



Memoria
de Calidades



En Mirador del Mayorazgo 2 se ha proyectado un edificio sostenible, con utilización de **geotermia**, fuente de energía renovable que tiene su origen en la diferencia de temperatura que existe entre el interior de la tierra y su superficie.

Las ventajas de la energía geotérmica son tanto ambientales como económicas: es una fuente segura e inagotable de energía; supone un ahorro de entre el 60% y el 80% frente a otros sistemas tradicionales; no produce humos ni emite CO2 a la atmósfera; no requiere espacios para instalaciones dentro de la vivienda y no genera ruidos.

La climatización de las viviendas es mediante suelo radiante-refrescante, evitando la presencia de radiadores y otros equipos de climatización.

El agua caliente es producida por las bombas de calor por lo que en las viviendas no existen calderas ni depósitos de acumulación.

Las viviendas cuentan con **calificación energética A**, que garantiza un ahorro energético máximo en la utilización de las viviendas, a la vez que las bajas emisiones de CO2 suponen un cuidado de nuestro medio ambiente y se promueve un entorno sostenible.

Esta máxima calificación energética se consigue gracias a la adopción de las siguientes medidas:

- Uso de energías renovables en el sistema de climatización y producción de agua caliente mediante bombas de calor por geotermia.
- Mejora del aislamiento de la envolvente, con sistema de fachada con aislamiento por el exterior, eliminando los puentes térmicos, y carpinterías con rotura de puente térmico con vidrios bajo emisivos.
- Recuperación de calor en el sistema de ventilación interior de la vivienda, que impide que la energía aportada en la climatización se pierda al exterior.
- Diseño y orientación óptima de las viviendas.



Fachada

- Fachada tipo SATE o ventilada (a definir por la DF), con aislamiento térmico exterior para conseguir el mayor ahorro energético.
- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico de la marca CORTIZO o similar con hojas correderas y oscilo-batientes.
- Persianas enrollables motorizadas.
- Cerramiento de tendedero de lamas de vidrio laminado translúcido.
- Petos de terraza con barandillas de vidrio laminado de seguridad.

Estructura

- Estructura de forjados de losa maciza de hormigón, lo que aporta un excelente aislamiento acústico a ruido aéreo.

Cubiertas

- Cubierta no transitable con aislamiento térmico y acabada en grava.
- Terrazas con aislamiento térmico y soladas con baldosa de gres porcelánico sobre plots.



Mirador
del Mayorazgo **2**



Tabiquería

- Separación de viviendas con zonas comunes con muro de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo fonorresistente, trasdosado por el interior de la vivienda con tabique autoportante de laminado de yeso con doble placa de 13+13 mm, con aislamiento térmico-acústico interior de lana de roca.
- Separación entre viviendas con muro de ladrillo fonorresistente, trasdosado a ambos lados con tabique autoportante de laminado de yeso con doble placa de 13+13 mm, con aislamiento térmico-acústico interior de lana de roca.
- Tabiquería interior de vivienda con sistema de yeso laminado de doble placa de 13mm por cada lado, con aislamiento térmico-acústico interior.

Carpintería interior

- Puerta de entrada acorazada.
- Puertas interiores lacadas con herrajes en acero cromado. Altura de hoja 210 cm.
- Frentes de armario de madera lacada.
- Armarios modulares en tablero aglomerado, con acabado interior en melamina color madera, tabla de mailetero, barra de colgar y gradén de 3 cajones, con zapatero inferior.





Zonas comunes

- Garita de vigilancia y control de accesos en entrada de urbanización.
- Piscina de adultos con sistema desbordante perimetral y piscina infantil tradicional, ambas con revestimiento de gresite.
- Solarium con césped artificial.
- Gimnasio equipado.
- Sala de comunidad.
- Zona de juegos infantiles.
- Sistema de video-vigilancia en accesos y perímetro, con grabación.

Garajes y trasteros

- Pavimento continuo de hormigón pulido en garajes .
- Iluminación LED en garajes y zonas comunes.
- Previsión de sistema de alimentación eléctrica para vehículos.
- Solado de gres antideslizante en trasteros.
- Luminarias en trasteros.
- Pintura plástica en paramentos verticales.



