

EL MIRADOR DE LA MALLAETA

CONJUNTO RESIDENCIAL 70 VIVIENDAS



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación superficial por medio de losa de cimentación.

Estructura de hormigón armado, calculada según normativa vigente. Forjados bidireccionales reticulares.

FACHADA

Fachada de doble hoja: Hoja exterior de ladrillo cerámico con acabado de mortero monocapa combinando color blanco y gris antracita y enfoscado de cemento por la cara interior, **aislamiento térmico** a base de paneles de **lana mineral**; y hoja interior de trasdosado de placa de cartón yeso de 15 mm sobre perfilera metálica con montantes cada 40 cm.

Celosía de chapa perforada a base de perforaciones redondas de tamaño medio a 60º en color gris antracita.

CUBIERTA

Cubiertas planas transitables privadas pavimentadas con baldosas de **gres porcelánico** efecto madera modelo **Greenwich Taupe** 20x120 de **Pamesa** o similar.

Garaje: Cubierta transitable, de tipo invertida; con capa de hormigón celular para formación de pendientes, impermeabilización con doble lámina no adherida tipo LBM-24 FV de oxiasfalto en caliente, lámina de geotextil y acabado con solado de gres de exterior.

TABIQUERÍA

Tabiquería interior con doble placa de cartón yeso de 13 mm sobre perfilera metálica y aislamiento interior de lana de roca. En cocinas, baños y cuartos húmedos con revestimientos cerámicos se colocará 1 placa WR de 15mm.

Separaciones entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes con fábrica de ladrillo perforado y trasdosado de placa de yeso de 15 mm sobre perfilera metálica con **aislamiento interior de lana de roca**.

Fábrica de ladrillo hueco doble en trasteros, enfoscado con mortero de cemento.

PAVIMENTOS

Vivienda: Solado de gres porcelánico efecto madera modelo **Greenwich Taupe** 20x120 de **Pamesa** o similar, situado en todas las estancias de la vivienda exceptuando los baños.

Baño principal: Baldosa cerámica **Dream Marfil** 31x31 de **Pamesa** o similar.

Baño secundario: Baldosa cerámica modelo **Medici Marengo** 30x30 de **Pamesa** o similar.

Zonas comunes: Solado de gres en trasteros y cuartos técnicos.

Solado de mármol en zaguanes, peldaños de escalera, rellanos y distribuidores de planta

Baldosa de gres de exterior en zonas comunes de parcela.

Solera de hormigón fratasado en garaje con acabado en pintura epoxi.



REVESTIMIENTOS VERTICALES

Baño principal: Revestimiento de baldosas cerámicas modelo **Praia Natural** 30x90 en combinación con cenefa decorativa modelo **Praia Relieve Natural** 30x90 de **Pamesa** o similar.

Baño secundario: Revestimiento de baldosas cerámicas modelo **Polis Gris** 31x60 en combinación con cenefa decorativa modelo **Polis Relieve** 31x45 de **Pamesa** o similar.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Carpintería exterior abatible de **aluminio lacado en color antracita**, dimensionada según especificaciones de CTE, sistema monoblock, colocada sobre precerco de aluminio, con persiana de aluminio motorizada en dormitorios.

Puertas de acceso a parcela y zonas comunes, así como cerramiento perimetral de parcela sobre muro de hormigón en acero, lacadas en el mismo color de la carpintería. Puerta de acceso a garaje en chapa de acero lacada en el mismo color de la carpintería, automatizada, con mando a distancia. Puertas de chapa lacada cortafuegos, según normativa. Puertas de chapa con rejillas de ventilación en cuartos trasteros.

ACRISTALAMIENTO

Acristalamiento doble tipo **Climalit**, y vidrio de seguridad tipo **Stadip** en zonas comunes y zonas de vivienda requeridas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas con pantografía horizontal, con interior macizo en aglomerado de baja densidad o DM, y **acabado exterior lacado en color blanco con herrajes en acero inoxidable**.

Armarios empotrados tipo block, con balda y maletero, con acabado interior similar a la puerta, y puertas abatibles o correderas.

