

MEMORIA DE CALIDADES



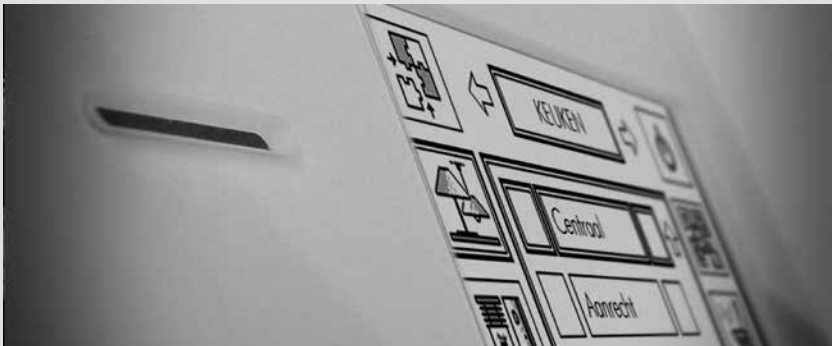
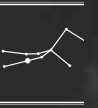


LAS ZONAS COMUNES

Mirach Valdemaarín disfrutará de un gran complejo residencial privado con una dotación de cuidadas zonas comunes concebidas como un espacio multiocio, orientado al uso y disfrute durante todo el año.

El complejo se construirá sobre una parcela de más de 7.000 metros cuadrados subdividida en 14 parcelas cada una de las cuales tendrá espacios verdes y piscina privada (opcional).

- Piscina comunitaria.
 - Garita de Vigilancia en la entrada principal.
 - Cámaras de control en la entrada principal y perímetro de la urbanización.
 - Llave maestra para zonas comunes.
 - Iluminación de accesos a vivienda y sala comunitaria mediante sensores volumétricos.
 - Mobiliario de diseño en zonas comunes.
 - Gimnasio con vestuarios.
 - Zona de juegos infantil equipada.
 - Gastroteca y spa descubiertos.
 - Paneles fotovoltaicos para apoyar alumbrado de zonas comunes.
 - Depósitos para almacenamiento de pluviales para reducir el aporte de agua de riego por goteo de zonas comunes.
-



GARAJES

- Garaje individual equipado con puerta de seguridad.
- Pavimento en garaje continuo de corindón gris (hormigón pulido)
- Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales.
- Simultaneidad de apertura de garaje e iluminación del mismo.
- Preinstalación para carga de coche eléctrico
- Iluminación de garajes de bajo consumo y alto rendimiento.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- Instalación de telefonía básica y red de datos por cable en todas las estancias, excepto baños.
- Dos tomas RJ45 por estancia en la vivienda para permitir en cada estancia la posibilidad de voz y datos mediante una red Ethernet categoría 6 centralizado en un pequeño rack de comunicaciones.
- Intercomunicación con garita de seguridad desde cada vivienda.

DOMÓTICA

- Instalación de domótica avanzada, con control de climatización y calefacción de las estancias, control de iluminación, persianas, alarmas técnicas, alarmas de intrusión.
- Preinstalación para Home-Cinema en salón y dormitorio principal.
- Sistema de detección de humos, gas e inundaciones.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.
- Video-portero electrónico con cámara en acceso a portal y urbanización, y monitor en color en cada una de las viviendas.
- Interruptores GIRA o equivalentes.
- Interruptores Estancos GIRA o equivalentes en terrazas.
- Interruptores regulables en salón.
- Iluminación mediante focos empotrados de led en baños, cocina y terrazas.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Bajantes sanitarios polietileno insonorizado.
- Calderas individuales de muy alto rendimiento para producción de agua caliente sanitaria y calefacción.
- Sistema de calefacción mediante suelo radiante, con control independiente de temperatura por estancias.
- Riego por goteo

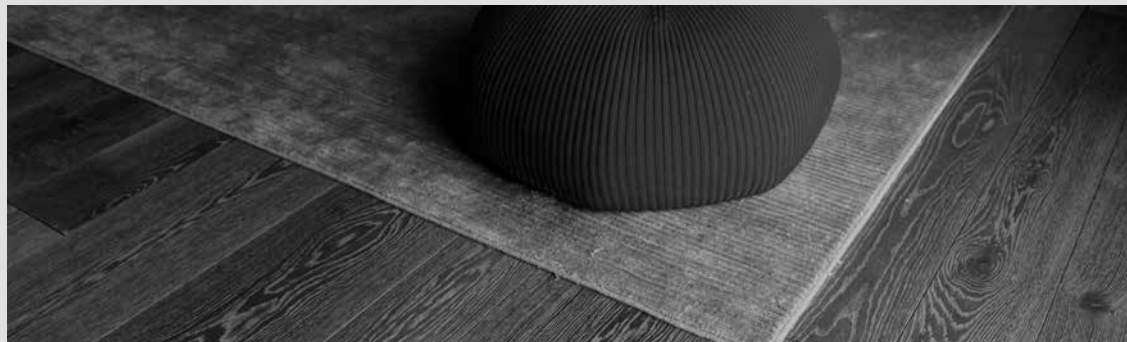
CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado por conductos con unidades exteriores DAIKIN o similar.
- Sistema Airzone o similar, para control de climatización independiente por estancias.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Platos de ducha y bañeras Kaldewei o similar en color blanco.
- Sanitarios Porcelanosa (Noken), Jacob Delafon, Duravit o similar.
- Griferías Hansgrohe con aireadores en todos los sanitarios, termostáticas empotradas en baño principal.
- Lavabos marca Porcelanosa (Noken), Jacon Delafon, Kaldewei, Duravit o similar en baños y aseo.
- Espejos con dispositivo anti-vaho con iluminación led en baños.
- Toallero eléctrico calefactable en baño principal.



