



M  
I  
R  
A  
D  
O  
R  
  
D  
E  
L  
  
P  
A  
R  
Q  
U  
E



# MEMORIA DE CALIDADES



**POSCAM**   
gestión inmobiliaria

# CARACTERÍSTICAS GENERALES



- Conjunto residencial de **45 Viviendas Libres con grandes terrazas**, trasteros y garajes que se desarrollarán sobre la Parcela M-7-B e el “Desarrollo del Este – El Cañaveral
- Ubicación privilegiada, frente al parque central.
- **Amplias** zonas comunes ajardinadas, piscina con dotaciones de aseos, pista multiusos y salón comunitario para usos múltiples.
- Edificio singular, en el que destacan estética, diseño y calidad.
- **Con todas las garantías legales:** suelo en propiedad, licencia de obras solicitada y cantidades avaladas por Ibercaja.
- **Financia Ibercaja.**



- El Conjunto Residencial cuenta con una **ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA**. Calificación Energética de Proyecto B.
- Esto supone un **ahorro económico** importante y dota a las viviendas de una calidad y confort de altas prestaciones.
- La instalación de **Aeroterminia** para la calefacción y el agua caliente sanitaria (a.c.s.) será distribuida en el interior de las viviendas mediante **Suelo Radiante y Refrescante**.
- La homogeneidad de temperatura que proporciona este sistema en las diferentes estancias, mejora el confort y además evita los radiadores, con el ahorro de espacios que ello supone.
- Todas las viviendas disponen de contadores individualizados y termostatos de regulación de temperatura.
- Carpintería exterior realizada en aluminio lacado o PVC, bicolor, con **rotura de puente térmico**, disponiendo de los correspondientes dispositivos para la **renovación de aire** en las estancias.
- El acristalamiento cuenta con aislamiento térmico mediante doble vidrio y cámara.
- La fachada se ejecutará con el sistema SATE o con fábrica de medio pie de ladrillo revestido con monocapa.
- Toda la fachada contará con **aislamiento térmico acústico** en su interior



- **Fachadas** ejecutadas con el sistema SATE, que reviste y aísla del exterior al edificio, adaptándose a las geometrías del mismo con gran **eficiencia energética**.
- Como alternativa podrá ejecutarse con fábrica de medio pie de ladrillo tosco revestido con mortero monocapa.
- Las fachadas cuentan con un aislamiento **termo-acústico** en su interior.
- **Cubierta** plana con aislamiento térmico e **impermeabilización**.
- Viviendas separadas por muros medianeros con **aislamiento térmico acústico**.
- Las divisiones interiores, dentro de cada vivienda, estarán realizadas con tabiquería de gran formato o en su defecto de tabiquería seca, como pueden ser pladur o el sistema **Panel System**. Estos sistemas suponen una mejora en la calificación energética y el confort de las viviendas.
- La carpintería de las ventanas se realizará en aluminio lacado o como alternativa PVC, bicolor, con **rotura de puente térmico**.
- Las carpinterías dispondrán de dispositivo para **renovación de aire**.
- **Ventanas** con hojas correderas o abatibles según las estancias.
- **Persianas** enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior en dormitorios.
- El **acristalamiento** cuenta con un aislamiento térmico mediante la instalación de **doble vidrio y cámara**.



- **Puerta de entrada blindada** en color blanco. Bisagras antipalanca y cerradura de seguridad.
- Puertas **interiores** con hojas abatibles en color **blanco**; pudiendo tener particiones acristaladas la de cocina y salón.
- **Armarios** empotrados tipo monoblock con puertas abatibles o correderas en color **blanco**, separador de maletero y barra de colgar.
- Baños y cocinas se pavimentarán con loseta de **gres cerámico** de primera calidad.
- El solado del resto de la vivienda será de **tarima** flotante laminada de clasificación **AC4** con rodapié a juego.
- El solado de terrazas y tendederos se realizará con loseta de **gres cerámico** de primera calidad.
- **Pintura lisa** en paramentos verticales en color suave.
- Los baños y cocinas irán alicatados con plaqueta de **azulejo cerámico** de 1ª calidad.
- En la zona donde discurran instalaciones se realizará un **falso techo** acabado con pintura lisa. El resto de la vivienda irá guarnecida y enlucida de yeso a buena vista rematado con **pintura lisa**.
- Frente de **Cocina amueblada** con muebles bajos y altos según tipo en color a elegir entre las opciones propuestas. El equipamiento de electrodomésticos, consiste en: Fregadero con grifería monomando, Campana extractora, Horno eléctrico, Placa vitrocerámica.

# SISTEMAS DE CALEFACCIÓN FONTANERÍA Y ELECTRICIDAD



- Instalación de **Aeroterminia** para calefacción y agua caliente sanitaria. Este sistema se verá poyado por **paneles fotovoltaicos**.
- Suelo **Radiante y Refrescante**, con contadores y termostato individualizado. Homogeneidad de temperatura en las diferentes estancias, mejora del confort y además se evitan los radiadores aumentando el espacio libre.
- Aparatos sanitarios de **primera calidad** en color blanco.
- La **grifería será monomando** cromada.
- La instalación de agua fría y caliente se distribuirá por tubería de polietileno reticulado o similar.
- Las **terrazas** superiores a 10 m<sup>2</sup> contarán con **toma de agua**.
- Las terrazas también contarán con **toma de enchufe estanca**.
- Instalación de **fibra óptica** hasta las viviendas con red cableada de voz y datos.
- Toma de televisión y de teléfono en salón, cocina y dormitorios.

## ZONAS

### COMUNES



- Piscina comunitaria.
- Área de juegos y **pista polivalente**.
- **Urbanización cerrada** con entrada única de acceso.
- Puerta de acceso peatonal con **apertura eléctrica** y llave.
- Portales con pavimento **porcelánico antideslizante**.
- Iluminación en portal y vestíbulos con luces tipo **led** y **detectores de presencia**.
- **Áreas ajardinadas** con arbustos ecológicamente sostenibles y riego.
- Mobiliario urbano con motivos decorativos, bancos y papeleras.



## GARAJES

### Y TRASTEROS

- Todas las viviendas tendrán una plaza de garaje y un trastero.
- Pavimento de hormigón semipulido.
- Preinstalación para **recarga de vehículos eléctricos** según normativa ITC-BT52.
- Puerta exterior de acceso al garaje de **apertura automática** con mando a distancia.
- **Trasteros** con puerta metálica y alumbrado interior.

# MIRADOR DEL PARQUE



## **INFORMACIÓN Y VENTA:**

Avda. Miguel Delibes esquina Calle Arroyo del Cañaveral

☎ 690 690 712

45miradordelparque@gmail.com

Gestiona:

**POSCAM** 

gestión inmobiliaria

[www.poscam.es](http://www.poscam.es)