Puerta de acceso a vivienda **acorazada**, marca **Dierre** modelo Sparta o similar, revestida en el mismo material que las puertas de paso, con cerradura de seguridad, sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior y dotada de mirilla óptica.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de saneamiento en viviendas y zonas comunes en PVC según normativa.

Instalación de saneamiento colgado en sótano en PVC según normativa.

Instalación de abastecimiento interior en tubería multicapa.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria y climatización mediante aerotermia, cumpliendo exigencias de energía renovable del CTE.

Termostato digital por vivienda

Climatización por aire (frío y calor), con conducto de fibra, tuberías frigoríficas con aislamiento, rejillas de impulsión y retorno de aluminio; con salidas en salón y dormitorios.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios Baño principal: Inodoro serie **DuraStyle** de **Duravit**. Lavabo de la serie **DuraStyle** de **Duravit** encastrado en encimera de madera y plato de ducha de la serie **D-Code** de **Duravit** con mampara.

Sanitarios Baño secundario: Lavabo de la serie **D-Code** de **Duravit** con mueble de cajón en color blanco, inodoro de la serie **DuraStyle** de **Duravit** y bañera* de acero esmaltado.

Griferías de la casa alemana **Hansgrohe** o similar.

En las duchas, monomando termostático con columna de la marca **Hansgrohe** o similar.

En las bañeras, griferías de la marca **Hansgrohe** o similar.

En las viviendas de 2 dormitorios (tipos A,B,C,D,E,J y K) el baño secundario irá dotado con plato de ducha de la serie **D-Code de **Duravit** o similar en lugar de bañera.*

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos en blanco serie BTICINO LIVINLIGHT placa cuadrada.

Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Videoportero automático con terminal en recibidor .

Instalación de antena colectiva para TdT.

Detectores de presencia en portales, vestíbulos de planta y garaje.

Instalación de electrificación elevada de acuerdo al REBT.

DECORACIÓN Y PINTURA

Decoración de portales en combinación con mármol y espejos.

Pintura plástica lisa en vivienda, color suave en paramentos verticales y color blanco en techos.

Falso techo de placas de cartón yeso en vestíbulos, cocina, baños, pasillos y zonas de paso de instalaciones y climatización. En baño 2, se colocará falso techo de placas de escayola desmontable.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera de **Quartz** Blanco o similar.

Equipadas con fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta de **Teka** o similar, placa de inducción **Balay** 3EB815L o similar, campana extractora integrada en el mobiliario de cocina, horno eléctrico **Balay** 3HB518XF o similar, y lavavajillas integrado **Balay** 3VF301NP o similar y frigorífico integrado **Balay** 3KIB4860.



URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Entrega de **llave única maestreada** para el acceso a zonas comunes y viviendas.

Instalación de ventilación y extracción forzada de sótano, con detectores de CO₂

Instalación de **protección contra incendios** según normativa.

Sistema de encendido simultáneo del alumbrado de garajes con la apertura de la puerta.

Detectores de presencia en garajes y distribuidores de planta.

Piscina comunitaria con lámina de agua de 169 m² y **piscina infantil** integrada de 29 m² de lámina de agua ; con iluminación sumergida y dotadas de duchas y **zonas ajardinadas**.

Zona de juego y recreo infantil.

Club social para celebración de reuniones y eventos particulares.

Gimnasio totalmente equipado.

2 pistas de **pádel** con **iluminación individual** de la zona de juego.

Instalación de riego automático en zonas ajardinadas.

Ascensores eléctricos, marca **Orona** o similar, con puertas automáticas en cabinas y rellanos, según normativa; frentes y embocaduras en acero inoxidable, con espejo en cabina y suelo de granito nacional.

Las calidades aquí presentadas estarán sujetas a posibles cambios por cuestiones técnicas o por imposibilidad de suministro de los productos aquí ofertados durante el desarrollo de la obra, en tal caso cualquier solución adoptada finalmente será de igual o superior calidad a la prevista inicialmente.