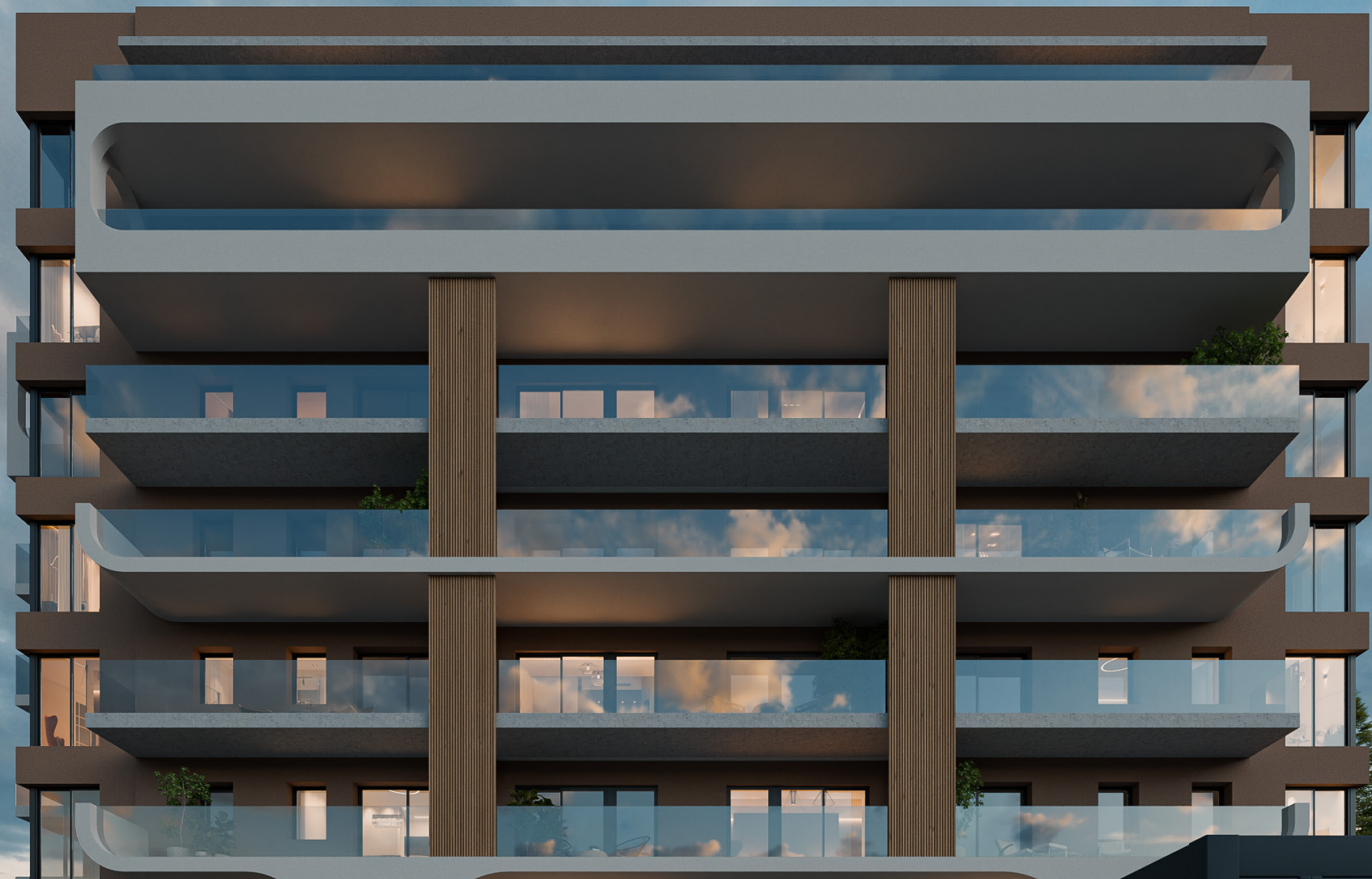
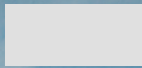


# El Mirador II





EL MIRADOR | ESPLUGUES



# VIVIENDAS MÁS EFICIENTES ENERGÉTICAMENTE, CONFORTABLES, SALUDABLES, SEGURAS Y TECNOLÓGICAS

## Sistemas técnicos del edificio

---



### Estructura

- Estructura de hormigón armado asegurada por organismo de control técnico homologado y de conformidad con la normativa sectorial vigente.
- 



### Fachada

- Cerramiento de fachada formado por pared de gero revestida, aislamiento térmico según especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y paneles de lana de roca.
  - Balcones con barandilla de cristal color *fumé* sobre perfilería metálica.
- 



### Cubiertas y terrazas

- Cubierta transitable acabada en gres antideslizante Clase 3.
  - Cubierta no transitable con acceso al área destinada a instalaciones.
- 



### Carpintería exterior

- Cerramientos exteriores de aluminio lacado con rotura de puente térmico Technal o similar.
  - Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire con nivel de aislamiento térmico y acústico óptimo según especificaciones CTE.
- 



### Ascensores

- Ascensor eléctrico de bajo consumo de clasificación energética A, de marca ORONA o similar de 6 plazas.
  - Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable o pintadas.
- 



### Tabiquería interior

- Distribución interior con tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.
-









## Electricidad

- Grado de electrificación elevado de 9,2kW en cada vivienda.
- Contador de vivienda con doble borna de salida para permitir la opción de alimentar también directamente a un posible punto de recarga de vehículo eléctrico.
- Cuadro general de distribución en ejecución empotrada dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmica y diferencial.



