



MiRaSieRRa

MEMORIA DE CALIDADES

01. FACHADA

Las fachadas ventiladas estarán compuestas por diversos materiales destacando la capa exterior de piedra natural, el aislamiento térmico-acústico sobre muro base de ladrillo y el tabique de terminación de doble placa de yeso laminado en paramentos no alicatados.

02. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de perfil de aluminio con terminación "metalizada" y rotura de puente térmico.

En los salones las puertas de acceso a las terrazas serán de tipo corredera de grandes dimensiones de la prestigiosa firma PANORAMA según proyecto.

Sistema de oscurecimiento en dormitorios con accionamiento eléctrico y preinstalación de oscurecimiento eléctrico en salones.

Los vidrios serán de doble acristalamiento con cámara intermedia de "baja emisividad" y control del factor solar.

Las terrazas de salón se equiparán con una cortina de cristal, a excepción de plantas bajas, áticos y viviendas de 1 dormitorio según proyecto.

03. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda de seguridad con altura especial de suelo a techo con terminación lacada y bisagras y herraje de acero inoxidable.

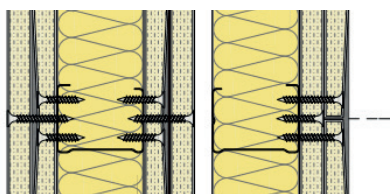
Las puertas de paso interiores tendrán terminación lacada. Las puertas abatibles de paso tendrán bisagra oculta, herrajes de acero inoxidable, picaporte magnético y apertura mediante manivela.

Los armarios serán todos empotrados con puertas practicables de terminación lacada a juego con las puertas de paso.

Todos los armarios estarán vestidos interiormente. Los armarios de dormitorios dispondrán de cajonero y baldas, con luz interior en el del dormitorio principal.

04. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior, entre las diferentes estancias, compuestas por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedio en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico de lana de roca, en paramentos no alicatados.



La separación entre viviendas estará compuesta por, dos placas de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento térmico acústico, una placa de yeso laminado, 0.6mm de lámina de acero antivandálica, placa de yeso laminado, estructura de acero con aislamiento térmico acústico, y dos placas de yeso laminado.

Según proyecto se combinará la separación de estancias con elementos de vidrio.

05. REVESTIMIENTOS INTERIORES

La promoción ofrece la posibilidad de personalizar su vivienda, sujeto al estado de avance de la obra, con los distintos pavimentos, y revestimientos que se han seleccionado cuidadosamente acorde con el estilo y personalidad del proyecto.

PAVIMENTOS:

El hall de entrada, el salón – comedor, dormitorios, aseo y el pasillo tendrán pavimento de tarima de madera con terminación de rodapié lacado (excepto en el aseo que será alicatado). En las viviendas de un dormitorio y en las viviendas S y R del portal 4, planta 1ª, el pavimento será laminado con objeto de dar continuidad al espacio cocina salón.

Los suelos de la cocina y baños estarán realizados en material porcelánico.

TERRAZAS:

Las terrazas de las viviendas estarán soladas con material de primera calidad adecuado a exteriores.

TECHOS:

Los techos de las viviendas de planta baja, primera y segunda tendrán una altura de aproximadamente 2,55m en dormitorios y salones, el resto de estancias tendrán una altura aproximada de 2,30m, según proyecto.

Los techos de las viviendas del resto de plantas tendrán una altura en toda la vivienda de aproximadamente 2,60m.

Los techos de la vivienda serán en color blanco con terminación en plástico mate liso. Estarán dotados de falso techo de placa de yeso con registros según proyecto, además de cortineros en ventanas de dormitorios y acceso a terrazas.

REVESTIMIENTOS:

Los paramentos verticales del hall, salón comedor, dormitorios, cocina y pasillo

estarán terminados en pintura plástica lisa.

