



RESIDENCIAL MIRADOR DE LA SIERRA

PARC. RC 1.5D NUEVO TRES CANTOS
41 VIVIENDAS V.P.P.B.
41 TRASTEROS Y 69 PLAZAS DE GARAJE

Construyendo Calidad

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación tradicional con zapatas y muros de hormigón armado.

La estructura será de hormigón armado, pilares y jácenas. Forjado unidireccional.

FACHADAS

Cerramiento formado por ½ pie ladrillo caravista cerámico, enfoscado hidrófugo, 10 cm de lana mineral, trasdosado con placa de fibro-yeso 19mm según CTE HE.

CUBIERTA

Las cubiertas son planas invertidas acabado grava, según Código Técnico de la Edificación.

TABIQUERÍA, AISLAMIENTOS y REVESTIMIENTOS

Tabiquería interior vivienda: Tabique de Fábrica Gran Formato de 7 cm.

Tabiquería entre viviendas: Tabique ½ Tosco + Aislamiento + Gran formato 7cm.

Paredes: paramentos interiores revestidos de yeso, excepto baños y cocinas.

Techos: Falso techo realizado con placa de escayola o de fibro-yeso en distribuidores, cocinas, baños, además de zonas puntuales en que sea necesario por paso de instalaciones. Resto de Techos de Yeso.



RESIDENCIAL MIRADOR DE LA SIERRA

PARC. RC 1.5D NUEVO TRES CANTOS
41 VIVIENDAS V.P.P.B.
41 TRASTEROS Y 69 PLAZAS DE GARAJE

SOLADOS

Pavimento tarima flotante laminada calidad AC4 acabado roble en toda la vivienda con rodapié laminado.

Pavimento de gres de primera calidad en cocinas, baños.

Los solados de terrazas y galerías se ejecutarán con gres antideslizante para exteriores, recibidos con cemento C2.

Solado de portales en piedra natural y piedra artificial en escaleras.

Pavimento de piedra artificial o gres en trasteros.

ALICATADOS

Alicatados cerámicos de primera calidad en cocina y baños, de suelo a techo.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada de seguridad, con cerco y pre cerco metálico y acabado a juego con la carpintería interior.

Puertas interiores 35 mm espesor, tapajuntas 7cm, todo ello incluso galces en DM, lacado blanco. Manilla y herrajes cromados.

Vidrieras en puertas de paso a salón y cocina.

Armarios empotrados modulares tipo monobloc con hojas correderas, vestidos interiormente en melanina con balda maletero y barra de colgar, mismo acabado que las puertas interiores.



RESIDENCIAL MIRADOR DE LA SIERRA

PARC. RC 1.5D NUEVO TRES CANTOS
41 VIVIENDAS V.P.P.B.
41 TRASTEROS Y 69 PLAZAS DE GARAJE

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado y estará dotada de rotura de puente térmico y vidrio tipo climalit de acuerdo al Código Técnico de Edificación. El sistema de apertura será corredera o abatible en función del tipo del tipo de hueco y situación de la ventana o puerta, según criterio de la D.F.

Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit o similar.

Modulo compacto monobloc térmico y de persiana térmica de lama de aluminio inyectada.

Lamas en tendedero.

PINTURA

Pintura plástica acabado liso en los techos y paredes no alicatadas de las viviendas.

En las zonas comunes, pintura plástica acabado en gota fina.

CALEFACCIÓN

Instalación individual por vivienda, caldera estanca mixta de condensación individual, de gas natural compatible con ACS precalentada por sistema de energía solar.

Radiadores de aluminio con sistema bitubular, con válvulas termostáticas en dormitorios y en el salón termostato ambiente.

Radiador toallero en baño principal.

En la cubierta se instalará un sistema de paneles solares con sistema de autoprotección contra el sobrecalentamiento para la captación de la energía solar que será aprovechada en el calentamiento del agua sanitaria.



RESIDENCIAL MIRADOR DE LA SIERRA

PARC. RC 1.5D NUEVO TRES CANTOS
41 VIVIENDAS V.P.P.B.
41 TRASTEROS Y 69 PLAZAS DE GARAJE

CLIMATIZACIÓN

Viviendas con preinstalación de Aire Acondicionado mediante Splits en Salón y Dormitorios.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios en color blanco de primera calidad en porcelana esmaltada. Lavabo, Inodoro, bidé y ducha en baño principal. Lavabo, Inodoro, bidé y bañera en baño secundario.

