



## Ático en Miramadrid Pisos - Paracuellos de Jarama (Madrid)

Miramadrid Pisos S11 BA01

---

### Estructura

Estructura general de la vivienda de hormigón armado.

Fachada de ladrillo cara vista de baja absorción, combinada con materiales fenólicos y chapa de aluminio lacado y chapa minionda lacada microperforada en la zona de tendederos, según proyecto, enfoscado por su cara interior mediante 10 mm de mortero hidrófugo, cámara de aire y tabique interior en las fachadas que delimitan con el exterior. Aislamiento térmico en cámaras de aire mediante espuma de poliuretano proyectado y/o lana de roca proporcionando así un gran confort térmico y acústico con el consiguiente ahorro energético.

Cubierta plana con aislamiento térmico de alta densidad y con acabado en grava.

### Carpintería Exterior

Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras en aluminio lacado con rotura de puente térmico y ventilación incluida cumpliendo con Código Técnico de la Edificación. Ventanas oscilo-batientes (una hoja por ventana) y puertas balconeras practicables.

Persianas enrollables con cajón de PVC y lamas de aluminio lacado e inyectado de material aislante térmico, en huecos de salón y dormitorios.

Vierteaguas y albardillas de aluminio lacado extrusionado.

Acrystalamiento aislante mediante sistemas de vidrio con cámaras de aire estancas.

Colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores según normativa.

El diseño de nuestras fachadas en su conjunto permite alcanzar unos valores de aislamiento acústicos y térmicos excelentes.

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, con cerradura de seguridad y acabado interior a juego con el resto de la carpintería interior. Herrajes en color inox.

---

Fecha de impresión: 16/11/2015



## Ático en Miramadrid Pisos - Paracuellos de Jarama (Madrid)

Miramadrid Pisos S11 BA01

---

### Carpintería Interior

Opción A: Carpintería interior en huecos de puertas de paso prevista con hojas lisas macizas en tablero de DM lacado en color blanco con entrecalles.

(Cerco y molduras de igual calidad y acabado. Herrajes de diseño color inox y condena interior en baños)

Opción B: Carpintería interior en huecos de puertas de paso prevista con hojas lisas macizas en tablero de DM lacado en color blanco liso.

(Cerco y molduras de igual calidad y acabado. Herrajes de diseño color inox y condena interior en baños)

Opción C: Carpintería interior en huecos de puertas de paso prevista con hojas lisas macizas en tablero de DM revestido con acabado en color madera tono claro.

(Cerco y molduras de igual calidad y acabado. Herrajes de diseño color inox y condena interior en baños)

Opción D: Carpintería interior en huecos de puertas de paso prevista con hojas lisas macizas de madera acabado wengué.

(Cerco y molduras de igual calidad y acabado. Herrajes de diseño color inox y condena interior en baños)

### Armarios

Armarios modulares, con puertas correderas o abatibles, en función de la tipología de los huecos indicados en planos comerciales, con hojas macizas con el mismo acabado que la opción elegida para la carpintería interior.

Interior del armario en madera de aglomerado revestido de melamina (acabado en símil textil, wengué, gris perla o blanco en función de opciones A, B, C o D de carpintería interior).

Formación de maletero y barra de colgar.

Cerco y molduras en madera rechapada.

Herrajes de diseño color inox.

Fecha de impresión: 16/11/2015



## Ático en Miramadrid Pisos - Paracuellos de Jarama (Madrid)

Miramadrid Pisos S11 BA01

### Tabiquería

Divisiones interiores ejecutadas mediante sistemas constructivos de primera tecnología: tabiques de yeso armado con fibra de vidrio, o bien tabique de alma metálica y placas de yeso laminadas, consiguiendo mediante este sistema un mayor grado de planeidad en los acabados favoreciendo la terminación con pinturas lisas a la vez que se proporcionan unos valores de aislamiento acústico y térmico muy elevados.

Divisiones medianeras entre viviendas realizadas con una combinación de placas de yeso laminado, aislamiento de lana mineral, cámara de aire, guarnecido de yeso y ladrillo cerámico toscos según proyecto; solución con unas características térmicas y acústicas excelentes que superan ampliamente las establecidas en el C.T.E.

### Pintura

Paramentos verticales en salón, dormitorios y pasillo pintados con plástico acabado liso en color a elegir (RAL 9010, RAL 9002 Y RAL 9013).

Falso techo de placas de yeso laminado pintado en plástico liso blanco en cocina, baños y determinadas zonas de paso.

### Fontanería

Instalación de fontanería individualizada desde cuadro de contadores de la compañía suministradora, según las Normas Básicas de Ministerio de Fomento y la compañía suministradora, distribución interior de vivienda mediante sistema de colectores.

