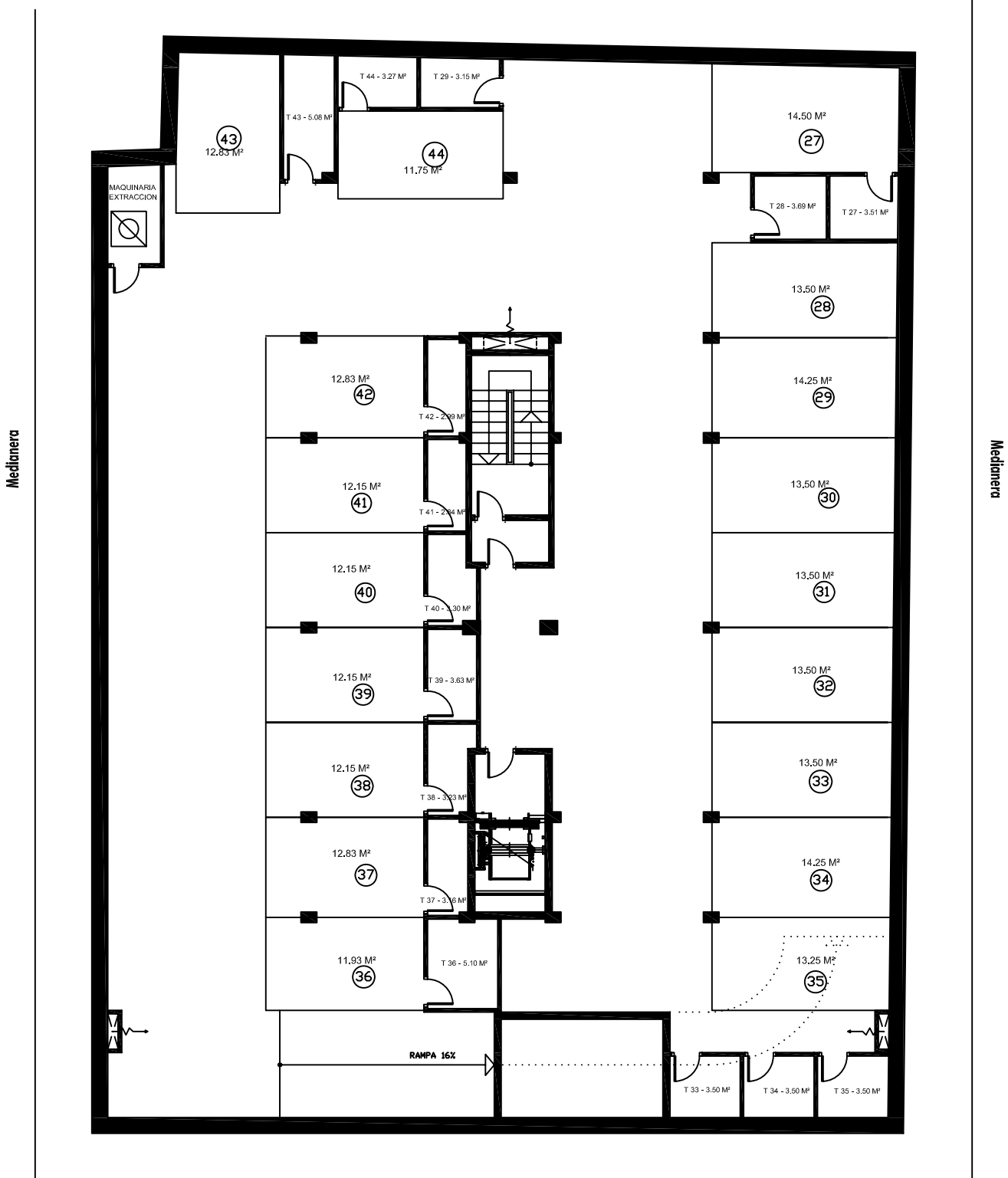
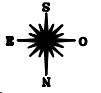




