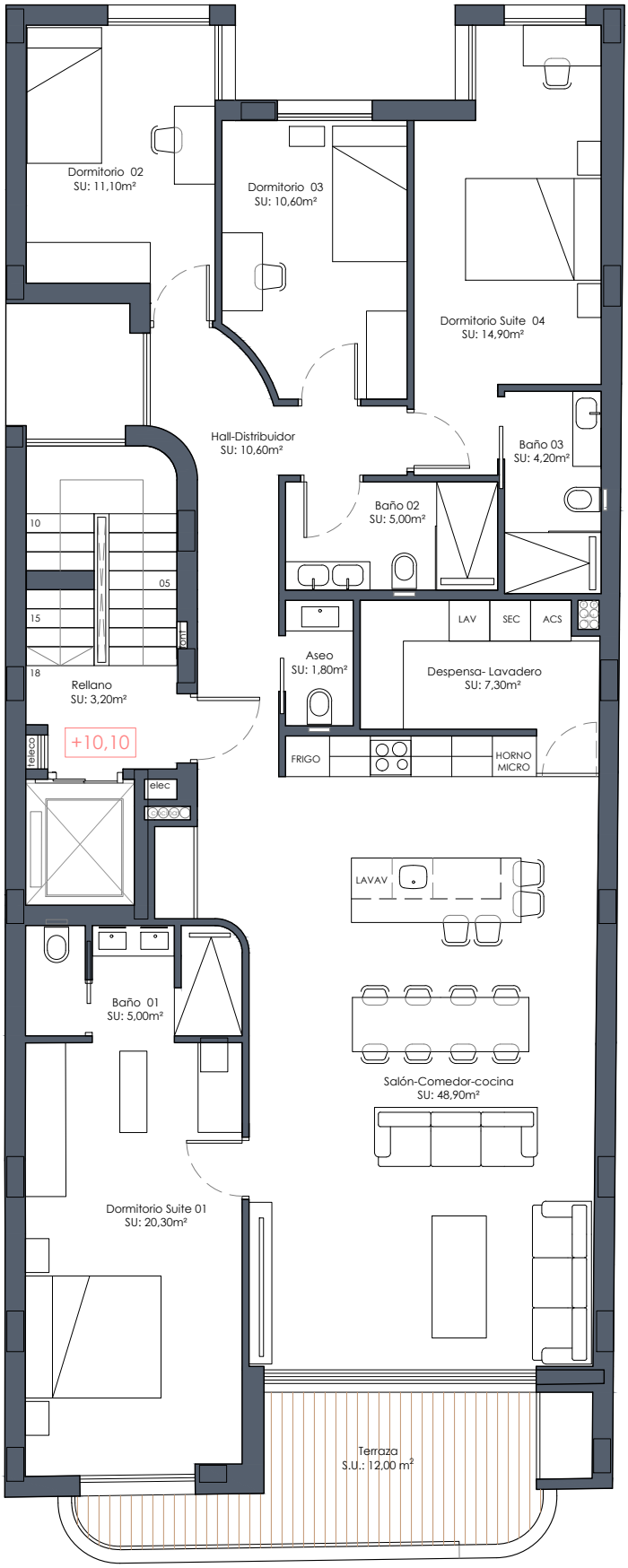
E:1/100

EDIFICIO

MARCONELLO

www.marconello.com

VIVENDA 03	m²
SUP. VIV. CERRADA	165,00 m²
SUP. TERR. CUBIERTA	14,10 m²
SUP. PROP. ZZCC	21,50 m²
SUP. TOTAL CONST.	200,60 m²



N

EDIFICIO MARCONELLO

PLANTA TERCERA

E:1/100

EDIFICIO MARCONELLO

C/ MAESTRO FRANCISCO VALLEJO, 5
TORREVIEJA (Alicante)

El edificio Marconello se sitúa en pleno centro de Torrevieja, en una ubicación privilegiada que permite disfrutar de todos los servicios a escasos minutos a pie. Su entorno ofrece una amplia oferta de comercios, restaurantes, centros educativos, servicios sanitarios y zonas de ocio, así como una excelente conexión con el transporte público y las principales vías de acceso. Esta localización combina la comodidad de la vida urbana con la cercanía a la costa, aportando un alto valor añadido a la vivienda tanto para residencia habitual como para inversión.

