

MEMORIA DE CALIDADES



EL MIRADOR DE FRESNO NORTE

MEMORIA DE CALIDADES



4 Viviendas Unifamiliares en **Parcelas Independientes** con **Piscina Individual**

FACHADA

Fachada ventilada de **piedra natural**, combinación de piedra Caliza Moka con piedra Basalto, Pizarra o similar, anclada a fábrica de ladrillo y trasdosado autoportante pladur metal o similar al interior, aislada acústica y térmicamente, alcanzando valores óptimos de aislamiento, mejorando sustancialmente los valores requeridos por la actual normativa, consiguiendo la máxima certificación energética posible para una vivienda.

Certificación Energética A.

Aislamiento continuo por el exterior de 10 cm de espesor, que imposibilita la aparición de puentes térmicos. Aislamiento en el trasdosado interior de 4 cm de espesor. Aislamiento total de 14 cm en fachada.

Aislamiento térmico de origen natural e inorgánico equilibrado higrotérmicamente, su elevada resistencia térmica reduce la demanda energética en invierno y en verano.

Muros de hormigón armado en sótano, impermeabilizados con lámina asfáltica protegida con un fieltro geotextil de poliéster, lámina drenante y aislamiento térmico de 10 cm de espesor.

CUBIERTA

Cubierta invertida impermeabilizada con doble lámina asfáltica y con aislamiento térmico de planchas de poliestireno extrusionado. Espesor total 12 cm.

ESTRUCTURA

De hormigón armado con pilares metálicos para conseguir paramentos completamente planos, sin resaltes, y así un máximo aprovechamiento del espacio útil.

SOLERA SOTANO

Solera de hormigón armado con aislamiento térmico de 8 cm de espesor. Impermeabilizada contra el terreno con enchado drenante y lamina plástica.

TABIQUERIA

Tabiquería interior con sistema Pladur Metal, o similar, con **4 placas de 13mm** (2 por cada lado del tabique), el espacio intermedio relleno de aislamiento de lana mineral.

Cuartos húmedos con placas resistentes al agua.

La medianera entre viviendas está compuesta por un núcleo central de fábrica de ½ pie ladrillo macizo perforado y, por ambas caras, trasdosado autoportante Pladur Metal, rellenos de aislamiento térmico y acústico de lana mineral, acabada con dos placas de 13mm.

Un aislamiento eficaz entre viviendas se traduce en una menor demanda energética por parte del usuario, además del magnífico aislamiento acústico.

Posibilidad de personalizar la vivienda, 3 o 4 Dormitorios en planta primera.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada, fijada mediante un precerco de acero a la estructura de la vivienda.

Puertas de paso macizas fabricadas en DM de diseño moderno con resbalón silencioso y junta de goma en cerco. Lacadas en color blanco.

Manivelas en acero de alta calidad.

Armarios empotrados con puertas correderas, lacadas de diseño específico a juego con las de paso, revestidos interiormente con tableros estratificados, balda de división de maletero, cajoneras y barra de colgar.

MEMORIA DE CALIDADES (cont.)



CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas/Puertas abatibles y **correderas elevables** en PVC marca **KOMMERLING** modelo Advance o Eurofutur Elegance de 70 mm, para un máximo aislamiento térmico y acústico, con una hoja de accionamiento oscilo-batiente en dormitorios, baños y cocina. Sistema de puerta correderas elevables Premidoor. **Eficiencia Energética A+++**

Herrajes de la firma alemana **ROTO FRANK**.

Doble acristalamiento con vidrios de última generación de **bajo emisivo y/o control solar** en función de la orientación para lograr el mayor aislamiento tanto del frío como del calor. Cámara de aire de **Gas Argón**. Composición **4/12/4**.

Vidrios especiales de seguridad en puertas, petos acristalados con composición **4+4/12/3+3**.

Cámara de aire de Gas Argón.

Vidrios Climalit de la firma **SAINT-GOBAIN GLASS** modelo Planitherm 4S/Planitherm XN.

Combinación óptima para conseguir ventanas energéticamente eficientes.

Persianas motorizadas, de aluminio de color de la carpintería exterior, instaladas en cajón Rola Plus de KOMMERLING.

REVESTIMIENTOS VERTICALES Y FALSOS TECHOS

Gres de la marca **PORCELANOSA** en toda la vivienda, rectificado de gran formato en baño principal y baño planta baja.