El Mirador del Segura

SOTANO 2

Medianera



Avda. Infante Juan Manuel

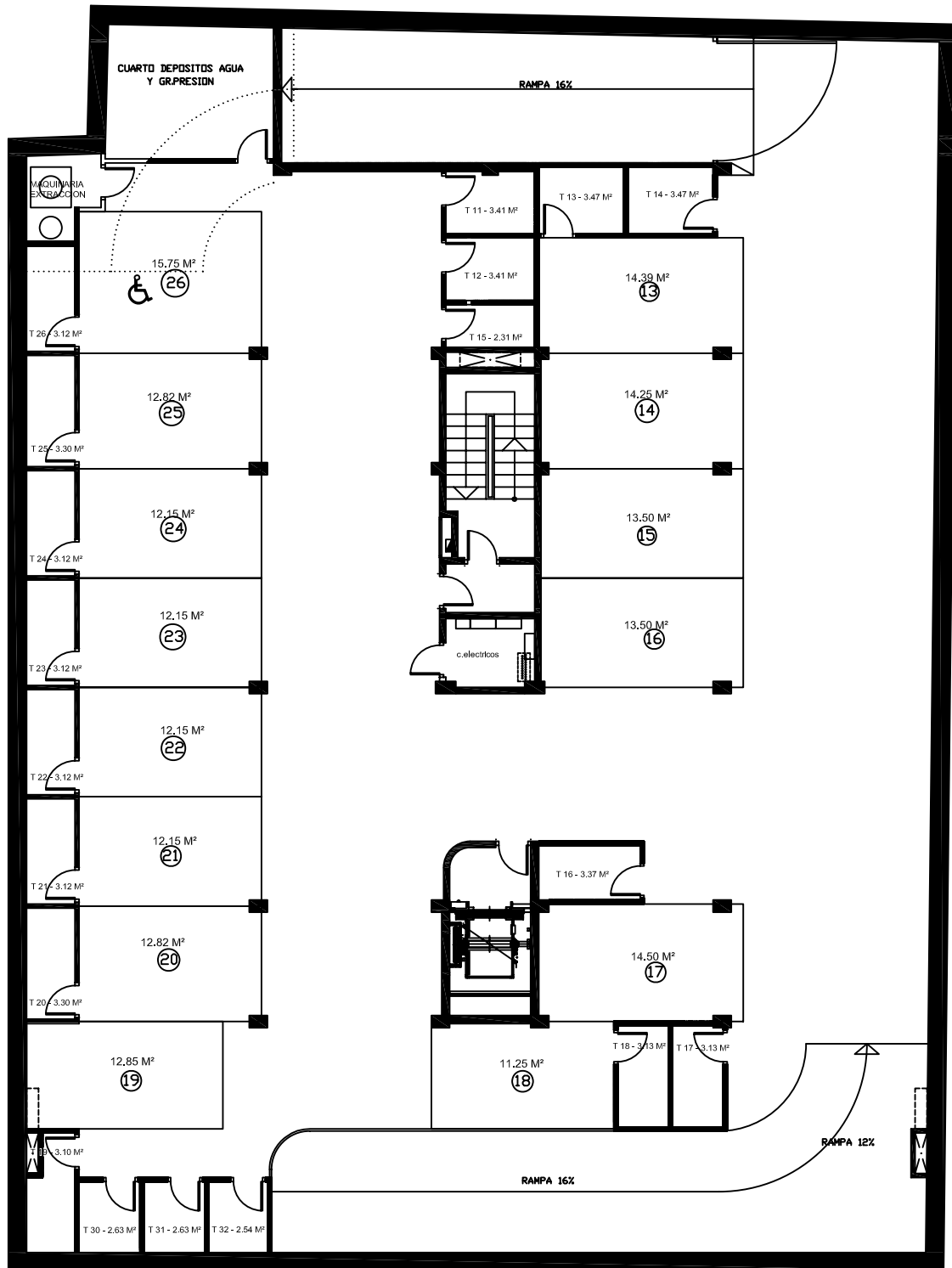
SOTANO 1



Medianera

Medianera

Medianera

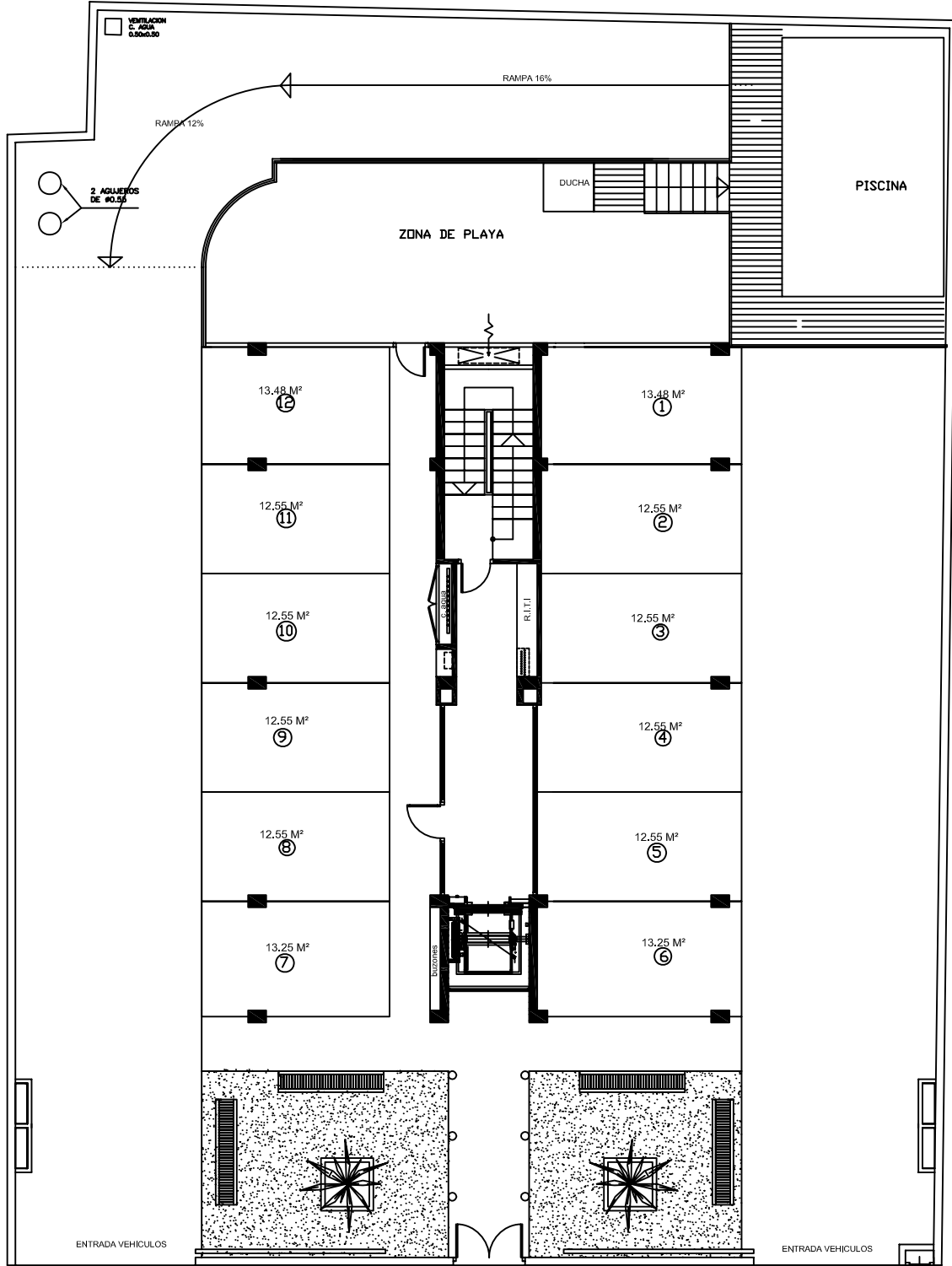