EL EDIFICIO

Acceso y portal

Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales para conformar la zona del hall.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos. El ascensor, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Fachada y cubierta:

La fachada de la vivienda se resuelve mediante cerramiento compuesto por hoja de ladrillo acústico, complementado en su cara interior con trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico conforme a las exigencias del cálculo energético, garantizando un elevado confort interior. El acabado exterior se realiza con un moderno revestimiento de fachada mediante panel composite de aluminio, que aporta una estética contemporánea, durabilidad y bajo mantenimiento.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización.

Carpintería exterior y vidrios:

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Dispondrá de:

- Carpintería con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico según diseño de proyecto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en dormitorios, color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación:

La estructura será de hormigón armado, siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

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

Garaje:

Las plazas de garaje situadas en planta baja, tendrá acceso directo desde la C/ Maestro Francisco Vallejo. El acceso al garaje se realiza mediante puerta seccional, de apertura vertical, diseñada para un uso cómodo y seguro. La puerta cumple con la normativa vigente en materia de seguridad y calidad, ofreciendo un funcionamiento fiable, buen aislamiento y una integración estética adecuada con el conjunto del edificio.

TU VIVIENDA

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios:

El pavimento interior de estas estancias será de gres porcelánico. El suelo estará rematado con un rodapié superpuesto en el paramento del mismo material que el pavimento. Todas las paredes y techos de la casa se pintarán con pintura plástica lisa de color claro sobre tabique cerámico. Se colocará falso techo continuo de PYL terminado en pintura plástica. Dispondrán de luminarias tipo led.

Cocina:

Estas son las calidades y acabados que incluirá la zona de cocina de la vivienda:

- Pavimento de gres porcelánico igual al de toda la vivienda, rematado con rodapié superpuesto del mismo material, para dar continuidad con el resto de vivienda.
- Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabique cerámico.
- Falso techo continuo de PYL resistente a la humedad terminado con pintura plástica lisa.
- Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

- Tu cocina también incluirá el siguiente equipamiento:
    - Placa de inducción.
    - Grupo filtrante.
    - Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto o similar.
    - Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.
    - Luminarias tipo led según proyecto.

Baños:

Las paredes y solados de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres porcelánico para soportar golpes y la humedad sin que se dañen las propiedades del pavimento.

Se colocarán falsos techos continuos. Los falsos techos serán de PYL resistentes a la humedad y terminados con pintura plástica lisa.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual.

El baño principal contará con mueble suspendido con seno integrado y plato de ducha de resina. El baño secundario tendrá un lavabo suspendido, plato de ducha de resina.

Ambos baños contarán con luminarias tipo led.

Terrazas:

Para que la seguridad sea máxima, la terraza de tu vivienda se solará en gres antideslizante especial para exteriores.

Todas las terrazas incluirán punto de iluminación y luminaria y toma de corriente.

Tabiquería interior y aislamientos:

Los tabiques interiores de la vivienda se ejecutan mediante sistema PYL (placa de yeso laminado), con estructura metálica interior y una placa de yeso laminado por cada lado. Este sistema permite una distribución moderna y funcional de los espacios, ofreciendo acabados lisos y de calidad, así como un buen confort interior.

Carpintería interior:

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.

Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y manivelas acabadas en color acero, estética que dotará a tu nueva casa de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.

Fontanería y saneamiento:

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos de la zona de cocina y/o tendedero. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas. La producción del agua caliente sanitaria (ACS) de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante aerotermia, una instalación de alta eficiencia.

Calefacción / Climatización:

Para disfrutar del máximo confort en la vivienda, estará dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Electricidad y telecomunicaciones:

La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con un videoportero automático que comunicará con el acceso principal del edificio. La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos de tecnología led. Los puntos de luz de todas las estancias se colocarán en el techo.

Ventilación:

La vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.