



MEMORIA de CALIDADES

 Mirador
de Unamuno





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura calculada según CTE y supervisada por Organismo de Control Técnico y Laboratorio de Control.



CUBIERTAS

Cubierta plana / inclinada, aislada e impermeabilizada.

Acabado en gres de exteriores, antideslizante, en las cubiertas transitables, y en grava, en las cubiertas no transitables.



ALBAÑILERIA Y REVESTIMIENTOS

Cerramiento Exterior, fachada: doble hoja compuesto por monocapa, enfoscado en cara interior, cámara de aire y trasdosado interior con ladrillo / pladur, maximizando la eficiencia energética de la vivienda y minimizando los puentes térmicos en fachada. Conforme a los requisitos del CTE.

Tabiquería divisionaria en interior de viviendas de ladrillo / placa tipo pladur.

Tabiquería divisionaria entre viviendas con doble tabique de ladrillo hueco doble con aislamiento de lana mineral entre ambos tabiques para evitar puentes acústicos.



PINTURAS Y FALSOS TECHOS

Guarnecido y enlucido con yeso proyectado en paramentos verticales interiores.

En cocinas, aseos y zonas de paso se dispondrán falsos techos.

Pintura lisa con pintura plástica alta calidad, lavable, satinada compuesta por mano de fondo, emplastecido de imperfecciones con masilla y lijado y dos manos de pintura plástica.



PARAMENTOS

Paramentos verticales:

Diseñados con pintura / alicatado en cocinas según diseño.

El revestimiento de baños según diseño, se realizará con pintura / gres.

Resto de paramentos pintados.

Solados Interiores:

En cocinas y baños, el revestimiento de pavimentos se realizará con gres y colores a elegir entre tres alternativas.

En el resto de la vivienda se dispondrá un suelo laminado AC4 a elegir entre tres acabados.

Solados Exteriores:

En terrazas se dispondrá un pavimento con baldosa de gres antideslizante según elección de la Dirección Facultativa.



CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a vivienda blindada. Cerradura de seguridad.

Puertas interiores de tablero de MDF o similar. Serán lisas, acabadas en pintura-laca, bisagras y herrajes de diseño moderno.

Frente de armario con hojas correderas/abatibles sobre guía de aluminio de tableros MDF o similar. Puertas a juego con las de paso. Se entregarán completamente terminados con balda interior para la división del maletero, barra de colgar y cajoneras.

Se realizará elección sobre tres acabados de carpintería y armarios empotrados.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior, será de aluminio / PVC con rotura de puente térmico, abatibles y/o correderas.

Se dispondrá de persianas en todas las carpinterías, excepto cocinas y baños, con cajón monoblock, perfectamente estanco al aire y humedad e indeformables, formadas por lamás de aluminio con aislamiento térmico inyectado.

Acristalamiento de doble vidrio aislante con cámara de aire.



INSTALACION DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco marca ROCA o similar, ducha y bañera según lo indicado en planos.

Grifería monomando Roca o similar con teléfono ducha
Grifo para riego en terrazas y bajos.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Electricidad:

Según Reglamento Eléctrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Puntos de luz conmutados en dormitorios y distribuidores con mecanismos SIMON o similar.

Grado de electrificación elevada. Mecanismos de primera marca.

Punto de iluminación en terrazas.

Telecomunicaciones:

Instalación conforme al Reglamento de Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones.

Tomas de TV y teléfono en salón, dormitorio principal y cocina, según Reglamento.



AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN

Caldera de gas natural, mural de condensación para el servicio de ACS y calefacción, con apoyo, según reglamento, de sistema de captación solar térmica mediante paneles solares y acumulador.



VENTILACIÓN

Sistema de ventilación según cumplimiento de código técnico.



URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Accesos y Portales:

De diseño atractivo, con pavimentos de piedra natural y paramentos con pintura lisa decorados y con iluminación. Colocación de buzones.

Aparcamiento:

Pavimento de solera de hormigón, plazas pintadas y numeración.

Puerta de garaje con funcionamiento eléctrico y manual y mando a distancia.

Zona de piscina:

Piscina comunitaria y duchas, área de descanso, playa de estancia y relax.



NOTA

Las calidades de la presente memoria podrán ser modificadas por motivos comerciales o técnicos.

En todo caso los materiales modificados serán de igual o superior calidad.

DOSSIER DETALLADO | PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Para que tu casa sea única, podrás elegir entre varias opciones de acabados y cocinas, sin cargo. Además, también puedes incorporar otros elementos a tu elección entre las alternativas que se presentan.

OPCIONES SIN COSTE

PAVIMENTOS.

Pavimento laminado, tipo AC4 (uso elevado), en el solado del salón, recibidor, dormitorios y distribuidor.

Rodapié de color igual al de la carpintería interior elegida de la vivienda.

Máximo confort, estilo y rendimiento, optando entre tres acabados:

Clásico roble: Claro, elegante, cálido.

Moderno gris decapado claro: Actual, innovador.

Cerezo: luminoso y confortable.

PUERTAS

Elección de acabado en carpintería interior.

Puertas de paso de vivienda, incluyendo las puertas vidrieras de acceso a salones, el interior de la puerta de entrada y los frentes de armarios.

Acabado lacado blanco liso, es un acabado que encaja con cualquier color de pared y suelo y con todas las tonalidades.

Acabado lacado blanco con acanaladuras horizontales, traslada una imagen más moderna en la decoración.

Acabado roble, Acabado clásico que debe coordinarse con acabados similares de solado.

COCINAS, ALICATADOS Y SOLADOS.

Elección entre 3 acabados de pavimento y alicatados. Piezas de gran formato.

BAÑOS Y ASEOS.

Elección de tres acabados en baños y aseos, con piezas de gran formato armonizando paredes y suelos y en tres gamas cromáticas basadas en el beis, gris y blanco.

ALTERNATIVAS CON COSTE

- Grifería termostática.
- Iluminación en focos integrados en techo de baños, cocinas y pasillos.
- Puerta acorazada.
- Radiadores toalleros en baños.
- Cocinas y electrodomésticos.
- Mueble lavabo, mampara y accesorios
- Persianas motorizadas.
- Preinstalación de alarma.
- Mecanismos oscilobatientes en las carpinterías.
- Preinstalación de aire acondicionado.

“CREAR EL HOGAR
A TU MEDIDA”