Avda. Infante Juan Manuel

PLANTA BAJA



Medianera



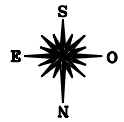
Medianera

Medianera

Avda. Infante Juan Manuel

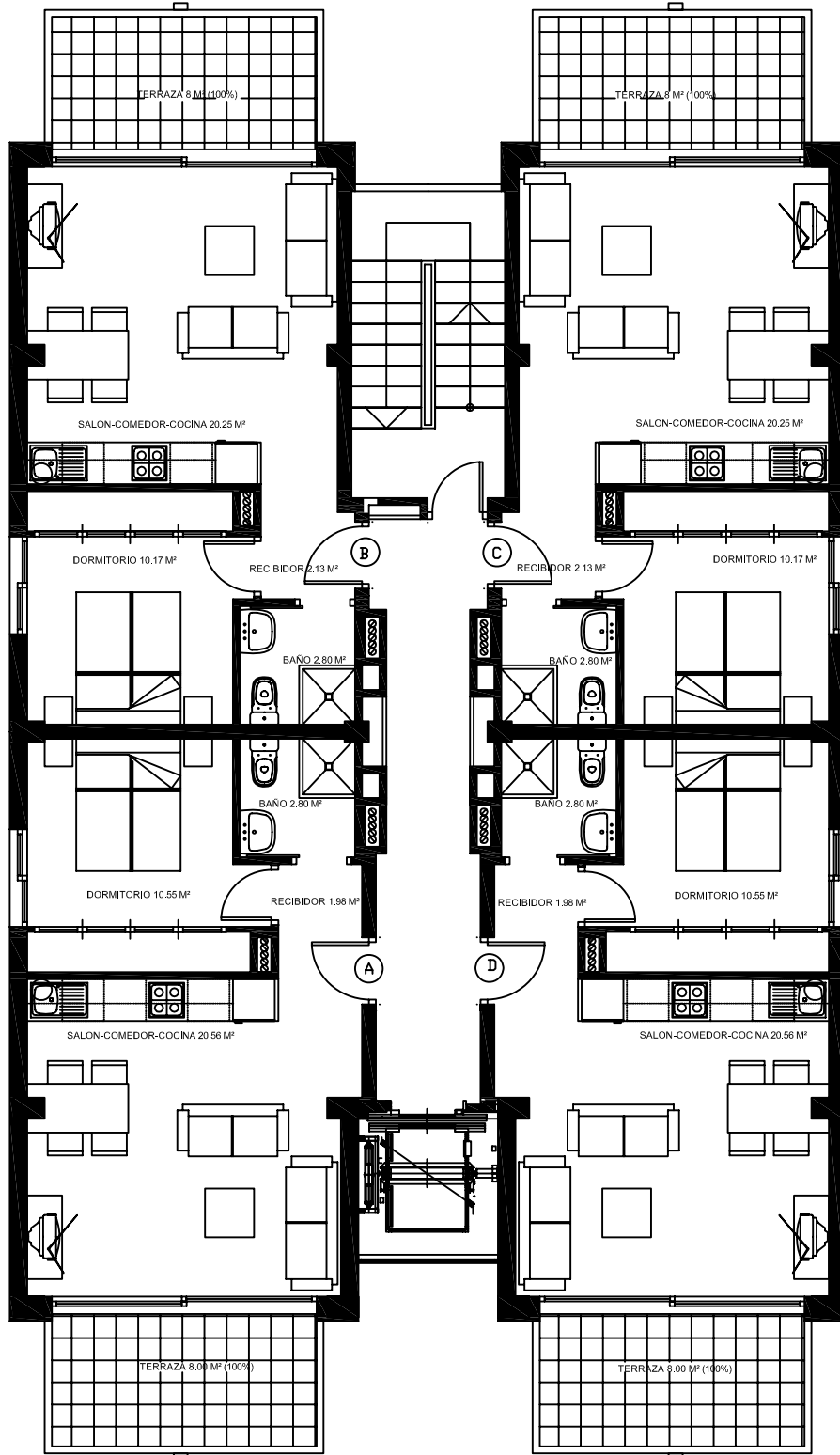
PLANTA 1

Zona piscina



Medianera

Medianera



Avda. Infante Juan Manuel

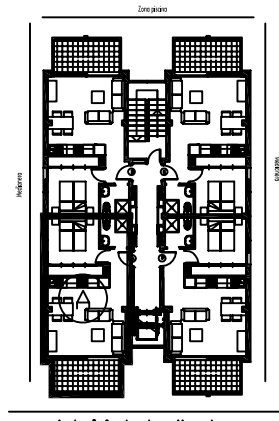
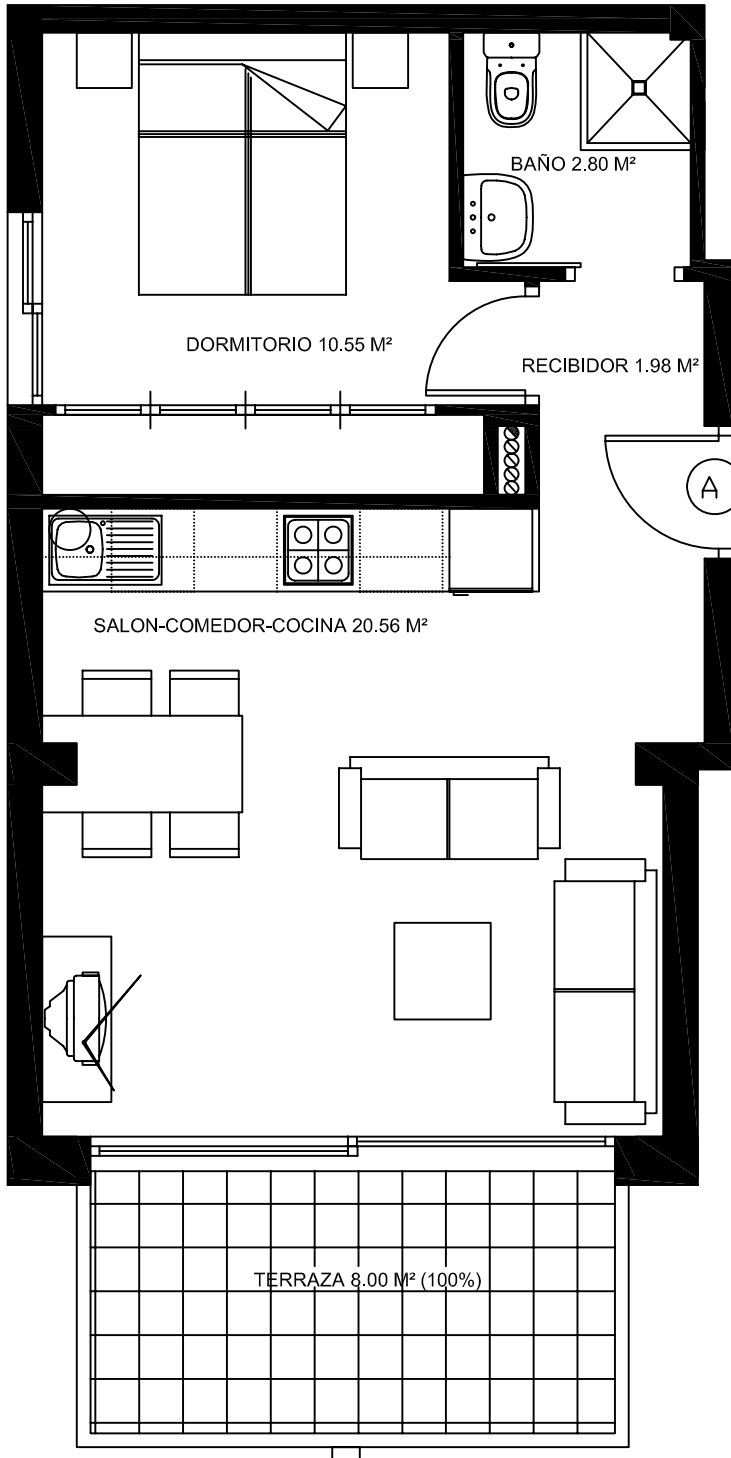


