

# MEMORIA DE CALIDADES



**MIRADOR PARQUE “LA GRANJA”**  
28 VIVIENDAS EN PASEO LA GRANJA 11-13 LEÓN



## PAVIMENTOS

- En dormitorios, salón y pasillos disfrutará de suelos resistentes y duraderos realizados con un pavimento laminado de alta densidad y clasificación AC5, rematados con rodapié lacado en color blanco.
- En cocinas y baños, tanto principal como secundario, el suelo se resuelve con baldosas de gres porcelánico de 1ª calidad en dos tonos a elegir.
- En terrazas exteriores contará con gres porcelánico especial para exterior con remates perimetrales en piedra.
- Los peldaños de las escaleras generales del edificio se resolverán en granito y mármol.



## PARAMENTOS VERTICALES

- El acabado liso de las paredes de recibidor, salón y dormitorios se realiza con pintura plástica en color claro.
- Tanto en cocinas como en todos los baños, se revestirán las paredes con azulejo de gres porcelánico de 1º calidad en dos tonos a elegir.



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- El edificio contará con instalaciones modernas y eficientes que mejoran el confort de las viviendas y ofrecen un alto nivel de calidad.
- Se destaca el sistema de aerotermia centralizada que permite obtener energía del aire para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. Se trata de una solución energética que respeta el medio ambiente, evita las emisiones de efecto invernadero y que ofrece un importante ahorro y eficiencia del conjunto.
- La calefacción de las viviendas se realiza por suelo radiante, que se convierte en suelo refrescante en verano.
- Las viviendas cuentan con ventilación mediante recuperador de calor de doble flujo que permite renovar el aire interior sin bajar la temperatura interior, consiguiendo mejorar la eficiencia de la calefacción y aumentando el ahorro de la misma.

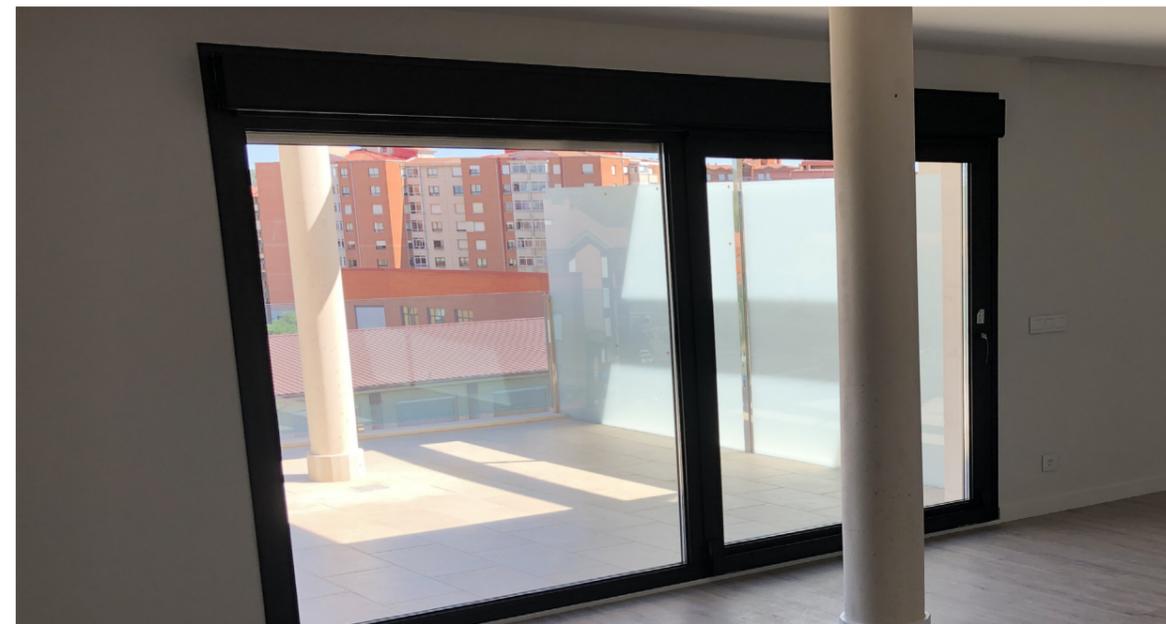


## SANITARIOS

- Los cuartos de baños, tanto los principales como los secundarios, estarán equipados con piezas modelo Dama de Roca (o similar) en color blanco.
- Los platos de ducha son extraplanos de resina enrasados con el pavimento cerámico y contarán con mampara de cristal de 1 hoja fija.
- Se podrá sustituir el plato de ducha por bañera bajo petición.
- La grifería será monomando de Roca o similar.
- Se instalará grifería termostática en duchas.
- Se instalará mueble de baño con lavabo en color blanco.