Mirador 2
del Mayorazgo

Cocina

- Cocinas amuebladas, con placa de inducción, campana extractora, columna con horno multifunción y microondas, lavavajillas integrado, frigorífico, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo.
- Encimera de SILESTONE o similar.

Baños

- Sanitarios de primera calidad LAUFEN, PORCELANOSA o similar.
- Grifería de la marca GROHE o similar.
- Espejo.

La dotación de los diferentes baños es la siguiente:

Baño principal

- Lavabo con encimera sobre mueble de cuerpo y cajones de tablero DM lacado o chapado.
- Inodoro de tanque bajo.
- Plato de ducha, grifería termostática, barra deslizante ajustable en altura y teleducha.
- Mampara de vidrio.

Baño 2 con bañera

- Lavabo con encimera sobre mueble de cuerpo y cajones de tablero DM lacado o chapado.
- Inodoro de tanque bajo.
- Bañera con grifería termostática, barra deslizante ajustable en altura y teleducha.

Baño 3 con ducha (4 dormitorios)

- Lavabo con encimera sobre mueble de cuerpo y cajones de tablero DM lacado o chapado.
- Inodoro de tanque bajo.
- Plato de ducha, grifería termostática, barra deslizante ajustable en altura y teleducha.
- Mampara de vidrio.

Aseo de cortesía

- Lavabo sobre mueble.
- Inodoro de tanque bajo.



Solados y revestimientos

- Pintura plástica lisa en color claro en paramentos verticales, y blanca en paramentos horizontales. Falso techo en toda la vivienda.
- Suelo de la vivienda con baldosas de gres porcelánico en tonos madera de Keraben, Marazzi, o similar.
- Suelo del tendedero con baldosas de gres porcelánico de 30x30 marca Colorker o similar.
- Suelo de la terraza con baldosas de gres porcelánico de 60x60 de Colorker colocado sobre plots metálicos.
- Rodapié de madera lacada en blanco.

Los alicatados de toda la casa se disponen en piezas de gres porcelánico de gran formato de la marca Keraben o similar, siendo las siguientes algunas de las propuestas para los distintos baños combinados con paramentos pintados o revestimiento vinílico:

Baño principal

Keraben Nature Bone 30x90 cm



combinado con Nature Concept Bone 30x90 cm

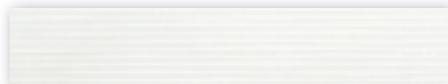


Baño secundario

Keraben Future Blanco 30x90

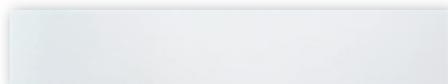


combinado con Future Concept Blanco 30x90 cm



Cocina

Keraben Millenium Blanco 30x90 cm



Mirador 2
del Mayorazgo

Fontanería y desagües

- Producción de agua caliente a través de bomba de calor geotérmica.
- Tubería para agua fría y caliente en polietileno reticulado PE-X con uniones de piezas especiales de latón, protegido bajo tubo de PVC corrugado, cuando este empotrada y con coquilla en montaje en superficie.
- Llaves de corte en cada local húmedo con embellecedores de acero cromado.
- Toma de agua en terrazas y porches.
- Red de agua caliente con retorno a depósito acumulador con circulador.
- Red de desagües con tubería de PVC. Tubería insonorizada en desagües colgados en espacios habitables.

Domótica

Sistema de la marca DELTA DORE o similar con las siguientes funciones: control de encendido de climatización, control de persianas, detección de intrusión y simulación de presencia en cocina y salón.

Ascensores

- Marca OTIS, KONE o similar, con capacidad para 6 personas.
- Cabina con intercomunicador audiovisual, puertas telescópicas en cabina y espejo.

Portales y escaleras

- Baldosas y rodapié de mármol.
- Frentes de puertas de acceso panelados de madera.



