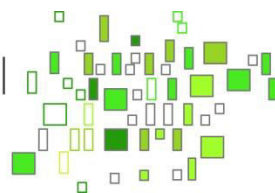




RESIDENCIAL
Mirador del
Parque
MADRID



MEMORIA DE CALIDADES



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"

UN EDIFICIO PENSADO PARA EL AHORRO DE TU CONSUMO ENERGÉTICO

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL MIRADOR DEL PARQUE

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas, muros de contención de hormigón armado y pantalla de pilotes.
- Estructura de hormigón armado, a excepción de los pilares de la planta ático que serán metálicos.

FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada de fábrica de ladrillo cara vista, combinado con paños de aluminio lacado y chapa minionda microperforada en tendedores, interiormente la fachada irá trasdosada con tabiquería seca, formada por placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado.
- Las barandillas de fachada irán en vidrio de seguridad.
- Aislamiento de fachada con sistema Fixroc o similar.
- Cubierta no transitable acabada en gravilla y la transitable en gres para exteriores.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- Falso techo con placas de yeso laminado.
- Paramentos verticales de viviendas, a excepción de los cuartos húmedos, en pintura plástica lisa en color a elección del cliente entre varias propuestas.
- Paramentos horizontales de viviendas con pintura plástica lisa en color blanco.
- Alicatado cerámico en paramentos verticales en combinación con pintura plástica de colores fuertes en cocinas
- Alicatado cerámico en paramentos verticales de baños con gres de primera calidad a elección del cliente, entre varios modelos propuestos.
- Tendedores alicatados con plaqueta cerámica en color blanco.
- Paramentos verticales de zonas comunes de distribución de viviendas con revestimiento vinílico decorativo.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior realizada en aluminio lacado con rotura de puente térmico con acabado en color, a elección de la Dirección Facultativa, y apertura oscilobatiente excepto en cocinas y baños.
- Doble acristalamiento bajo emisivos con cámara de aire, dotando a la vivienda de una reducción considerable en el cambio térmico frío/calor y en el ruido exterior, asegurando de esta manera el confort en el interior de la vivienda.
- Persianas de aluminio con aislamiento interior, integradas en la carpintería en salón y dormitorios (excepto en miradores).
- Vierteaguas y albardillas en aluminio lacado extrusionado.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimentos de la vivienda en gres porcelánico imitación a madera con rodapié de madera DM en color blanco.
- Lámina anti-impacto en el pavimento de la vivienda.
- En cocinas y baños, pavimento de gres de primera calidad a elección del cliente entre los acabados propuestos.
- Terrazas con gres antideslizante de primera calidad.
- Solados y peldaños de piedra natural en portales y vestíbulos de acceso a viviendas.
- Solados y peldaños de gres en escaleras y vestíbulos de sótanos.
- Pavimento de garajes con solera pulida de hormigón.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada, con dos acabados de color, uno hacia el interior combinado con la carpintería interior de la vivienda y otro hacia el exterior combinado con el color de las zonas comunes. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje y marco antipalanca.
- Puertas interiores de paso lacadas en color blanco o a elección del cliente entre los acabados propuestos. Dispondrán de cuatro pernios y herrajes cromados.
- Armarios empotrados modulares acabados en color blanco o a elección del cliente entre los acabados propuestos. Los tiradores serán lisos en color cromo, forrado interior con tablero aglomerado rechapado en melamina con balda de separación para el maletero y barra de colgar.
- Los cuadros de electricidad y calefacción irán ocultos en el interior de los armarios .
- Caja fuerte en el armario del dormitorio principal.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Encimera de piedra natural.
- Equipamiento de cocina con electrodomésticos de primera calidad:
 - Placa vitrocerámica con sensores acústicos y bloqueo de seguridad.
 - Campana extractora decorativa de color acero inoxidable.
 - Horno multifunción con mandos ocultos.
 - Fregadero de acero inoxidable encastrado en encimera con grifería monomando de primera calidad.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad.
- Platos de ducha acrílicos en color blanco y bañeras de acero esmaltado.
- Griferías monomando.
- Muebles de baño con espejo con canto pulido e iluminación integrada.
- Válvulas de desagüe en lavabos y bidés tipo "click-clack"

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de calefacción y acs mediante sistema con tecnología de **aerotermia**. Sistema de bajo consumo, diseñado para mantener la temperatura ideal en casa y calentar el agua, incluso en condiciones de temperatura exterior extrema. La bomba de calor aire-agua atrapa la energía del aire para enfriar o calentar el hogar asegurando el máximo confort. Es una tecnología limpia, segura, económica y respetuosa con el medio ambiente comparado con las alternativas que usan gas, gasoil u otros sistemas basados en resistencias eléctricas.
- Instalación de agua caliente apoyada mediante sistema de captación de energía solar.
- Instalación de climatización mediante suelo radiante y suelo refrescante con control mediante termostato programable.

