

MEMORIA DE CALIDADES

Edificio Mirador de los Ventorros



V E N T A J A S



Ubicación

Zona Rural tranquila pero bien comunicada con Loja, parada de AVE a menos de 20 minutos.



Vistas

Desde los pisos a fachada principal y los áticos, las vistas a Sierra Nevada y Sierra de Parapanda son increíbles.



Viviendas prácticas y cómodas

Para no subir escaleras. Aparca tu coche en tu plaza de garaje y coge el ascensor hacia tu vivienda.



Zonas comunes

Existe un jardín en la azotea del edificio comunitario. Donde disfrutar de las vistas y realizar actividades.

◁ **Tranquilidad ante los terremotos.** Estructura realizada en hormigón armado antisísmica.

◁ **Estructura resistente.** Forjados de reticulares formados por nervios de hormigón, de la más alta resistencia.

◁ **Confort térmico y ahorro energético.** Cerramientos exteriores con aislamiento térmico, formado por fábrica de ladrillo perforado, proyectado de poliuretano de 70 mm espesor, cámara de aire y fábrica interior. Carpinterías exteriores en PVC, con doble acristalamiento. Persianas con lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado y doble acristalamiento con cámara de aire de altas prestaciones térmicas y acústicas.

◁ **Impermeabilización garantizada en cubiertas.** Cubiertas impermeabilizadas con doble membrana de betún modificado, aisladas mediante poliuretano proyectado.

◁ **Tranquilidad y bienestar acústico.** Separación entre viviendas mediante mediante doble tabicón de ladrillo hueco cerámico, con panel aislante de lana mineral, olvidate de las molestias de lo vecinos. Carpinterías exteriores de altas prestaciones acústicas.

◁ **Acabados interiores de primeras calidades y durabilidad.** Solados y Alicatados de Grés porcelánico de gran formato de primera calidad. Guarnecido y enlucido maestreado de yeso en paredes y techos de placas de cartón yeso sobre perfilera metálica.

◁ **Iluminación interior.** Focos empotrados led de bajo consumo y alta eficiencia.

◁ **Puertas** interiores ciegas de tablero rechapado de roble y manivelas de acero inoxidable.

◁ **Baños.** Inodoros, lavabos y bidés de porcelana vitrificada modelo ROCA, con grifería monomando cromado. Plato de ducha de porcelana extraplano modelo ROCA.



INSTALACIONES

◀ **Instalación de fontanería** para aseos, baños , cocina y lavaderos, realizada con tuberías multicapa de primera calidad y desagues con cierre sifónico de PVC. Preinstalación para ACS Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.

◀ **Preinstalación de climatización** para frío y calor mediante conductos tipo climaver plus, con previsión de conexión a bomba de calor con compresor ubicada en la terraza de la cubierta y con posibilidad de conexión de éstos mediante fancoils a sistemas de aerotermia y air zone para control por habitaciones.

◀ **Instalación eléctrica y de telecomunicaciones.** Instalación eléctrica interior con mecanismos eléctricos de tipo NIESEEN o similar. Instalación de video portero para cada vivienda. Instalación de antena colectiva de televisión parabólica digital.

◀ **Instalación de ascensor eléctrico** común, con acabado interior de primera calidad, iluminación led y dos velocidades.

◀ **OPCIONAL:** Preinstalación de climatización por suelo radiantes/refrescante mediante aerotermia.