Falso techo en toda la vivienda, decorado con foseados en el salón y comedor.

Pintura plástica en liso de color suave en paredes y techos de toda la vivienda, excepto en cocinas y en baños, de color blanco.

PAVIMENTOS

Gres Porcelánico de la marca **PORCELANOSA**, rectificado y de gran formato en salón, cocina, vestíbulo, distribuidor, escaleras interiores, dormitorios, baño principal, baño planta baja y solado exterior.

Rodapié lacado de 120 mm.

Planta Primera **PAR-KER** modelo **London Nogal**, excepto en baños.

Planta Baja **PAR-KER** modelo **London Grey** excepto en cocina y baño.

Cocina **STON-KER** modelo **Ferroker Aluminio** o **Níquel**.

Planta Sótano **STON-KER** rectificado **Arizona Stone** excepto garaje.

Garaje **STON-KER** rectificado **Arizona Stone** antideslizante.

Solado Exterior **STON-KER** rectificado **Arizona Caliza** antideslizante

ESCALERA

Escaleras interiores de Gres porcelánico marca **PORCELANOSA PAR-KER** modelo **London**.

Barandilla de acero y vidrio.

COCINA

Diseñada por el Equipo de **PORCELANOSA**.

En zona de trabajo, **KRION** "Snow White", tanto en encimera como en los paramentos verticales en contacto con la misma hasta su encuentro con los muebles altos.

Fregadero integrado de **KRION** de alta capacidad.

Grifería monomando con teleducha extraíble de **PORCELANOSA**, modelo **NK STICK**. Difusor de detergente.

MEMORIA DE CALIDADES (cont.)



Muebles altos y bajos de gran capacidad sin tiradores, acabado laminado mate con tecnología láser, con armazones anti-humedad y estructura hidrófuga de alta densidad de 19 mm, de **PORCELANOSA**. Mecanismos **HETTYCH** o similar de autocierre silencioso.

Totalmente equipada con los siguientes electrodomésticos de la marca **NEFF**.

Frigorífico panelado modelo **K11813D30**. Clasificación energética A++.

Congelador panelado modelo **G8320X0**. Clasificación energética A++.

Horno modelo **B17VR22N0** con aporte de vapor, acabado Inox. Clasificación energética A+, con sistema de limpieza "Easy Clean" y reloj electrónico con programación.

Microondas/Grill modelo **H11GE60N0** en Inox, encastrado en la columna del horno.

Placa de inducción con sensores Touch Control, modelo **T45D90X2**.

Lavavajillas panelado modelo **S51E50X9EU**. Clasificación energética A++.

Campana extractora empotrada en acero inoxidable marca **PANDO** modelo **E210** 1100mm. Clasificación energética A.

Vinoteca marca **LIEBHERR** modelo **WKE es 553 inox**.

Iluminación compuesta de Downlights **LEDS** empotrados en el falso techo.

Luminaria **LED lineal** bajo muebles altos.

BAÑOS

Todos los baños disponen de iluminación natural.

Baño principal:

Diseñado íntegramente por el Equipo de **PORCELANOSA**.

Posibilidad de **elegir solado** (medidas 44 cm x 66 cm) entre varios modelos.

Posibilidad de **elegir alicatado** (medidas 33,3 cm x 100 cm) entre varios modelos.

Plato de ducha extraplano modelo **Land**, mampara de cristal modelo **Silke 9**, columna termostática de teleducha y ducha fija modelo **Smart**.

Bañera de hidromasaje con faldón frontal modelo **Minimal XL (System Pool Porcelanosa)**.

Encimera **Kole 150 Krion** con dos lavabos integrados y sifones decorativos cromados.

Mueble Bajo modelo **Wind** o similar.

Inodoro y Bidé suspendidos, modelo **Forma**.

Grifería monomando **NOKEN** de Porcelanosa. Modelo **Acro-N Open**.

Espejo modelo **Wind** o similar.

Focos **Leds** empotrados en techo.

Resto de Baños Planta Primera:

Diseñados íntegramente por el Equipo de **PORCELANOSA**.

Posibilidad de **elegir solado** (medidas 44,3 cm x 44,3 cm) entre varios modelos.

Posibilidad de **elegir alicatado** (medidas 31,6 cm x 59,2 cm) entre varios modelos.

Mueble de baño o lavabos sobre encimera **Krion**.

Grifería monomando **NOKEN** de Porcelanosa. Modelo **Concept**.

