

## MEMORIA DE CALIDADES

### MIRAMAR SINGULAR S. COOP. V

#### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de muro de hormigón y/o pilotes de hormigón, zapatas aisladas y solera de hormigón. (Pendiente de la realización del estudio geotécnico).
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.

#### FACHADA

- Ladrillo cara vista y remates en acabado mineral con efecto granito.
- Petos de terrazas de vidrio sobre cerrajería a juego con la carpintería exterior o ladrillo cara vista conforme a diseño de proyecto

#### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta por medio pie de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso, aislamiento térmico y ladrillo cerámico de hueco doble guarnecido y enlucido de yeso.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico.
- Separación zonas RF (resistencia al fuego): medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.

#### CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco con entrecalles, con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Armarios modulares forrados interiormente, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acabado acero inoxidable.

## REVESTIMIENTOS

- Baño principal y secundarios con solado de baldosa cerámica y alicatado en baldosa de gres de primera calidad de gran formato y espejo encastrado. Falso techo desmontable metálico con máquina para el aire acondicionado, y falso techo de pladur en resto.
- Cocina con solado de gres porcelánico y aplacado cerámico de gran formato en paredes. Falso techo de pladur.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Pavimento laminado a alta presión en color roble natural claro, colocado sobre lámina acústica anti-impacto. Rodapié blanco de 10 cm.
- Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Tendederos: Mismo solado que en cocina.
- Escalera interior: Revestimiento de mármol de primera calidad.

## BAÑOS

- Lavabo suspendido con desagüe cromado.
- Plato de ducha extraplano o bañera de acero según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.

## COCINA

- Equipada con muebles altos y bajos según diseño de vivienda.
- Muebles bajos sin tirador. Puertas y cajones con freno. Zócalo de aluminio.
- Encimera de cuarzo prensado en 2 cm con copete de 5cms.
- Campana extractora, horno eléctrico acabados en acero inoxidable y placa vitrocerámica de inducción.

## FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado. Se colocarán paneles solares individuales con depósito en la cubierta para apoyo en la producción de agua caliente sanitaria a las viviendas.
- El sistema de calefacción será mediante radiadores, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado.
- Radiador toallero en baños.
- Tomas de agua en las terrazas.

## CLIMATIZACION

- Instalación completa de aire acondicionado con bomba de calor por conductos de distribución a todos los dormitorios y salón, con termostato centralizado.

## ELECTRICIDAD

- Focos con luminarias tipo LED de bajo consumo en cocina, hall y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en todas las terrazas.

## GARAJE

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Paramentos verticales en pintura plástica.

## URBANIZACIÓN Y CERRAMIENTOS

- Piscina.
- Zonas ajardinadas.
- Portero automático en acceso peatonal a zona común.
- Cancela de paso a zonas comunes y vallado ligero en jardín privado