Bajantes insonorizadas y desagües en tubería de polipropileno de primera calidad en zonas vivideras.

Instalación de tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas en cocina.

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria individualizada mediante caldera mural de condensación de gas natural, con control mediante termostato digital inalámbrico instalado en el salón.

Radiadores de aluminio. Radiador toallero de color blanco en baño principal.

Toma de agua en terrazas y jardines según proyecto.

Las viviendas cuentan también con una instalación solar térmica mediante paneles solares y/o paneles termodinámicos ubicados en cubierta para proporcionar, como complemento a la instalación de agua caliente sanitaria, un mayor confort y un gran ahorro energético.

Fecha de impresión: 16/11/2015



## Ático en Miramadrid Pisos - Paracuellos de Jarama (Madrid)

Miramadrid Pisos S11 BA01

---

### Sanitarios

Aparatos sanitarios de porcelana sanitaria esmaltada en color blanco de primera marca.

Bañera y platos de ducha acrílicos.

Grifería cromada monomando de primera calidad.

Grifería termostática en bañeras y duchas.

Cuarto de baño principal equipado con mueble bajo lavabo de un cajón con cierre progresivo y extracción total, acabado a elegir (wengué, roble, blanco o basalto).

### Electricidad

Instalación eléctrica, con canalización bajo tubo según RETB, Normas Básicas y Normas de la Compañía Suministradora.

Mecanismos y automatismos de mando y protección de primera marca. Instalación de telefonía según Normas Básicas y Normas de la compañía telefónica.

Toma de tierra en vivienda y red equipotencial en baños.

Instalación de Antena exterior para servicios de radio FM y de T.V. para canales digitales terrestres.

Instalación preparada para futura televisión por cable y líneas RDSI.

Canalización de teléfono y antena en todas las estancias, según reglamento.

Toma de antena y dos enchufes en terrazas según proyecto.

El control de acceso se realizará mediante terminal de videoportero automático conectado entre la vivienda, la puerta de acceso principal a la parcela y el portal (dos cámaras y un audio).

### Solados

Pavimento laminado AC4 con cuatro acabados a elegir por el cliente.

Rodapié de madera de 12 cm aglomerada revestido a juego con la carpintería interior.

Cocina y baños con solado de baldosa de gres y alicatado cerámico de primera calidad.

Instalación de sistemas de aislamiento acústico frente a ruido de impacto, para mejora del confort acústico de la vivienda.

### Ascensores

Instalación de ascensores proporcionando un desplazamiento suave y silencioso. Instalación de puertas automáticas y cabina con maniobra de subida y bajada hasta el garaje.

Puerta de acero inoxidable en portales y esmaltadas en plantas viviendas.

---

Fecha de impresión: 16/11/2015



## Ático en Miramadrid Pisos - Paracuellos de Jarama (Madrid)

Miramadrid Pisos S11 BA01

### Zonas Comunes

Vallado del perímetro del conjunto para garantizar su uso privado.

Superficie de zonas comunes: 2.220m<sup>2</sup> aprox.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores, jardines y piscinas.

Ajardinamientos y zonas verdes con tratamiento paisajístico combinando xerojardinería, especies autóctonas y plantas tapizantes. Dispondrá de riego automático programable por goteo y drenaje.

Áreas entre bloques de viviendas con mobiliario urbano y zona de picnic.

Zona de recreo infantil.

Salón comunitario para uso privado de la comunidad.

Sala de fitness y spa con sauna y baño turco.

#### PORTALES Y ESCALERAS:

Paredes y techos de portal y escaleras pintadas en pintura plástica en acabado liso.

Zonas decorativas terminadas mediante paneles de madera, revestimientos vinílicos y/o espejos, según especificaciones del proyecto.

Pavimentos en piedra natural pulida y rodapiés en piedra natural pulida o aluminio en función de la zona.

Iluminación decorativa automática con detectores de presencia en portal y vestíbulos de planta.

Buzones para el servicio de correos y rotulación decorativa.

Llaves de acceso a portales y entrada a finca maestreadas con la de acceso a la vivienda.

#### PISCINA COMUNITARIA:

Piscina infantil con cloración salina.

Piscina de adultos con cloración salina.

Instalaciones de depuración.

Zona de solárium.

Vestuarios, aseos y botiquín.

### Cocina

Instalación de frente de mobiliario en cocina mediante muebles altos y bajos con acabado color madera, beige, rojo o blanco, a elegir por el cliente según plano de proyecto.

Encimera de aglomerado de cuarzo de la marca Compac o similar de 12mm de espesor.

Placa de vitrocerámica, horno y campana extractora.

Fregadero de acero inoxidable grifo monomando.

