



# Residencial Miró

Ensanche de Vallecas, Madrid

## ESTRUCTURA

- Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado, según normativa.

## FACHADAS

- Fachada de 1/2 pie de ladrillo cara vista, según diseño de proyecto, enfoscado interior, con cámara de aire y aislamiento, trasdosado al interior con tabiquería cerámica, acabada en pintura o alicatado.

## CUBIERTAS

- Invertida no transitible a base de mortero de formación de pendientes, doble lámina asfáltica, aislamiento térmico y acabado final con gravilla.
- Cubiertas transitibles acabadas en solado para exteriores.

## DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas, así como entre vivienda y zona común formada por fábrica de ladrillo, trasdosado con tabiquería cerámica con aislamiento térmico interior.
- Divisiones Interiores de vivienda formadas por tabiquería cerámica.

## SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié de 10 cm. a juego de la carpintería de madera.
- Pavimento cerámico de primera calidad en cocinas y baños.
- Pavimento cerámico para exteriores en terrazas y tendedores.
- Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en cocinas y baños.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Aluminio lacado sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.
- Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería según los parámetros fijados en normativa.
- Acristalamiento doble con cámara de aire.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada en acceso a vivienda con acabado en madera lacada en color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso lacadas en color blanco con hoja con entrecalles horizontal según diseño, herrajes cromados. Vidrieras en las puertas de paso a salón y cocina.
- Armarios modulares de hojas lacadas en color blanco, con entrecalles horizontales según diseño, con balda maletero y barra de colgar.

## CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Instalación de calefacción Individual mediante caldera/s de gas natural de alta eficiencia energética, para producción mixta de calefacción y apoyo a la instalación de agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios y salón.
- termostato ambiente en salón.
- Radiador toallero en baño principal.
- Preinstalación de climatización mediante conductos en salón y dormitorios.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



## AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de paneles solares para producción centralizada de agua caliente sanitaria, con apoyo de caldera/s de gas natural y con contador de consumo individual.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Ducha de material acrílico en baño de dormitorio principal, según tipología.
- Bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario, según tipología.
- Grifería monomando en bañera, ducha (con barra) y lavabo.
- Mueble con lavabo de porcelana color blanco en baño principal.
- Lavabo volado en baños secundarios.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Instalación de telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.
- Portero electrónico.

## INSTALACIONES ESPECIALES

- Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
- Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo con jardinería y plantación de especies autóctonas.
- Portales solados en piedra, con felpudo encastrado y decorados con espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres.
- Pavimentos de escalera y zonas comunes solados en gres, terrazo o piedra.
- Pavimento de hormigón pulido en garajes y trasteros.
- Zona de juegos infantiles equipada y con suelo de goma anti-impacto.
- Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna.
- Salón social.
- Aparcamiento de bicicletas.

## MOBILIARIO DE COCINA

- Cocina amueblada, con muebles altos y bajos, placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora y fregadero, acabado inox, con grifería monomando.
- Encimera de material compacto.

## PINTURAS

- Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura lisa color suave.
- Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura lisa blanca.

## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

- Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados de baño y solado general de la vivienda.