Las paredes de los baños y aseos irán revestidos con material porcelánico de gran formato. Contarán con falso techo de placa de yeso laminado pintado en plástico liso y/o desmontable, para registro de instalaciones e iluminación empotrada en el mismo, con registros según proyecto.

06. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El sistema de climatización será mediante suelo radiante- refrescante por agua, consiguiendo el más alto confort, reforzado mediante fancoil en el salón y dormitorios según proyecto.

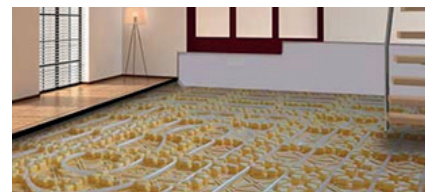
La producción de frío y calor se conseguirá mediante bomba de calor geotérmica.

Las instalaciones generales serán comunitarias y tendrán control de consumo individual.

Dado que la energía generada habitualmente no se consume en su totalidad de forma instantánea, se prevé un sistema de acumulación, que permita su uso a medida que se va demandando.

Este sistema de calefacción impulsa agua a baja temperatura, entorno a los 40°C, a través de circuitos de tuberías de polietileno reticulado que discurren embebidos por el suelo de cada vivienda.

El suelo absorbe el calor disipado por las tuberías y lo cede al pavimento superior que, a su vez, emite esta energía hacia las paredes y techo de las habitaciones mediante radiación y convección natural calentando las estancias de forma agradable.



Algunas de las ventajas del suelo radiante son:

- Consigue reducir el consumo energético, consiguiendo notables ahorros frente a otros sistemas tradicionales de climatización.
- Logra un mayor confort y un ambiente más saludable al evitar reseca el ambiente y distribuir el calor de forma uniforme por toda la estancia sin contrastes ni cambios bruscos de temperatura.
- Al ser invisible, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda como lo harían los radiadores.

El sistema de refrigeración individual distribuye el frío por conductos de aire a salón y dormitorios con salidas de impulsión mediante rejillas según proyecto.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante energía geotérmica y control de gasto individual.

07. ELECTRICIDAD

La cocina, los baños y aseo estarán dotados de aparatos de iluminación empotrados en el falso techo.

La instalación eléctrica de las viviendas se realizará en cumplimiento del reglamento electrotécnico de B.T. y con potencia suficiente, según cada vivienda, para satisfacer la potencia de los aparatos eléctricos incluidos.

08. COMUNICACIONES

Se dota a la promoción de antena parabólica de T.V., así como antena colectiva de T.D.I y F.M. (digital), con televisión por cable hasta la caja de conexión en vivienda, con dos puntos de TV en salón - comedor y un punto en dormitorios y cocina.

Las viviendas estarán dotadas de toma de teléfono en Salón - Comedor, dormitorio principal, secundarios y cocina.

09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Baños con bañera y/o ducha según proyecto.

Las encimeras de baños y aseos se realizarán en SILESTONE o similar. Los lavabos serán de diseño ubicados sobre las encimeras.

Los aparatos sanitarios en dormitorio principal y aseos irán suspendidos, con cisterna oculta.

Zona de ducha con material antideslizante a juego con el resto del baño y rejilla de acero inoxidable, contando con mampara de vidrio y grifería termostática.

Los baños y aseo estarán dotados de espejo sobre el lavabo.

10. COCINAS

La cocina se amueblará con mobiliario de alta gama de acabado estratificado de gran dureza.

La encimera será de SILESTONE o similar, realizándose del mismo material la zona entre muebles altos y bajos. El fregadero, de acero inoxidable, se encontrará bajo encimera que contará con grifería monomando.

La cocina estará equipada con: Placa de inducción tipo "touch", campana extractora, frigorífico, horno, microondas, lavavajillas y lavadora/secadora.