P1º

A



P 1º



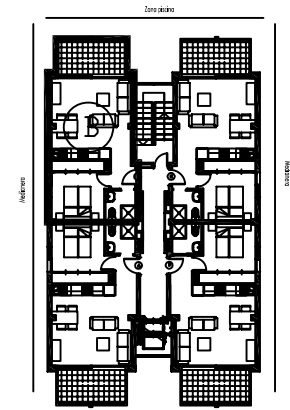
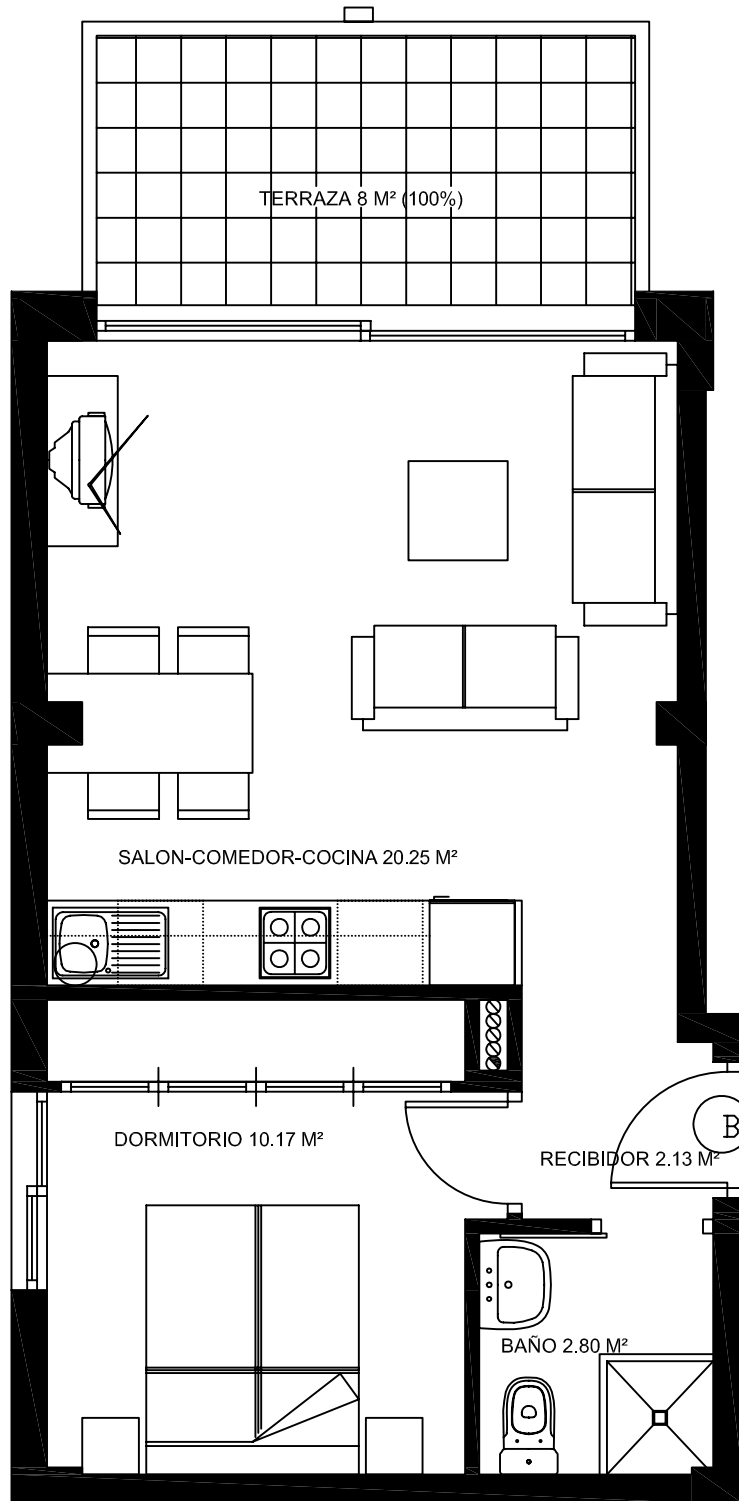
Avda. Infante Juan Manuel

SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	TOTAL
59.51 m²	8.00 m²	67.51 m²