Encimera de mármol nacional en baño principal y baño secundario con el lavabo encastrado de porcelana blanco.

Válvulas de corte en aparatos sanitarios.

Cisternas de doble descargas.

Grifería cromada monomando dotadas de aireadores que optimizan el consumo del agua.

INSTALACIÓN ELECTRICA

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de baja tensión, con elementos de protección, diseñada para grado de electrificación elevada.

Toma adicional en terrazas.

Mecanismos eléctricos de primera calidad, modelo SIMON 75 o similar.

En portales y vestíbulos de ascensores, iluminación con lámparas de LED empotradas en techo y sensores de presencia.



RESIDENCIAL MIRADOR DE LA SIERRA

PARC. RC 1.5D NUEVO TRES CANTOS
41 VIVIENDAS V.P.P.B.
41 TRASTEROS Y 69 PLAZAS DE GARAJE

Alumbrado de garaje accionado por apertura de las puertas de acceso de vehículos.

Puerta de acceso al garaje con mando a distancia y llave magnética.

Video portero.

TELECOMUNICACIONES

Instalación según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicación, con tomas de televisión y teléfono en salón, en dormitorio principal, cocina y terraza.

Instalación de antena TV colectiva.

ZONAS COMUNES

Habrà un ascensor eléctrico por portal, adaptado a minusválido según Código Técnico de Edificación, sin cuarto de máquinas, con capacidad para 6/8 personas, bajada hasta los garajes con sistema de seguridad de pulsación con llave.

Iluminación de emergencia.

Casilleros postales centralizados.

Cuarto de basuras centralizado según HS 2.

Lámparas LED en zonas comunes.

Sensores lumínicos para encendido y apagado de alumbrado en zonas comunes.

OTRAS INSTALACIONES

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Piscina, con vestuarios, botiquín y aseos en sótano.



RESIDENCIAL MIRADOR DE LA SIERRA

PARC. RC 1.5D NUEVO TRES CANTOS
41 VIVIENDAS V.P.P.B.
41 TRASTEROS Y 69 PLAZAS DE GARAJE

Zonas verdes con plantaciones autóctonas y con sistema de riegos automatizado por goteo.

Zona de juegos infantiles equipada y con suelo de goma/caucho anti-impactos.

Mobiliario urbano formado por papeleras y bancos en zonas exteriores.

Instalación contra incendios formada por sistema de detección de CO2 en garajes, detectores, BIES, extintores e iluminación de emergencia.

AHORRO DE ENERGÍA Y AGUA

Residencial Mirador de la Sierra apuesta por las viviendas ecoeficientes.

A las calidades anteriormente mencionadas (paneles solares térmicos, carpintería exterior con rotura de puente térmico, lámparas LED en zonas comunes, sensores lumínicos, cisternas de doble descarga, etc.) se une:

Orientación predominante Sur en estancias principales vivideras (salón y cocina).

Ventilación cruzada.

Sistema constructivo que mejora el aislamiento acústico y térmico.

AMUEBLAMIENTO DE COCINA

El amueblamiento de cocinas no se incluye en el precio al tratarse de viviendas de calidad y primera residencia, dando la libertad de contratarlo con terceros al ser una elección muy personal, dadas las múltiples empresas, calidades y combinaciones existentes en el mercado, evitando incrementar el precio de las viviendas en la primera fase de construcción general. No obstante, la constructora pondrá a disposición de los socios la posibilidad de su contratación.



RESIDENCIAL MIRADOR DE LA SIERRA

PARC. RC 1.5D NUEVO TRES CANTOS
41 VIVIENDAS V.P.P.B.
41 TRASTEROS Y 69 PLAZAS DE GARAJE

NOTA: La presente memoria tiene carácter provisional, pudiendo sufrir modificaciones por requerimiento de las Administraciones Públicas, por razones normativas, técnicas o comerciales, sin menoscabo de la calidad y deberá ser aprobada definitivamente por la Asamblea General de la Cooperativa.