11. VIVIENDA INTELIGENTE

La vivienda dispone de sistema de control integral que proporciona las siguientes ventajas para el usuario:

- Hace la vida más fácil, cómoda y segura a todos los miembros de la familia.
- Posibilita la gestión de los diferentes equipos desde cualquier lugar y las 24h del día.
- Colabora en el ahorro energético y económico de la vivienda.

Podrá ser ampliable de diferentes formas, aportando al usuario la máxima flexibilidad sin limitar sus opciones de expansión futura

El paquete domótico incluye:

Pantalla general táctil para control local y función videoportero.

Las viviendas estarán dotadas de diferentes alarmas técnicas que alertan al propietario de posibles riesgos:

- Detector de humo.
- Detección de intrusión en la vivienda.
- Detección de inundación con corte automático de electroválvula.
- Control de calefacción (suelo radiante y refrescante).
- Conexión con conserjería.
- Función de video portero integrada.

Además, el usuario podrá controlar:

- La climatización general y el sistema de calefacción por estancias.
- Encendido y apagado general de iluminación.
- Sistemas de oscurecimiento con diferentes funciones.

Los usuarios también tienen la posibilidad de generar escenas, macros, temporizaciones o crono-activaciones para personalizar el sistema a su gusto.

Instalación de centralita para el control por voz de la vivienda con integración de los sistemas Alexa®, Siri® o Google® a elección del usuario.

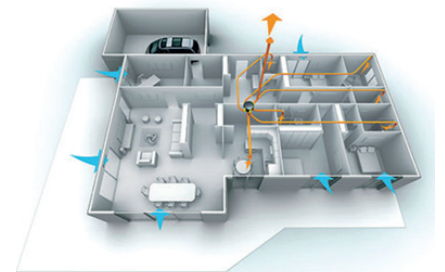
Interacción con la vivienda desde el exterior a través de APP's certificadas para dispositivos móviles, pudiendo utilizar cualquier Smartphone o Tablet como mando de control remoto dentro y fuera del hogar.

12. CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instalará un sistema individual de ventilación controlada con recuperador de calor que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en toda la vivienda.

El recuperador de calor tiene una doble función, filtrar el aire que introducimos a la vivienda, e intercambiar la energía del extraído con el aire que impulsamos al interior, siendo el sistema de ventilación más eficiente del mercado y mejorando la calificación energética del edificio.

Para garantizar la completa renovación de aire en toda la vivienda se introduce aire limpio, filtrado y tratado en las



estancias secas (dormitorios y salón) y se extrae por los cuartos húmedos (baños y cocina), produciendo un flujo continuo aire.

Este sistema aumenta el confort de las personas dentro de su vivienda, ya que disponen de una calidad de aire interior adecuada, una renovación continua del ambiente, eliminando el aire viciado y enrarecido, y una significativa reducción del ruido exterior al no ser necesario abrir las ventanas para ventilar.

13. ZONAS COMUNES

El conjunto de la urbanización estará dotado de un sistema de seguridad integral mediante la coordinación de la seguridad física y la protección electrónica.

Todo ello respetando el derecho a la intimidad de sus ocupantes.

Se establece un único acceso principal exterior a la urbanización con control de accesos comunicado interiormente con cada vivienda.

En el control de acceso se centralizará el sistema de vigilancia visual por cámaras de TV del vallado del recinto, así como en el acceso exterior y del interior del garaje.

Los portales, así como las escaleras y distribuidores, estarán solados con piedra natural.

Se colocarán ascensores con puertas automáticas y cabina adaptada a uso de

personas con movilidad reducida. Sistema de rescate automático en caso de corte del suministro eléctrico.

14. ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

Piscina de adultos con cloración mediante electrolisis salina, un sistema respetuoso con el medio ambiente que desinfecta con elementos naturales, no contamina y protege la salud de sus usuarios sin producir daños para la piel, cabello u ojos. Su agua, ligeramente salada, hace que la presión osmótica sobre la piel sea menor, mejorando la sensación de bienestar y reduciendo la absorción de productos químicos a través de esta. Dotada de iluminación nocturna.