Fecha de impresión: 16/11/2015



## Ático en Miramadrid Pisos - Paracuellos de Jarama (Madrid)

Miramadrid Pisos S11 BA01

### Garaje

Puerta de acceso automática preparada para accionamiento mediante mando y llave.  
Pavimento en garaje de hormigón pulido, con señalización y rotulación.  
Rampas de acceso con hormigón antideslizante o rayado.  
Zócalo pintado en paredes con franja de señalización.  
Instalación de protección contra incendios según C.T.E.  
Instalación hidráulica mediante red de Bies.  
Instalación de detección contra incendios según C.T.E., mediante detectores, pulsadores y sirenas, conectadas a central de incendios.  
Instalación de detección de monóxido de carbono, mediante detectores, conectados a centralita que controla la extracción mecánica, mediante conducto de chapa y ventiladores de resistencia al fuego adecuada según normativa.

### Trastero

Pavimento de hormigón pulido.  
Punto de luz individualizado.  
Rejillas para ventilación natural en puertas.  
Pintura de paredes en temple liso o gotelé.  
Puerta de acceso metálica con cerradura.

### Sostenibilidad

En hi! Real Estate nos preocupamos por la sostenibilidad y diseñamos su vivienda adaptando las soluciones constructivas más innovadoras y los productos más avanzados para proporcionar un alto grado de sostenibilidad en la edificación y en el mantenimiento cotidiano.

Para favorecer la sostenibilidad y el ahorro energético su vivienda incorpora:

- Materiales de aislamiento térmico de alta calidad y prestaciones consiguiendo un gran aislamiento térmico.
- Vidrios aislantes con cámara de aire estanca.
- Perfilería de PVC para evitar transmisiones térmicas elevadas.
- Instalación solar térmica para reducir el consumo en la producción de agua caliente sanitaria.
- Instalación de aireadores en grifería y sistemas de doble descarga en cisternas para favorecer el ahorro de consumo de agua.
- Instalación de tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas.
- Termostato digital para mayor precisión de la temperatura ambiente, con el consiguiente ahorro energético.

Fecha de impresión: 16/11/2015



## Ático en Miramadrid Pisos - Paracuellos de Jarama (Madrid)

Miramadrid Pisos S11 BA01

---

### Otros

#### AIRE ACONDICIONADO:

Preinstalación para la futura instalación por parte del cliente de las máquinas de aire acondicionado, mediante conductos.

La preinstalación consta de previsión de electrificación elevada en la vivienda, que permite contratar la energía necesaria, línea de alimentación eléctrica desde el cuadro de la vivienda a la ubicación de la unidad exterior, el baño donde se aloje la unidad interior tendrá el falso techo registrable y existirá una previsión de desagüe, línea frigorífica e interconexión eléctrica entre unidad interior y exterior, red de conductos de fibra de vidrio tipo Climaver o similar para la impulsión de aire, rejillas de impulsión de doble deflexión, regulación manual y rejillas de retorno de lamas a 45º, así como previsión de canalización y cable para termostato.

Se prevé para futura climatización de salón y dormitorios.

#### TENDEDERO (SI PROcede):

Solado de gres y alicatado en zonas definidas en proyecto.

Instalación de toma de corriente, desagüe y agua potable.

#### SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD:

En cumplimiento con la normativa vigente se contrata con una compañía de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y la solidez del edificio, así como a un Organismo de Control Técnico que supervisará el proyecto y la obra en todas sus fases.

Fecha de impresión: 16/11/2015



## Ático en Miramadrid Pisos - Paracuellos de Jarama (Madrid)

Miramadrid Pisos S11 BA01

---

### Observaciones

La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

La organización de los garajes, por lo que a accesos y distribución de plazas se refiere, será propuesto por la promotora en función de sus necesidades comerciales.

Los garajes se plantearán con ventilación natural o con ventilación mecánica en aquellos casos en los que sea exigible.

Promueve: HIGH INNOVATION MIRAMADRID, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Guadalajara. Tomo 563, Sección 8<sup>a</sup>, Folio 102, Hoja GU-8573. C.I.F.: B-19287846. Comercializa: HIGH INNOVATION REAL ESTATE, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Guadalajara. Tomo 563, Sección 8<sup>o</sup>, Folio 86, Hoja GU-8571, Inscripción 1<sup>o</sup>. C.I.F.: B- 19287812. Domicilio social: Plaza de Europa, 3. 19002 Guadalajara. Construye: HIGH INNOVATION OBRAS Y SERVICIOS, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Guadalajara. Tomo 563, Sección 8<sup>a</sup>, Folio 110, Hoja GU-8574, Inscripción 1<sup>a</sup>. C.I.F.: B-19287853. Domicilio social en Plaza de Europa, 3. 19002 Guadalajara.

Fecha de impresión: 16/11/2015