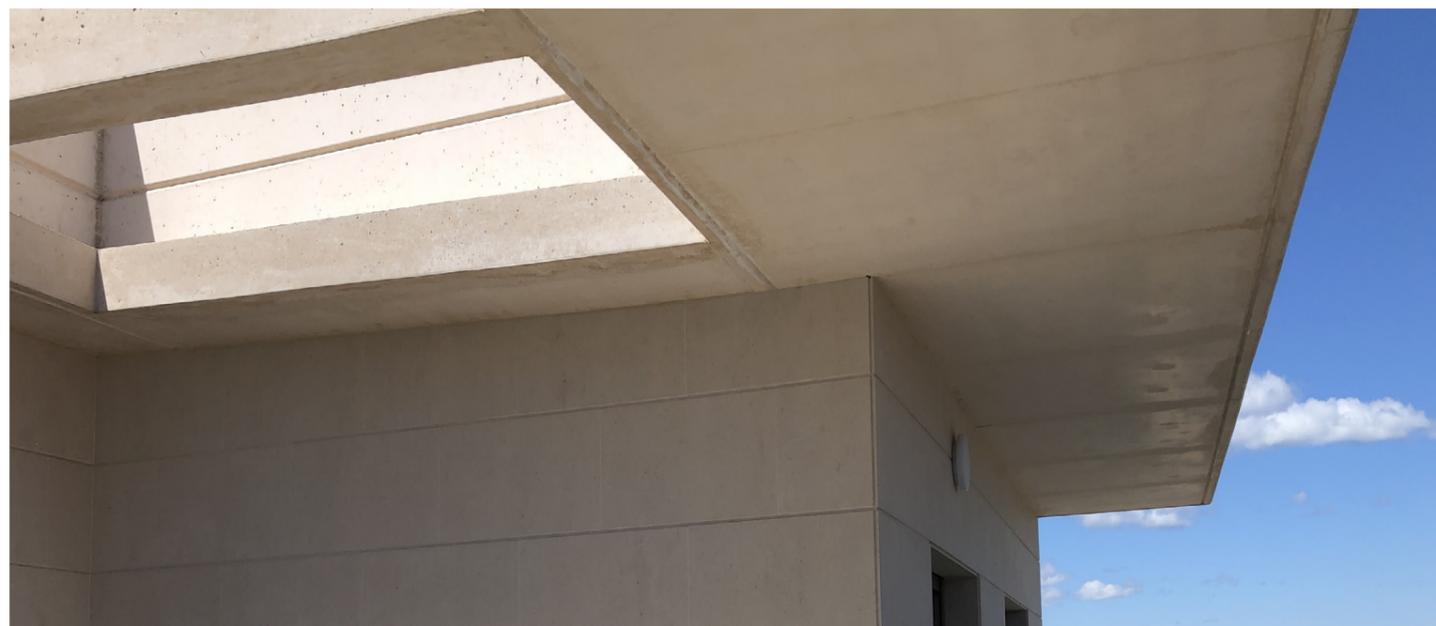
## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Las ventanas de edificio se resuelven con una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico COR-70 con acabado anodizado en color inox.
- Para garantizar un excelente aislamiento térmico y acústico, todas las ventanas incorporan un triple acristalamiento con doble cámara.
- Todas las persianas serán de lamas de aluminio con interior de espuma de poliuretano inyectada y tendrán accionamiento motorizado.
- En todos los huecos exteriores de viviendas, puertas o ventanas, se dispondrá una apertura oscilo batiente.
- Las barandillas de las terrazas de la fachada principal, se resolverán mediante vidrio laminar de seguridad.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con acabado lacado en color blanco al interior y al exterior.
- Las puertas de paso del interior de vivienda tendrán también acabado lacado en color blanco contando con una altura de paso de hoja de 2,10 en lugar del estándar de 2,03 ofreciendo así mayor amplitud de paso.
- En los accesos a cocina o salón se dispondrán puertas de la misma serie lacada con acristalamiento.
- En los armarios empotrados se dispondrán puertas correderas lacadas en color blanco.
- Los herrajes y manillas de las puertas interiores tendrán un acabado inox.