## Iluminación

- Iluminación LED en toda la vivienda. En el mobiliario de la cocina también se incluye tira LED bajo muebles y bajo zócalo.
- Iluminación interior de espacios comunes de bajo consumo mediante LED y detectores de movimiento para el encendido de los diferentes espacios iluminados, favoreciendo así al ahorro energético.
- Iluminación LED en aparcamiento.
- Toma de luz en balcones y terrazas.



## Telecomunicaciones

- La instalación de telecomunicaciones se realizará según normativa vigente.
- Radio digital (FM/DAB) y televisión digital TDT.
- Señal satélite mediante antena parabólica.

- Tomas de voz y datos en habitaciones y sala de estar.
- Toma de fibra óptica en sala de estar.



## Seguridad y acceso

- La entrada a los portales estará controlada mediante videoportero electrónico con pantalla a color, audio y manos libres.
- Llave amaestrada de alta seguridad de acceso a la vivienda y zonas comunes.
- Cámaras de seguridad en parking, vestíbulo y zona comunitaria.



## Fontanería

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico en cocina y baños según Código Técnico de Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Llave de corte general y en todas las dependencias húmedas.



## Aparcamiento

- Pavimento de hormigón fratasado.
- Pintado general de la superficie de plazas de aparcamiento y de la rodadura de vehículos.
- Previsión de punto de carga de vehículo eléctrico.









## Trastero

- Paredes y puertas metálicas pintadas.
- Ventilación forzada.
- Armario en el trastero.

## Acabados y equipamientos



## Carpintería interior

- Puertas interiores lisas, acabado en lacado blanco, dotadas de junta de estanqueidad (burllete de goma).
- Incorporan el sistema air-in de ventilación.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada con tres puntos de cierre y llave de seguridad.
- Armario en el dormitorio principal con puertas correderas o abatibles según proyecto con balda maletero y barra de colgar.



## Pavimentos y revestimientos

### Pavimentos:

- Parquet de lamas vinílico en todas las estancias interiores.

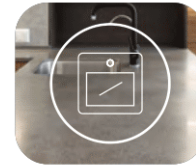
- Gres porcelánico antideslizante Clase 2 en balcones.

### Revestimientos:

- Paredes pintadas con pintura plástica blanca lisa en salón, habitaciones y zona de paso.
- En baños, gres porcelánico.

### Falsos techos:

- Áreas de pasillo, distribuidor y baños.



## Equipamientos de cocina

- Cocina totalmente amueblada (armarios altos y bajos) acabado estratificado.
- Encimera y frontal de marca Neolith o similar.
- Fregadero de un seno bajo encimera y grifería monomando extraíble.
- Cocina totalmente equipada con electrodomésticos marca SIEMENS o similar.
- Horno y microondas acabado en cristal negro, placa de inducción, campana integrada, lavadora / secadora.
- Lavavajillas y nevera panelados.



## Equipamiento de baños

- Inodoro a suelo marca Roca o similar, lavabo suspendido con grifería monomando y superficie de Krion, mueble inferior y espejo completo en todo su frente.
- Plato de ducha de resina enrasado con mampara y grifería de ducha monomando.
- Instalación empotrada de la grifería de la ducha.





EL MIRADOR II, ESPLUGUES





## Portales y escaleras

- Portales acabados con una cuidada combinación de materiales de primera calidad y un estudiado diseño lumínico que generarán un vestíbulo de primer nivel.
- La iluminación de las zonas comunes se realizará con Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).
- Detectores de presencia en zonas comunes para reducir el consumo eléctrico.
- Buzones en área de acceso.

## Sostenibilidad y eficiencia energética



## Clasificación energética

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"

- En base de unos buenos aislamientos y cerramientos, y equipos de climatización y producción de agua caliente sanitaria de alta eficiencia energética, se consigue la máxima calificación energética "A", logrando una reducción importante en el consumo eléctrico y contribución al medio ambiente.



## Protección solar

- Cortinas opacas en todas las estancias.



## Sistema de climatización y producción de ACS

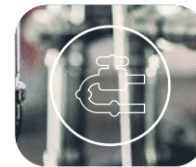
### Aeroterminia:

- Producción de agua caliente sanitaria mediante aeroterminia como energía renovable de bajo consumo.
- Climatización por aire de bajo consumo marca Panasonic o similar.



## Ahorro de agua

- Ahorro de consumo de agua mediante inodoros de doble descarga y aireadores en los grifos.



## Saneamiento

- Redes separativas de aguas pluviales y residuales, ejecutado con sistema de tubería de polipropileno multicapa en zona de las viviendas para mejorar la calidad acústica.

**Nota** • Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores. Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.