Dotación de servicios comunitarios masculinos y femeninos en zona común.

Sala Fitness

Sala Fitness, dotada de aparatos de gimnasia.

Espacio Mirasierra

Sala polivalente comunitaria que se acondicionará para el uso y disfrute de la Comunidad y la celebración de eventos, para lo cual irá dotada de mobiliario y electrodomésticos.

LO QUE NO SE VE

Desde hace más de 53 años en PRYCONSA hemos seguido una línea ininterrumpida de evolución y mejora de nuestras promociones, con el foco puesto en la experiencia de uso de nuestros clientes, resultando de este proceso, entre otras, las siguientes soluciones constructivas que singularizan nuestros proyectos:

Control de calidad

Los materiales empleados en nuestro proceso de construcción pasan por exhaustivos controles de calidad, realizados por terceros, sobre los productos que recibimos en la obra, para certificar que todos contienen las

características demandadas y asegurar el perfecto resultado final de la construcción.

Los laboratorios que contratamos realizan controles de la calidad continuos durante la ejecución de la estructura del edificio, por otro lado, se realizan ensayos de los ladrillos, solados, revestimientos y alicatados que se instalan en la obra. Estos laboratorios de control, en diversas visitas a la obra, también verifican el correcto montaje de las instalaciones y una vez culminado éste, realizan las pruebas de funcionamiento que garantizan su correcta operatividad.

Rediseño y reforma

Disponemos de un departamento de reformas para ajustar la vivienda a sus gustos y necesidades (modificaciones sujetas al estado de avance de la obra).

Acústica

En materia acústica, todas nuestras promociones disponen de un proyecto acústico elaborado por una entidad homologada que define los recursos constructivos que se deben realizar. Se efectúan ensayos acústicos de las soluciones para comprobar que se cumplen todos los parámetros exigidos.

Además, este estudio nos permite definir las soluciones constructivas para reforzar el aislamiento acústico de los recintos de instalaciones, también se establecen recomendaciones sobre las condiciones de montaje, tales como la utilización de soportes anti-vibratorios y bancadas de inercia para los elementos que pueden transmitir vibraciones, así como tratamientos específicos de algunos elementos singulares.

“#detuvecinoniteenteras”

Certificado Eficiencia Energética

Nuestros edificios se modelizan energéticamente mediante HULC (Herramienta Unificada LIDER- CALENER) siguiendo las indicaciones de técnicos

externos independientes, especializados en calificación energética. De igual manera, realizan un seguimiento para comprobar que el proyecto se ejecuta de acuerdo a sus especificaciones.

Servicio post venta

Somos pioneros en este servicio, porque nuestro Departamento de Postventa se creó en Pryconsa en 1973 orientado a resolver todas las necesidades relacionadas con la vivienda de nuestros clientes, posteriores a su adquisición.

Desde entonces, cualquier problema de nuestra responsabilidad y con garantía vigente es inmediatamente atendido por un equipo profesional, encargado de solucionar las pequeñas incidencias que nuestros clientes pudieran encontrar, de manera que los propietarios permanecen atendidos tras la compra del inmueble.

Para minimizar las eventuales incidencias, el equipo de postventa, de forma independiente al departamento de obras, es el encargado de realizar una revisión exhaustiva de todos los elementos del producto terminado, antes de entregar las llaves a nuestros clientes, con elevadísimos niveles de exigencia y reclamando la corrección inmediata de los defectos que hayan localizado.

NOTA IMPORTANTE:

Algunas de las fotos de esta memoria de calidades son orientativas y pueden no corresponderse exactamente con la realidad.

ADICIONES AL ATICO

Los áticos disfrutarán de terrazas y piscina de uso privativo. Adicionalmente los áticos tipo AH, AI, AL y AM incorporarán elevadores para acceder a la planta superior de los mismos.

Ref: 22/10/21