REVESTIMIENTOS

- La fachada del conjunto de cada vivienda se realizará mediante fachada con aislamiento continuo por el exterior eliminando la existencia de puentes térmicos.

Paramentos verticales

- Pintura plástica lisa en color según elección del propietario en paramentos verticales. En los techos será de color blanco.
- Revestimiento vertical a elegir entre mármol o varios modelos de porcelánico rectificado de Porcelanosa, Saloni o similar, en parámetros húmedos de baño principal.
- Revestimiento vertical porcelánico rectificado, Porcelanosa, Saloni o similar, según elección efectuada por cada propietario de entre varios modelos en cocina y en parámetros húmedos de baños secundarios y aseo.

Paramentos horizontales

- Suelo de tarima de madera natural o porcelánico rectificado de gran formato (según elección del propietario entre varios modelos) en hall, pasillos distribución, salón y dormitorios.
- Solados en mármol o Porcelanosa, Saloni o similar, rectificados de gran formato, de primera calidad según elección efectuada por cada propietario en baño principal.
- Posibilidad de elección de suelo porcelánico rectificado de forma continua en toda la casa.
- Solados Porcelanosa, Saloni o similar rectificados de gran formato, de primera calidad según elección efectuada por cada propietario en cocinas y baños secundarios y aseos.
- Solado de terrazas y tendedores mediante tarima tecnológica, de forma que la superficie sea completamente plana, permitiendo su uso y amueblamiento.
- Rodapiés lacados de gran formato (de altura superior a la estándar de 7 cm).



CARPINTERÍA

Carpintería Interior

- Ventanas de aluminio, marca Technal, Shucko o similar, correderas y practicables, con rotura de puente térmico
- Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio en dormitorios y cocinas.
- Acristalamiento realizado mediante vidrios dotados de cámara, bajo emisivos.
- Pérgolas exteriores de madera, cerámica y /o hormigón, que evitarán la insolación directa en fachadas al sur en verano y favorecerá la insolación directa en fachada norte.

Carpintería Exterior

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada en doble color (exterior-interior).
- Varias opciones en acabados de puertas de paso (lacada o de madera), de 50 mm de grueso, dotadas de bisagras ocultas, junta de goma, cierre magnético, herrajes y mecanismos de acero inoxidable.
- Correderas embebidas en el pladur tipo Krona o similar.
- Frentes de armarios en varios acabados, (según elección del propietario).
- Vestidor del dormitorio principal equipado (con cajoneras, baldas y barras).
- Interior de armarios forrados y vestidos con balda maletero, cajonera y barra metálica.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará con hormigón armado (zapatas aisladas, muros y/o pilotes) de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución.
- Será un conjunto sustentante, estable y resistente y basado en el cálculo y conocimiento del terreno, la estructura, las instalaciones, el tipo y las características de la estructura.

TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores de vivienda se realizarán mediante placas de yeso laminado, a cada lado del tabique, sobre perfilera metálica galvanizada con acústico.
- El acabado de la cámaras se realizará mediante placas de yeso laminado sobre perfilera metálica galvanizada, con aislamiento térmico. En cuartos húmedos se emplearán placas resistentes a la humedad.
- Las divisiones entre medianeras se realizarán mediante ladrillo acústico fono-absorbente, trasdosados por cada vivienda mediante placas de yeso sobre perfilera metálica y aislamiento acústico.
- En los cuartos húmedos se emplearán placas resistentes a la humedad.



GRUPO IBOSA

C/ Condes del Val 6,
28036, Madrid
T. 914 118 983 / 900 831 043
info@mirachvaldemarin.com
www.mirachvaldemarin.com

Gestiona y Comercializa: Grupo IBOSA
Promotora: Residencial Mirach, S. Coop.Mad

Nota importante: todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual. Anteproyecto en fase de desarrollo.

Las imágenes podrán variar en función de exigencias técnicas o por decisiones tomadas por los socios en Asamblea.

La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa así como por acuerdos tomados por los socios en Asamblea.

La memoria de calidades definitiva, será redactada con las calidades que a posteriori sean aprobadas por la Asamblea una vez presentados a ésta los presupuestos de las distintas constructoras que licitarán la obra a ejecutar.

La memoria de calidades definitiva, será la recogida en el Proyecto de Ejecución.