

# MEMORIA DE CALIDADES



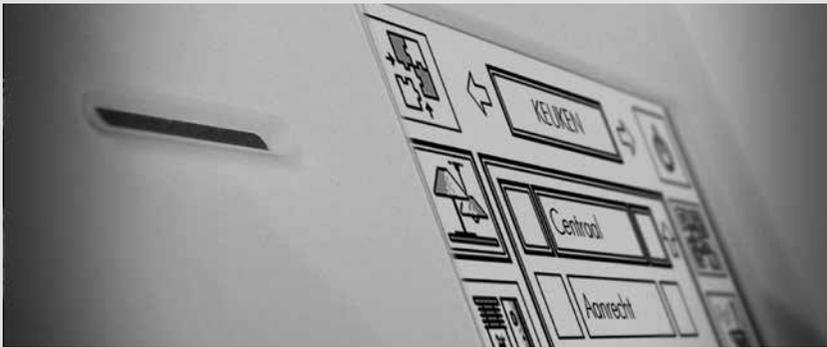


## LAS ZONAS COMUNES

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

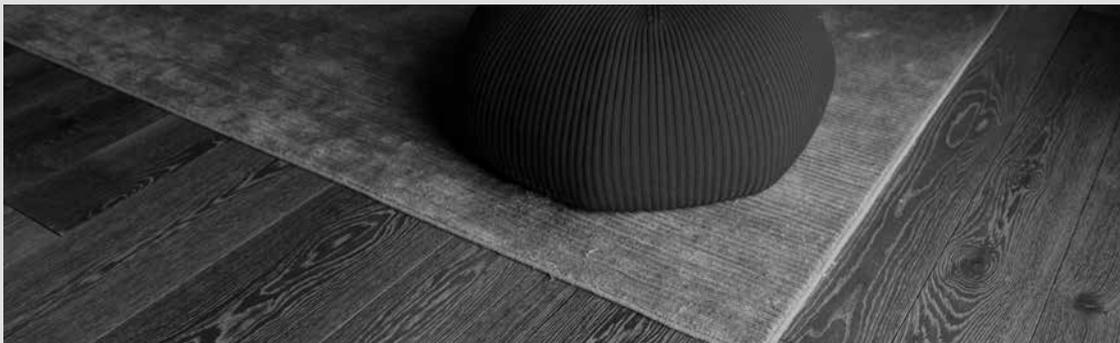
## CLIMATIZACIÓN

- 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.*