Plato de ducha extraplano modelo **Land**, columna de ducha termostática modelo **Laus** y mampara de cristal modelo **Yove**.

Inodoro y Bidé suspendidos, modelo **Hotels** en baño secundario grande.

Inodoro modelo **Acro Compact** en baño secundario pequeño.

Espejo.

Focos **Led** empotrados en techo.

MEMORIA DE CALIDADES (cont.)



Baños Planta Baja:

Diseñado íntegramente por el Equipo de **PORCELANOSA**.

Posibilidad de **elegir solado** (medidas 59,6 cm x 59,6 cm) entre varios modelos.

Posibilidad de **elegir alicatado** (medidas 31,6 cm x 90 cm) entre varios modelos.

Lavabo de piedra + encimera + mueble de baño de **L'ANTIC COLONIAL**.

Grifería monomando **NOKEN** de Porcelanosa, modelo **Urban**.

Plato de ducha extraplano modelo **Land**, ducha termostática modelo **Urban** externo ducha cromo y mampara de cristal modelo **Yove**.

Inodoro modelo **Acro Compact**.

Espejo.

Focos **Led** empotrados en techo.

Baño Planta Sótano:

Materiales de **PORCELANOSA**.

Inodoro y lavado, modelo **City**.

Grifería monomando, modelo **Mini Plus**.

Plato de ducha plano modelo **Arquitec**, grifería **Mini Plus** y mampara de cristal modelo **Yove**.

Focos Led empotrados en techo.

INSTALACIONES

Climatización:

Para la climatización se dota la vivienda del sistema de emisión de más alta eficiencia y confort energético: **suelo radiante-refrescante por agua**. Para su regulación dispone de termostatos digitales de ambiente independientes por estancia. La distribución interior se realiza con tubería polietileno reticulado. Este tipo de calefacción elimina la existencia de radiadores.

Sistema de climatización más eficiente, mediante instalación de bomba de calor **GEOTERMICA** con tecnología **Inverter Copeland** marca **ECOFORST** con un **COP** (Coeficiente de Rendimiento) de **4,9** y un **EER** (Coeficiente de eficiencia energética) de **6,1**.

COP es el ratio entre la capacidad calorífica y el consumo de energía utilizado para obtenerlo. Cuanto más alto es el COP, mejor rendimiento tiene la bomba. Consume 1 kW eléctrico para producir **4,9 kW térmicos de calefacción**.

EER es el ratio entre la capacidad frigorífica y el consumo de energía utilizado para obtenerlo. Cuanto más alto es el EER, mejor rendimiento tiene la bomba. Consume 1 kW eléctrico para producir **6,1 kW térmicos de refrigeración**.

Producción de calor, frío y ACS por energía geotérmica.

La energía geotérmica se capta de la temperatura interior de la corteza terrestre, por lo que es inagotable, además de ser renovable y limpia al 100%. La geotermia aprovecha esa energía mediante el uso de una bomba de calor. En invierno se utiliza para la calentar el suelo radiante y el agua caliente sanitaria. En verano funciona a la inversa, transfiriendo al terreno el exceso de calor refrigerando el edificio.

Se potencia la climatización en verano de las estancias de mayor carga térmica, salón, cocina y dormitorio principal mediante la instalación de **aire acondicionado** de fan-coil.

Chimenea en salón de diseño moderno con apertura lateral para limpieza y guillotina para carga de leña. Diseño que incorpora repisa y hueco para leña.

MEMORIA DE CALIDADES (cont.)



Renovación de Aire:

Sistema de ventilación mecánica para control de la calidad del aire interior con **RECUPERACIÓN DE LA ENERGIA** (calor/frío) marca **SIBER** de alta eficiencia energética, que mejora la salud, higiene y confort, siendo respetuosos con el medio ambiente.

Placas Fotovoltaicas:

Instalación de **PLACAS FOTOVOLTAICAS** marca **MÜNCHEN SOLAR** en la cubierta; proyectadas 26 placas que ocuparán 50 m², y que aproximadamente generarán el 60% de la energía eléctrica demandada por la vivienda.

Electricidad:

Armario centralizado de instalaciones eléctrica, domótica y de telecomunicaciones en planta baja, con puerta a juego con la carpintería interior.

Mecanismos eléctricos marca **NIESSEN** modelo **Sky**.