B

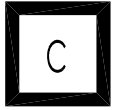


P 1°

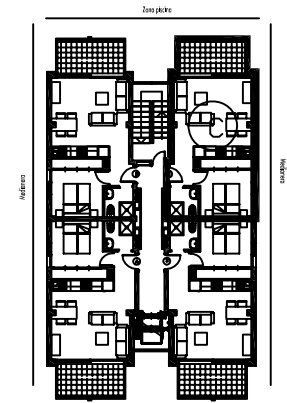
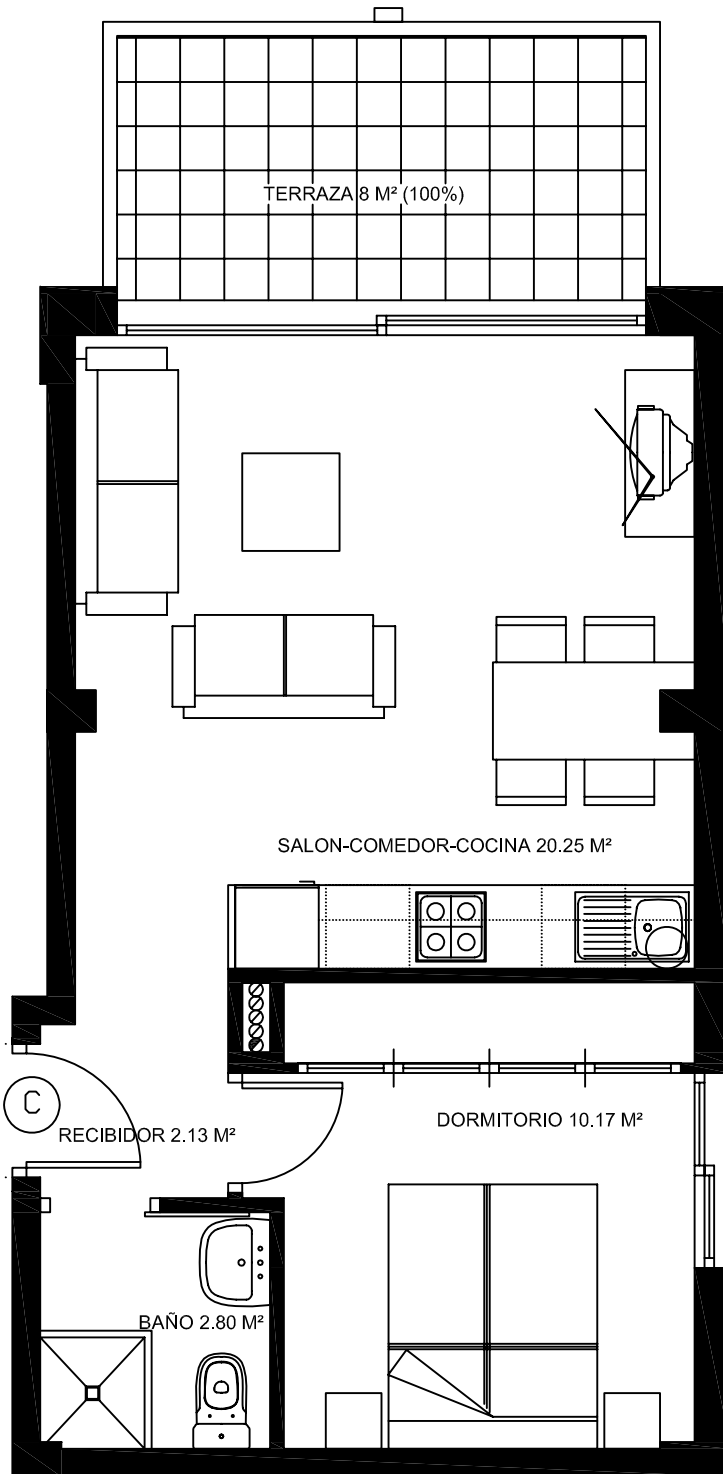


Avda. Infante Juan Manuel

SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	TOTAL
57.89 m²	8.00 m²	65.89 m²