EDIFICIO DE MÁXIMA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- El edificio tiene una **calificación energética A** (la más eficiente) consiguiéndose un importante ahorro en el consumo energético, en la producción de agua caliente, calefacción y refrigeración, así como una menor contaminación atmosférica de CO₂. Esta calificación se obtiene dotando al edificio de las siguientes medidas:
 - VENTILACIÓN DE DOBLE FLUJO:
 - Es un sistema de ventilación que asegura la calidad del aire en el interior de la vivienda mediante la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina, baños y tendederos) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo filtrado en las estancias secas (salones y dormitorios).
 - En invierno el aire nuevo recupera las calorías del aire viciado que extraemos de la vivienda gracias a la acción de un intercambiador térmico, ayudando a mantener la temperatura de la vivienda.
 - En verano el aire nuevo que entra en la vivienda se enfría gracias al aire viciado que extraemos de la vivienda por la acción del intercambiador térmico, evitando el recalentamiento de la vivienda.
 - SUELO RADIANTE REFRESCANTE:
 - Produce un importante ahorro con respecto a otros sistemas de calefacción y refrigeración convencionales, esto es debido a que a temperatura de impulsión es muy baja (de 30 a 45 grados) frente a los sistemas tradicionales (de 80 a 85 grados).
 - Proporciona un mayor confort ya que la temperatura del aire cercano al suelo, en invierno es ligeramente superior a la temperatura del aire a mayor altura y viceversa en verano, repartiéndose de forma uniforme en toda la vivienda.
 - Es más saludable al no producirse corrientes de aire, se reduce el polvo y no produce sequedad.
 - CONFORT TÉRMICO:
 - Mediante la mejora del aislamiento de fachada y de cubierta, así como en el interior de las cámaras y tabiquerías, se aumenta considerablemente el aislamiento térmico y acústico de las viviendas y la utilización de vidrio de aislamiento térmico reforzado con el que conseguimos reducir la transmisión térmica del exterior así como evitar pérdidas de energía con el consiguiente ahorro económico.

Al adquirir una vivienda con una calificación energética A se estará beneficiando tanto su salud como su economía así como el medio ambiente, pues se produce un ahorro estimado por encima del 80%, con respecto a una vivienda con calificación energética F.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se ha calculado según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con un grado de electrificación elevado.
- Iluminación automática en portales y pasillos de distribución de viviendas en zonas comunes.
- Instalación de TV con antena colectiva parabólica adaptada para la recepción señal TDT.
- Las viviendas disponen de tomas de TV, FM y teléfono en todas las estancias a excepción de los baños.
- Centralización de corte de corriente de toda la vivienda a excepción del frigorífico y calefacción.
- Instalación de luminarias tipo halógeno en vestíbulos, pasillos y baños.
- Luminarias tipo down-lights en cocinas.
- Video portero en entrada al edificio
- Unidad base de enchufe blindado para previsión de carga de vehículo eléctrico (uno por vivienda).

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Piscina con sistema de iluminación nocturna dotada con zonas ajardinadas con riego por goteo.
- Aseos.
- Zona infantil con suelo de caucho anti-impactos en la zona de juegos.
- Sala polivalente de uso comunitario.
- Gimnasio equipado.
- Luminarias de bajo consumo para la iluminación de zonas comunes exteriores e interiores con objeto de minimizar el consumo eléctrico.
- Ascensor cumpliendo la normativa vigente de accesibilidad.

GARAJES Y TRASTEROS

- El edificio cuenta con dos plantas de garaje, con acceso mediante puerta automática accionada con mando a distancia. Desde la vivienda se accede al garaje y trastero directamente desde el ascensor a través de vestíbulos estancos.
- Trasteros con puerta metálica y solado con baldosa cerámica.

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Durante la ejecución de la obra, el cliente puede personalizar la vivienda sin incremento de precio. Se elegirá entre distintas opciones seleccionadas por la Dirección Facultativa de los siguientes elementos:

- Pavimentos en salones, distribuidores y dormitorios: 3 acabados gres porcelánico imitación madera.
- Pavimentos en cocinas y baños en diferentes modelos de gres .
- Pinturas en paramentos verticales en distintos tonos claros.
- Diferentes alicatados de baños y cocinas.
- Encimera de cocina y mobiliario.
- Tipos de acabados de puertas de interior y armarios empotrados.