



RESIDENCIAL
MIRADOR DE LA HUERTA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La Estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente, el Código Técnico de la Edificación y el Código Estructural.
- La cimentación se ejecutará siguiendo los resultados del estudio geotécnico.
- La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.

FACHADAS

- La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante.
- Estará formada por una combinación de diferentes materiales. La hoja exterior será para revestir con una combinación de revestimiento de mortero de cemento en varios tonos. Con zócalo aplacado porcelánico visto en planta baja de fachada principal en calles y en plantas altas. Recercados en huecos de ventanas, con aislamiento térmico en cámara de aire y trasdosado según sistema de tabiquería.
- La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas. Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que irá aislado en su interior.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Todas las viviendas disponen de amplias terrazas, donde se ubica el lavadero, con instalación para lavadora y secadora, así como zona de mobiliario para almacenaje y pila lavadero con grifo extraíble.
- La cubierta y terrazas de las viviendas cumplirán con la Normativa vigente en cuanto a impermeabilización y aislante térmico.
- Terrazas de planta de Cubierta transitable con solado y acabada con árido rodado en zona no transitable de instalaciones y casetones.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS.

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes será de hoja de cerramiento con trasdosado autoportante con placas de yeso laminado y aislamiento interior en ambos lados.
- Separaciones interiores de vivienda: Placas de yeso laminado con aislamiento interior, perfiles y montantes metálicos.

NOTA: El proyecto inmobiliario desarrollado por Ensanche Gestión Global, S.L. se denomina comercialmente Residencial MIRADOR DE LA HUERTA. La Promotora se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA EXTERIOR

- La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC, con rotura a puente térmico y color blanco que reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.
- El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio doble tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia que, además de mejorar las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico, aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.
- Persianas en el color de la carpintería exterior con aislamiento interior y cajón compacto, en dormitorios, cocinas, salones y en zonas de fachadas exteriores.

CARPINTERIA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda desde la calle será acorazada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.
- Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de aluminio.
- Los armarios serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas en color blanco y con hojas abatibles, según diseño del Proyectista. Los armarios irán forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

REVESTIMIENTOS

- Baño principal y secundarios con solado de gres porcelánico marca Saloni o similar y alicatado en baldosa de gres porcelánico primera calidad, marca Saloni o similar (a elegir según opciones). Falso techo de escayola.
- Cocina con solado gres porcelánico marca Saloni o similar (según opciones). Falso techo de escayola.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Pavimento General laminado alta presión R4, en color (según opciones), colocado sobre lámina acústica anti-impacto y rodapié blanco a juego con la carpintería interior.
- Terrazas: Solado cerámico con rodapié del mismo material, marca Saloni o similar. Galerías mismo solado que en cocina, marca Saloni o similar, según D.F.

NOTA: El proyecto inmobiliario desarrollado por Ensanche Gestión Global, S.L. se denomina comercialmente Residencial MIRADOR DE LA HUERTA. La Promotora se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.

MEMORIA DE CALIDADES

BAÑOS

- Mueble de lavabo en lo baño principal, y encimera y lavabo en baño secundario.
- Plato de ducha plano en ambos baños.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad marca Roca o similar, con griferías monomando de la marca Tres o similar. Inodoro marca Roca o similar con funcionalidad de bidé independiente en baños a través de grifería independiente.

COCINA

- Equipada con muebles altos y bajos según diseño de vivienda.
- Muebles bajos sin tirador. Puertas y cajones. Zócalo de aluminio.
- Encimera de cuarzo.
- Cocinas equipadas con campana extractora integrada, horno eléctrico, acabados en acero inoxidable y placa vitrocerámica de inducción.
- Electrodomésticos marca Siemens o similar.

FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE

- Instalación de fontanería con polietileno reticulado con coquillas aislantes en las conducciones de agua caliente y llaves de corte en cada recinto.
- Producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de Aerotermia.
- Tomas de agua en las terrazas.

CLIMATIZACIÓN

- La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación de bomba de calor frío y calor marca LG o similar. La distribución en el interior de la vivienda será por conductos, ubicados en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón, dormitorios y distribuidores. Se ha previsto la colocación de una máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior correspondiente en la cubierta de cada vivienda.
- Radiador toallero eléctrico en baños.

NOTA: El proyecto inmobiliario desarrollado por Ensanche Gestión Global, S.L. se denomina comercialmente Residencial MIRADOR DE LA HUERTA. La Promotora se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.
- Las viviendas se adecuarán al Código Técnico, con eficiencias energéticas “A” o “B”.
- En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.
- En dormitorios y comedor salón y se instalará toma de TV y de datos.
- El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda.
- También, en la entrada y empotrada, se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones, con servicios regulados según el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones

GARAJE

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Dos ascensores para acceso a planta superiores.
- Paramentos verticales en pintura plástica.
- Plataforma elevadora.
- Instalación de las plazas de garaje para estaciones de carga eléctrica, con un enchufe conectado al cuadro de cada vivienda (Opcional).

PISCINA Y ZONAS COMUNES

- La zona común contará con una piscina de una superficie aproximada de 21 m2 de lámina de agua, una zona de recreo de 100 m2 de superficie, con 70 m2 de césped, ducha e instalaciones de la piscina.
- Cancela de paso a zonas comunes y vallado ligero en terrazas privadas.
- Las entradas a la Urbanización serán a través de puertas con vidrio de seguridad para transmitir luz y seguridad al interior.
- Las zonas comunes se pavimentarán con hormigón impreso, en distintas texturas, salvo la zona de la playa de la piscina, que se pavimentará con porcelánico, marca Saloni o similar.
- Instalación Fotovoltaica comunitaria para cumplimiento de Código Técnico, según normativa Municipal.
- Zona verde alrededor de la piscina con césped artificial.

NOTA: El proyecto inmobiliario desarrollado por Ensanche Gestión Global, S.L. se denomina comercialmente Residencial MIRADOR DE LA HUERTA. La Promotora se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.