P 1°

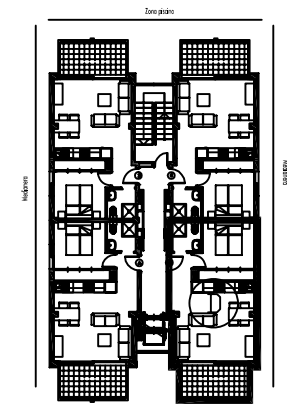
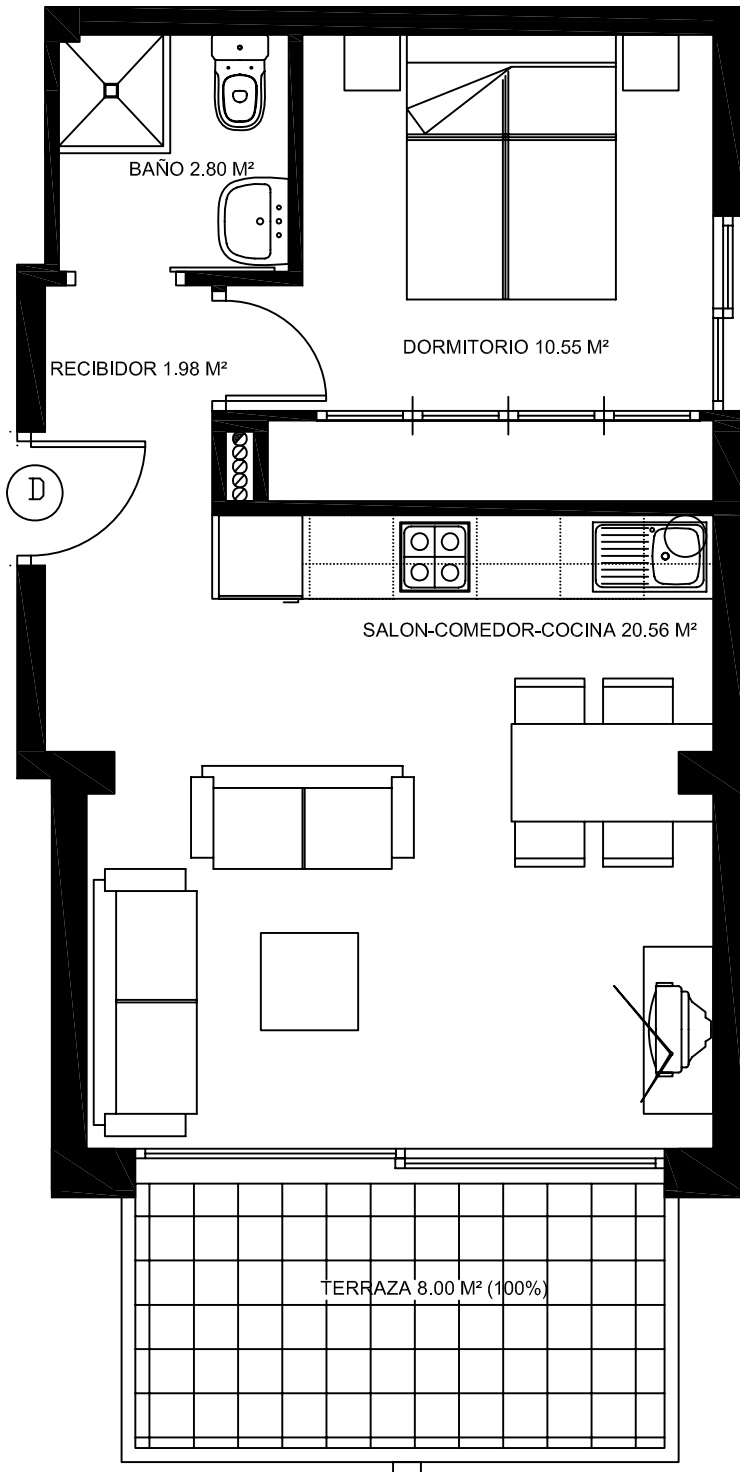


Avda. Infante Juan Manuel

SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	TOTAL
57.89 m²	8.00 m²	65.89 m²



P 1°

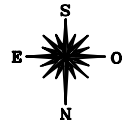


Avda. Infante Juan Manuel

SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	TOTAL
59.51 m²	8.00 m²	67.51 m²

