

Mirador de los ojos

MEMORIA DE CALIDADES

EQUIPAMIENTO

Privacidad



Es un conjunto residencial cerrado, privado, con conserjería-control de acceso.

Piscina



Cuenta con una piscina tipo *infinity* de cloración salina climatizada mediante paneles solares, lo que te permitirá disfrutar de ella durante más tiempo. Vestuarios y aseos.

Spa



Dispone de una zona de spa, equipada con baño turco, sauna y jacuzzi, un espacio para relajarte y desconectar.

Zonas comunes



Zonas ajardinadas con césped artificial y especies vegetales autóctonas, de bajo consumo hídrico, con riego automático por goteo.

Pavimentos



Los suelos de vestíbulos de ascensores y escaleras irán acabados en gres. El pavimento exterior irá en hormigón pulido acabado en cuarzo, lo que facilita su conservación y mantenimiento.

Iluminación



Iluminación de la urbanización interior y jardines mediante luminarias tipo led con detección de luz natural para un consumo óptimo. En los núcleos de escaleras y pasillos iluminación tipo led con detectores de presencia

Ascensores



Ascensores de muy reducida sonoridad, accesible para personas con movilidad reducida. Las puertas serán automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

NOTA INFORMATIVA: La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN



La estructura de tu nuevo hogar será de pilares y forjados de hormigón armado –calculada según la normativa vigente, Código Técnico de la Edificación y de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

FACHADAS



La fachada es un elemento clave de tú hogar. Por ello, MIRADOR DE LOS REYES, ha diseñado un cerramiento multicapa con alto nivel de aislamiento acústico y térmico, para proporcionarte el mayor confort. Los aislamientos serán los necesarios para obtener la calificación energética B del edificio. Hemos optado por un revestimiento exterior de mortero color blanco con tratamiento hidrófugo.

CUBIERTAS



Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos.

CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS



El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. MIRADOR DE LOS REYES dispone de carpintería con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo de apertura corredera y oscilo-batiente según tipologías. El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo “Climalit”, de baja emisividad y transmitancia para cumplimiento del CTE. Barandillas de vidrio laminado de seguridad. En núcleos de escalera barandilla metálica. Puerta de acceso a vivienda blindada en chapa de acero esmaltado, con 3 puntos de anclaje y mirilla gran angular. Preinstalación de tomas para stores-eléctricos en dormitorios.

COCINA



Tú cocina está concebida como un espacio abierto y conectado con el salón-comedor, dónde la familia pueda preparar tus platos favoritos. Dispondrá de muebles altos y bajos de gran capacidad. Las puertas y los cajones tendrán freno automático. Estará equipada con electrodomésticos con calificación A+++.

Fregadero y grifería monomando.

BAÑOS



Las zonas húmedas de duchas, tanto del baño principal como secundario, irán parcialmente revestidas de gres combinado con el solado –también en gres-. En ambos baños se instalarán griferías monomando, sanitarios blancos de diseño actual, grifería termostática en la ducha, mueble de diseño contemporáneo con lavabo integrado y espejo. Todos los baños contarán con ducha de resina y mampara de vidrio.

TERRAZAS



Todas las terrazas llevarán toma de agua e incluirán una toma de corriente. Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante.

NOTA INFORMATIVA: La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades

GARAJES Y TRASTEROS



En MIRADOR DE LOS REYES, hemos concebido un espacio para tú vehículo. Un garaje donde hemos dado prioridad a la accesibilidad y maniobrabilidad, con viales amplios que permitan la circulación en doble sentido y faciliten la maniobra de estacionamiento de tu vehículo.

El garaje está diseñado para cumplir toda la normativa de seguridad contra incendios.

- Ventilación natural y extracción forzada según normativa vigente.
- Instalación de detección de monóxido de carbono según normativa vigente.
- Instalación de protección contra incendios según normativa vigente

Hemos dotado al garaje de:

- Garaje con puerta de acceso motorizada, mediante mando a distancia.
- Iluminación mediante detectores de movimiento y luminarias tipo led.
- Garaje adaptado según normativa RD 1503/2014 relativa a la recarga de vehículos eléctricos. Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.
- Pavimento continuo de hormigón pulido y paramentos verticales en pintura plástica y hormigón visto.
- Trasteros con guarnecido en yeso y pintura plástica, con punto de luz y enchufe. Todos los trasteros tendrán puerta metálica con cerradura individual.

INSTALACIONES



Sostenibilidad



MIRADOR DE LOS REYES se ha concebido como un conjunto residencial en el que se prioriza la SOSTENIBILIDAD y la EFICIENCIA ENERGETICA frente al medio ambiente.

Por eso vamos a dotar a tu hogar de una instalación comunitaria de climatización y producción de agua caliente combinada con una planta fotovoltaica interconectada, que genere la TOTALIDAD de la energía eléctrica que consumen tanto los equipos de producción de climatización y agua caliente de las viviendas como el consumo de los servicios generales de los edificios (ascensores, alumbrado exterior, etc).

Como resultado, obtenemos un edificio totalmente autosuficiente, de modo que toda la energía consumida será compensada con la energía generada por el parque solar instalado en las cubiertas no visitables.

Fontanería y saneamiento



Instalación comunitaria de agua caliente, mediante sistema de Aerotermia con bomba de calor centralizada, combinado con planta fotovoltaica interconectada que genere la totalidad de la energía eléctrica que consumen los equipos de producción de agua caliente.

La instalación de fontanería en polietileno reticulado, con las tomas de agua para cada aparato sanitario. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad. Lavabos integrados en mueble con espejo. Grifería monomando cromada. Platos de ducha de perfil plano, de resina, antideslizante. Mampara en duchas, con vidrio de seguridad, con tratamiento antical.

Red de saneamiento separativa. Bajantes de PVC insonorizadas.

Climatización



Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de aire acondicionado (frío/calor) por conductos y rejilla de expulsión en salón y dormitorios. El control de temperatura se consigue con el empleo de un termostato.

Electricidad



La potencia a contratar con la compañía suministradora será mínima, ya que el suministro eléctrico para climatización y ACS se obtiene de la instalación fotovoltaica. Con ello se consigue una reducción considerable en la factura de la luz, tanto en el coste fijo, ya que la potencia contratada será mínima, como en el coste por consumo eléctrico.

Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación elevado.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Iluminación con focos empotrados en falso techo, tipo LED, en baños, pasillos y distribuidores.

Telecomunicaciones



En MIRADOR DE LOS REYES, tu hogar está diseñado para el futuro: tendrás tomas RJ45 para datos de banda ancha o teléfono y TV/FM en el salón, dormitorios y terraza. Dispondrás de un videoportero que te comunicará con el acceso a la urbanización.

Promueve:

3E TANDORIA

Información:

 638 88 81 75

 victoria@miradordelosreyes.es

 www.miradordelosreyes.es

NOTA INFORMATIVA: La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.