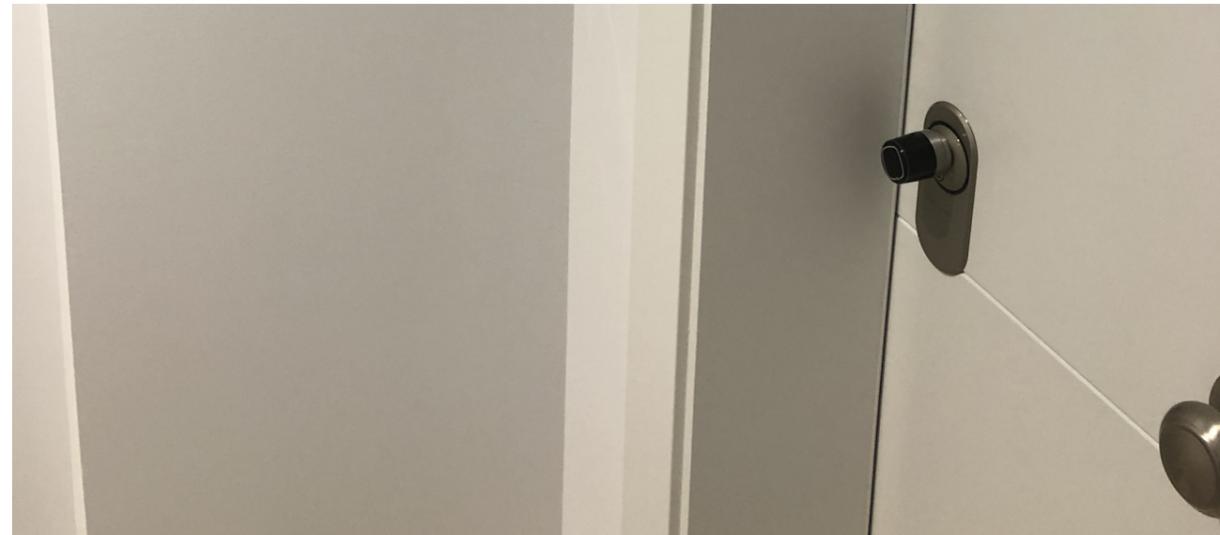
## FACHADAS

- La fachada principal del edificio se resuelve exteriormente con dos paramentos diferenciados. En el predominante se colocará un aplacado de piedra de color blanco y en los módulos de la fachada salientes, se dispondrá una fachada ventilada con panel en color.
- La fachada al patio se resuelve con fábrica de ladrillo cara vista de color blanco.
- Todos los vuelos de fachada se resuelven en hormigón con acabado visto, siendo los de la fachada principal de color blanco.



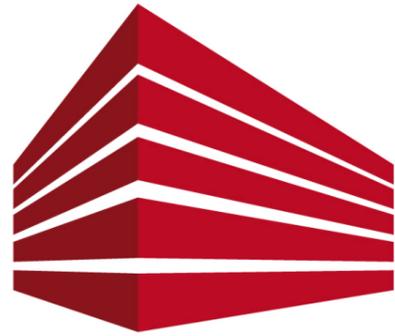
## TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

- Con el fin de garantizar valores térmicos y acústicos adecuados se resuelven las divisiones interiores con tabiquería seca a base de perfiles con doble placa de yeso laminado a ambos lados y alojando aislamiento acústico en la cámara intermedia.
- En las separaciones entre viviendas se usará una solución mixta a base de tabique de ladrillo acústico con trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado y aislamiento acústico en el interior.
- En los trasdosados de fachadas y separaciones con espacios comunes se dispone doble placa de yeso laminado sobre perfilaría y aislamiento térmico y acústico interior.
- Se dispondrá de falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.



## VARIOS

- Edificio con certificado energético clase A
- Se incluye iluminación led en vestíbulos, pasillos y baños.
- Se instalarán cerraduras electrónicas en viviendas, así como en los accesos a portal que permitirán el uso de menos llaves pudiendo configurar la apertura desde smartphone, tarjeta o llaveros RFID.
- Se instalarán sondas de detección de fugas de agua en locales húmedos para corte automático de electroválvulas.
- En baños se dispondrán radiadores toalleros.
- Opcionalmente se puede instalar central domótica para el control de persianas, iluminación o calefacción.
- Espacios comunes como portal contarán con materiales nobles a base de madera, cristal y acero inoxidable.
- En el patio del edificio se dispondrá de piscina privada climatizada, zona de barbacoas, parque infantil y solárium.



LUENGO VEGA  
P R O Y E C T O S

[www.luengovega.es](http://www.luengovega.es)

Calle Moisés de León 54 - 24006 León - Teléfonos: 987 081 745 - 619 114 125