

# Memoria de calidades

## Calefacción y Refrigeración

El sistema de climatización es por aerotermia mediante suelo radiante/refrescante por agua, lo que permite aprovechar al máximo el espacio, permitiendo una temperatura uniforme en todas las estancias y mayor sensación de confort.

Este novedoso sistema destaca por aportar calor/frío de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que dispone de más espacio libre en la vivienda respecto al sistema tradicional. El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato.

Entre el 66 y el 80% del calor producido por la aerotermia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste alguno para el propietario.

Además de esta gran ventaja medioambiental, se produce una disminución superior al 60% en la factura energética.

La calefacción por suelo radiante transmite una sensación de confort muy agradable, consiguiendo una mayor amplitud en la vivienda.

## Agua, Caliente y Fría

El agua caliente es producida por el sistema de aerotermia. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría es de polipropileno.

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para todos los electrodomésticos en la zona de cocina y lavadero (lavadora y lavavajillas).

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes de PVC.

## Saneamiento

La vivienda dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas fecales. En ambos casos la tubería utilizada será de PVC insonorizada.

## Suelos

El suelo general de toda la vivienda, a excepción de los baños, está conformado por pavimento laminado AC5 hidrófugo de primera calidad de la firma PORCELANOSA, en cuatro tonos a elegir por el cliente. Un suelo que combina la belleza del diseño con una durabilidad y resistencia sin precedentes gracias a su certificación AC5.

## Fachada

Las fachadas exteriores se conciben como una combinación de materiales de primera calidad, configurando una fachada innovadora que permita a su vez la máxima eficiencia energética. Las fachadas son de diseño moderno en tonos claros y oscuros, combinando GRC o SATE, con ladrillo caravista de primera calidad. Todas las fachadas se han estudiado bajo parámetros térmicos y acústicos, para conseguir un importante ahorro energético y confort acústico interior.

## Tabiquería Interior

Todos los tabiques interiores de la vivienda se realizará con placa de yeso laminado de primera calidad con aislamiento térmico-acústico interior. Este sistema permite una perfecta ejecución de las instalaciones por el interior del tabique.

Los tabiques entre viviendas se realizarán además con ladrillo GERO.

## Carpintería Exterior

Es de aluminio o PVC de máxima calidad con rotura de puente térmico, combinando distintos tipos de aperturas según su ubicación en la vivienda.

Acristalamiento con doble cristal y cámara de aire tipo CLIMALIT, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico. Las persianas enrollables de lamas con aislamiento interior en todas las estancias, en color a juego con la carpintería exterior.

Todo ello permitirá la máxima eficiencia y ahorro energético.

## Armarios

La vivienda dispone de armarios empotrados en todas las habitaciones, así un exclusivo vestidor en la suite principal de algunas viviendas, vestidos interiormente con barra para colgar y estante superior.

## Cocina

Hemos cuidado al máximo el diseño y funcionalidad de la cocina, equipándola con muebles de primera calidad de la firma PORCELANOSA. Los muebles bajos, incorporan cajón con organizador para cubiertos. La encimera en resistente material porcelánico XSTONE con 5 modelos a elegir por el cliente. Los cascos de los módulos de cocina están fabricados con tablero hidrófugo otorgando una mayor resistencia a la humedad. El cliente podrá seleccionar entre más de 16 acabados de puerta (acabados efecto madera o monocolors mate). Porque cada detalle está pensado para hacerle la vida más fácil.

Las paredes en las que no hay muebles están terminadas en pintura lisa.

La cocina cuenta con un equipamiento completo de electrodomésticos de la firma BALAY:

- Lavavajillas integrada
- Lavadora integrada
- Placa de inducción
- Campana integrada
- Horno inox.
- Microondas inox.
- Frigorífico No-Frost acero antihuellas

## Baño dormitorio principal

El suelo del baño de la suite principal lleva un pavimento porcelánico de primera calidad de la firma PORCELANOSA. Las paredes se terminan a juego también con porcelánico de primera calidad de la firma PORCELANOSA con 3 acabados a elegir. El diseño de la zona de lavabo estará formado por una encimera con lavabo integrado de Krion Shell brillo con mueble suspendido de dos cajones acabado blanco brillo de la firma PORCELANOSA

y grifería ecológico cromada con sistema de apertura en frío de la firma PORCELANOSA. En la zona de la ducha encontramos un diseño innovador que combina plato de ducha de color blanco, antideslizante y recubierto de Krion Shell, grifería monomando a juego con grifería de lavabo, barra de ducha regulable en altura y mampara fija, todo ello de la firma PORCELANOSA. El baño se completa con inodoro en color blanco de la firma PORCELANOSA.

## Baño secundario

El suelo del baño secundario lleva un pavimento porcelánico de primera calidad de la firma PORCELANOSA. Las paredes se terminan a juego también con porcelánico de 1º calidad de la firma PORCELANOSA con 3 tonos a elegir. El diseño de la zona de lavabo estará formado por una encimera con lavabo integrado de Krion Shell brillo con mueble suspendido de un cajón con posibilidad de elegir entre 3 acabados de la firma PORCELANOSA y grifería ecológica cromada con sistema de apertura en frío de la firma PORCELANOSA. El baño dispone de una bañera en color blanco y grifería monomando a juego con grifería del lavabo todo ello de la firma PORCELANOSA. El baño se completa con inodoro en color blanco de la firma PORCELANOSA.

## Garajes y Trasteros

El edificio dispone de parking propio situado en la planta sótano.

Cada vivienda dispone de trastero y plaza de garaje. Con la preinstalación de toma para cargar su vehículo eléctrico.

## Zona común con Piscina

MIRALBUENO Residencial dispone de una amplia y soleada zona común con jardines y piscina de adultos y de niños, terminada con césped natural junto a la piscina. Así como una zona de juegos infantiles.

Además, la zona comunitaria dispondrá de un exclusivo gastroespacio con pérgola y mesas de picnic, ideal para celebraciones al aire libre.