Instalación eléctrica

- Mecanismos interiores Jung o similar.
- Mecanismos exteriores para intemperie en terrazas-porchos .
- Videoportero digital con monitor y placa exterior en acceso de calle y portales.
- Alumbrado de cocina con focos downlights de LEDS.
- Alumbrado de vestíbulo con focos LEDs empotrados en techo.
- Alumbrado de comedor con punto de luz para instalación de lámpara .
- Alumbrado en el salón con downlights empotrados de LEDs.
- Alumbrado de dormitorios con punto de luz en el centro para instalación de lámpara y zona de armarios con downlight empotrado de LEDs.
- Alumbrado de aseo y baños con downlights empotrados orientables de LEDs.
- Alumbrado en terrazas con downlights empotrados de LEDs.

Telecomunicaciones

- De acuerdo a RD 346/2011, Reglamento regulador de las Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones.
- Salón, cocina y dormitorios con toma de teléfono, TLCA y TV y F.
- Cableado de fibra óptica hasta posición de router (a contratar con la compañía) en vestíbulo. Cableado de red desde router hasta salón, dormitorios y cocina.
- Antena TV colectiva terrestre.



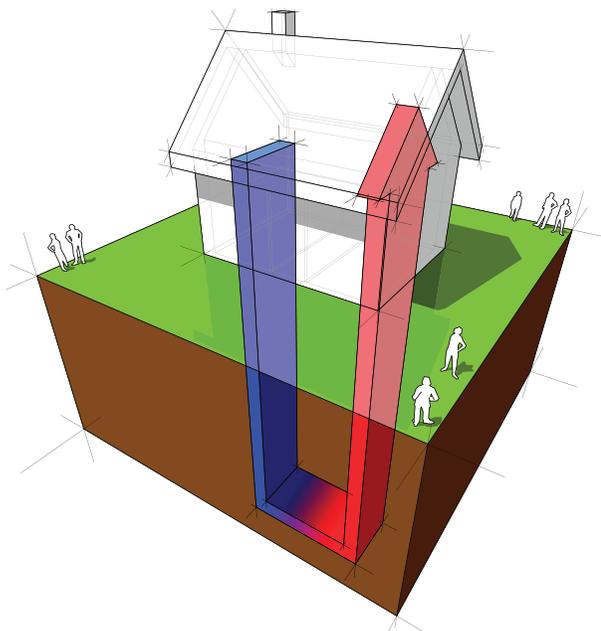
Mirador 2
del Mayorazgo



Climatización y ACS

Sistema centralizado de climatización con producción de agua fría y caliente para acondicionamiento ambiental y producción de ACS a través de bombas de calor de energía geotérmica. Termostatos en salón y dormitorios.





Esquema básico del funcionamiento de abastecimiento por geotermia.

La climatización de las viviendas se consigue mediante la disposición de un suelo radiante-refrescante, que evita la presencia de radiadores y otros equipos de climatización.

• **La geotermia es una fuente de energía renovable** que tiene su origen en la diferencia de temperaturas que existe entre el interior de la tierra y su superficie. Las ventajas de la energía geotérmica son tanto ambientales como económicas:

- Es una fuente de energía segura e inagotable.
- Supone un **ahorro de entre el 60% y el 80%** frente a otros sistemas tradicionales.
- **No produce humos ni emite CO₂** a la atmósfera.
- **No requiere espacios para instalaciones dentro de la vivienda y no genera ruidos.**



Mirador 2
del Mayorazgo

Calificación energética

- La promoción cuenta con **calificación energética A**, que garantiza un ahorro energético máximo en la utilización de las viviendas, a la vez que las bajas emisiones de CO₂, suponen un cuidado de nuestro medio ambiente y se promueve un entorno sostenible.
- Esta máxima calificación energética se consigue gracias a la adopción de las siguientes medidas:
 - Uso de energías renovables en el sistema de climatización y producción de agua caliente mediante bombas de calor por geotermia.
 - Mejora del aislamiento de la envolvente, con sistema de fachada con aislamiento por el exterior, eliminando los puentes térmicos, y carpinterías con rotura de puente térmico con vidrios bajo emisivos.
 - Recuperación de calor en el sistema de ventilación interior de la vivienda, que impide que la energía aportada en la climatización se pierda al exterior.
 - Diseño y orientación óptima de las viviendas.