Luminaria **LED** lineal en foseado de Salón/Comedor

Iluminación fluorescente con detector de presencia en Garaje.

Punto de recarga para coche eléctrico en garaje.

Domótica:

Instalación domótica **Free@Home** de **ABB NIESSEN** con las siguientes funcionalidades:

Gran Pantalla domótica táctil (17,8 cm) con **Videoportero** integrado **WELCOME**, que permite visualizar las imágenes de la cámara en dispositivos móviles (Tablet, Smartphone,...) y de esa manera reconocer y atender a las personas que llaman a la puerta en nuestra ausencia.

Tecla de acceso directo para abrir la puerta. Por seguridad, cuando no hay nadie en casa y se acciona el videoportero, la videocámara capta imágenes de las personas que se colocan delante de la puerta.

Accionamiento de **persianas** eléctricas **motorizadas** de manera independiente o agrupada, a través de pulsadores de pared.

Control domótico del **Suelo Radiante/Refrescante**, apagado/ encendido y regulación de temperatura individualizada por estancia, mediante **termostatos digitales**.

Control de **Iluminación** en Salón/Comedor, Vestíbulo y Dormitorio Principal. Apagado/encendido y regulación de intensidad para lámparas Led regulables.

Las bombillas **LED Philips Hue** pueden integrarse en el sistema domótico Free@Home, permitiendo graduar intensidad y color de las mismas.

Posibilidad de configurar **Escenas** (Ejemplo: intensidad luz + temperatura + regulación persiana) y **Simulación de Presencia** (Por motivos de seguridad simulan el funcionamiento habitual de los elementos domotizados de la vivienda en periodos de ausencia).

Detector de **humo** para aviso en caso de incendio.

Detector de **inundación** con válvula de corte de agua en las estancias húmedas

Las funciones domóticas mencionadas anteriormente son accesibles desde **dispositivos móviles** (Tablet, Smartphone,...) y/o PC a través de la red **WIFI** de la vivienda, así como desde redes WIFI desde cualquier lugar del mundo.

Fácil manejo y posibilidad de realizar ampliaciones de las funcionalidades.

Telecomunicaciones:

Acceso a telecomunicaciones preparado para la incorporación de televisión por cable.

Tomas de televisión en salón, cocina y en todos los dormitorios.

Instalación de **red interna** para **voz y datos** con terminaciones **RJ-45/RJ-11**.

Puertas automáticas de acceso a garaje con apertura a distancia.

MEMORIA DE CALIDADES (cont.)



URBANIZACION EXTERIOR

Piscina privada diseñada a la medida, revestida de gres porcelánico marca **PORCELANOSA STON-KER** Arizona Caliza, plataforma de entrada con escalera de obra, cloración salina, regulador automático de PH, iluminación interior LED, ducha solar.

Puerta de entrada exterior peatonal de cerrajería, marquesina, iluminación y cámara de video portero. Buzón integrado con recogida por el interior.

Puerta de entrada exterior de vehículos de cerrajería, motorizada con apertura a distancia.

Puntos de luz con apliques en fachada e iluminación en muros.

Toma de agua y electricidad en zona de jardín e instalación de riego automático, con pasatubos bajo zonas pavimentadas.

Plantación de arboles.

Sistema de **riego automático** con programador horario.

Los jardines privados se entregan solados en las zonas que se indican en el plano con gres porcelánico antideslizante marca **PORCELANOSA STON-KER** Arizona Caliza.

La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las variaciones necesarias por exigencias técnicas, legales, administrativas o problemas de falta de suministro de materiales, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio.

El mobiliario, césped, plantas, etc, así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo.



PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN SOBRE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
EL MIRADOR DE FRESNO NORTE, VISITE NUESTRA WEB www.elmiradordefresnonorte.com.
EN ELLA ENCONTRARÁ MAS PLANOS, FOTOS, DETALLES SOBRE CALIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA,
E INCLUSO UNA **PANORÁMICA DE 360°** CON ACCESO ESPECIAL PARA **EQUIPOS DE REALIDAD VIRTUAL**.
CONTACTE CON NOSOTROS A TRAVÉS DEL FORMULARIO DE CONTACTO DE LA WEB,
POR TELÉFONO EN **(+34) 918 035 653**, Y MEDIANTE EMAIL EN info@elmiradordefresnonorte.com

EL MIRADOR DE FRESNO NORTE

SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)
www.elmiradordefresnonorte.com