

# El Mirador

Benalmádena Residencial

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado con zapatas, pilotes y muros. Estructura hormigón armado en plantas.

### CUBIERTAS

Cubierta plana con aislamiento e impermeabilizada en toda su superficie.

### AISLAMIENTOS y CERRAMIENTOS

Fachada de revestimiento continuo, con aislamiento térmico y trasdosado interior de tabiquería tipo pladur. Aislamientos en fachada conforme al código técnico de aplicación.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio sobre precerco metálico con rotura de puente térmico y sistema de ventilación por micro-apertura. Módulo compacto con persiana. Acristalamiento con doble luna y cámara tipo Climait.

### DISTRIBUCIONES INTERIORES

Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes con ladrillo. Distribución interior de viviendas con tabiquería tipo pladur. Servicios comunes con divisiones de fábrica de ladrillo.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta con cerradura de seguridad para acceso a vivienda. Puertas de paso interiores con acabado lacado en blanco. Armarios compactos modulares según diseño, de acabado igual al resto de la carpintería interior, con puertas abatibles, con barra para colgar y balda maletero en su interior.

### PINTURAS y FALSOS TECHOS

Falso techo en distribuidores, baños y cocina. Paredes y techos con pintura en acabado liso color suave.

### SOLADOS y ALICATADOS

Solado continuo en toda la vivienda, en pavimento cerámico, gran formato, marca **PORCELANOSA**.

Diferentes opciones de pavimento para toda la vivienda.

### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos.

Grifería monomando cromada.

Terrazas con sumidero y toma de agua fría en terraza de áticos y bajos.

### CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO

Instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor (frio-caliente) con sistema de conductos, y elementos exteriores situados en planta cubierta.

Termostato programador colocado en el salón.

La unidad interior de la instalación irá ubicada en el falso techo registrable de uno de los cuartos de baños.

### SISTEMA DE VENTILACION

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Microventilación de la carpintería exterior que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.

### INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas estarán dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de primeras marcas.

Existirán tomas para TV y teléfono en cocina, salón, y dormitorios.

Instalación de videoportero.

Grado de Electrificación elevado

ACABADOS INTERIORES

**PORCELANOSA** Grupo

PORCELANOSA

VENIS

GAMADECOR

SYSTEMPOOL

L'ANTIC COLONIAL

BUTECH

NOKEN

URBATEK

## MUEBLES DE COCINA y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina amueblada con encimera y muebles altos y bajos de gran capacidad.

Electrodomésticos: Cocina equipada con vitrocerámica, horno, campana extractora y fregadero de acero inoxidable.

## ZONAS COMUNES

Urbanización privada cerrada, con control vigilado por video cámaras.

Zonas comunes con vistas espectaculares al mediterráneo, con piscinas infinity, amplia zona chill-out con vistas, terraza bar y gimnasio equipado con sauna.

Amplias zonas ajardinadas con mobiliario urbano e iluminación, delimitando zonas de estancias y relax, logrando un entorno natural único e integrado con la zona.

Zona de recreo para juego de niños y piscina infantil.

Salón comunitario de usos polivalentes.

Detectores volumétricos de presencia en zonas comunes cerradas, para garantizar máximo ahorro de energía.

Edificio equipado con instalaciones de detección y extinción de incendios.

Garaje y zonas comunes, dotados de sistema de alumbrado de emergencia y señalización. Puerta automática para acceso al garaje con mando a distancia.

Ascensores con recorrido hasta el garaje, provistos de puertas automáticas en todas las plantas, célula fotoeléctrica para control de apertura y cierre, capacidad para seis y cuatro personas respectivamente, y cabinas dotadas de acabados de diseño.

Zaguán y portales con esmerado diseño y decoración.

Todas las zonas comunes dispondrán de instalaciones y servicios que se ajusten y garanticen su accesibilidad para las personas con discapacidad.

Todas las viviendas dispondrán de 1 ó 2 plazas de garaje y un trastero.

- Sujeto a las modificaciones por razones jurídicas, técnicas, comerciales y legales.

## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Provisional

B

## 26 OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN EN VIVIENDAS:

Esta promoción gozará de un conjunto premium de opciones de calidades entre las cuales se encuentra:

- 3 acabados de Pavimento y Alicatados
- 2 acabados de pintura
- 2 acabados de Carpintería Interior
- Suelo radiante
- Grifería termostática
- Opciones de Distribución
- Sanitario Japones
- Mamparas en bañeras y ducha
- Plato de ducha extraplano
- Radiador Toallero
- Personalización de cocina
- Electrodomésticos
- Iluminación interior de vivienda empotrada
- Iluminación interior de armarios
- Foseado con iluminación
- Caja Fuerte
- Alarma
- Ventanas Oscilobatientes
- Puerta acorazada
- Persianas motorizadas
- Puertas Correderas

ACABADOS INTERIORES

**PORCELANOSA** Grupo

PORCELANOSA

VENIS

GAMADECOR

SYSTEMPOOL

L'ANTIC COLONIAL

BUTECH

NOKEN

URBATEK