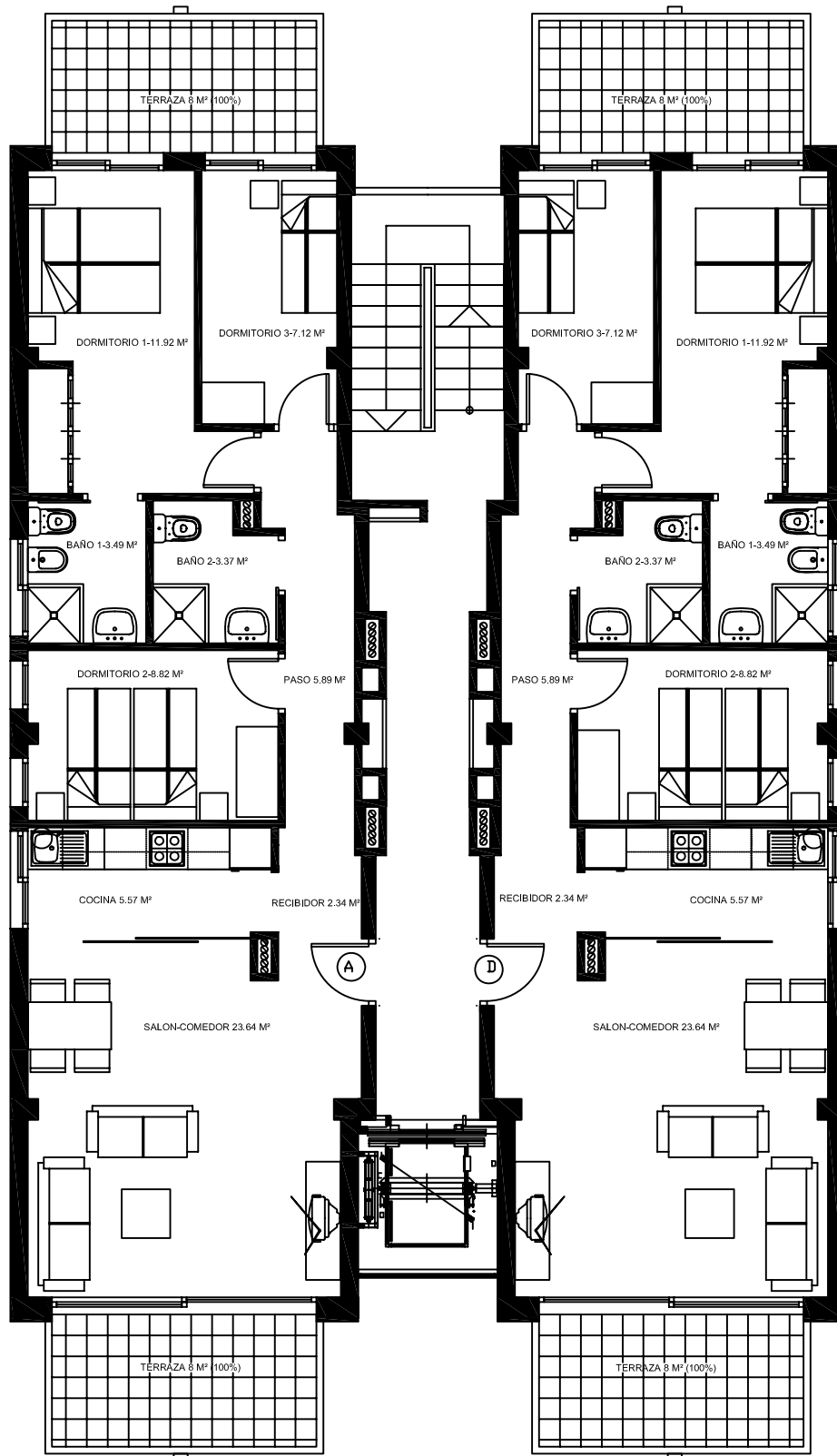
PLANTAS 2, 3 Y 4

Zona piscina



Medianera

Medianera



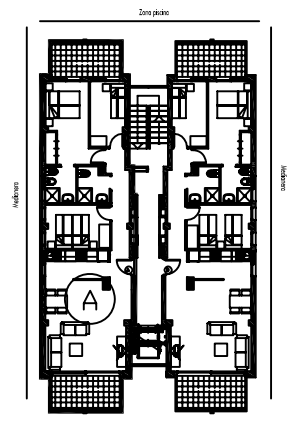
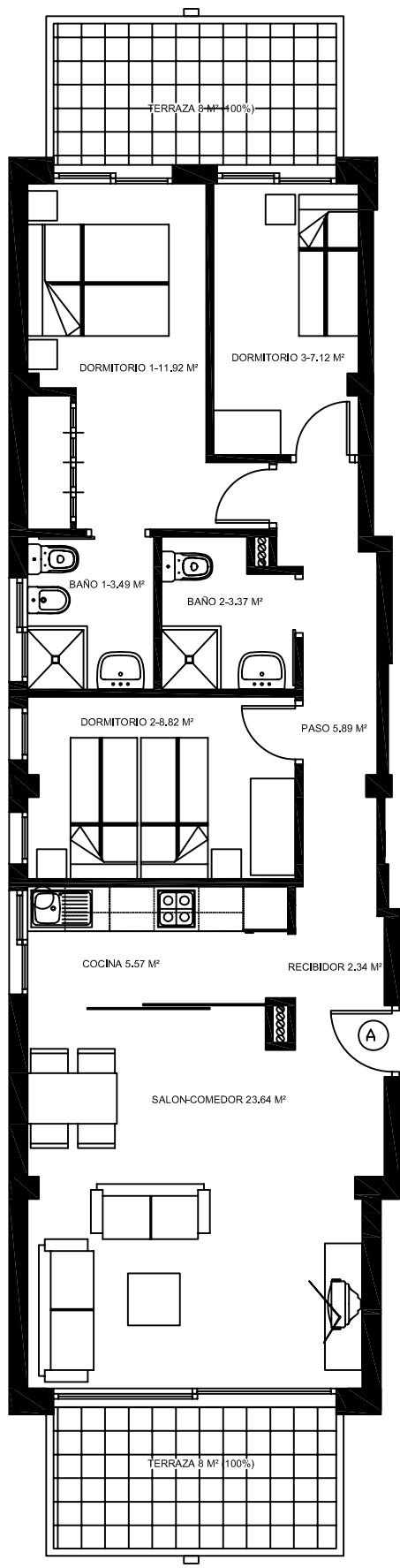
Avda. Infante Juan Manuel



P2° P3° P4°



P 2º P 3º P 4º

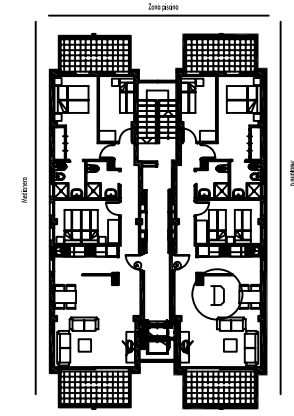
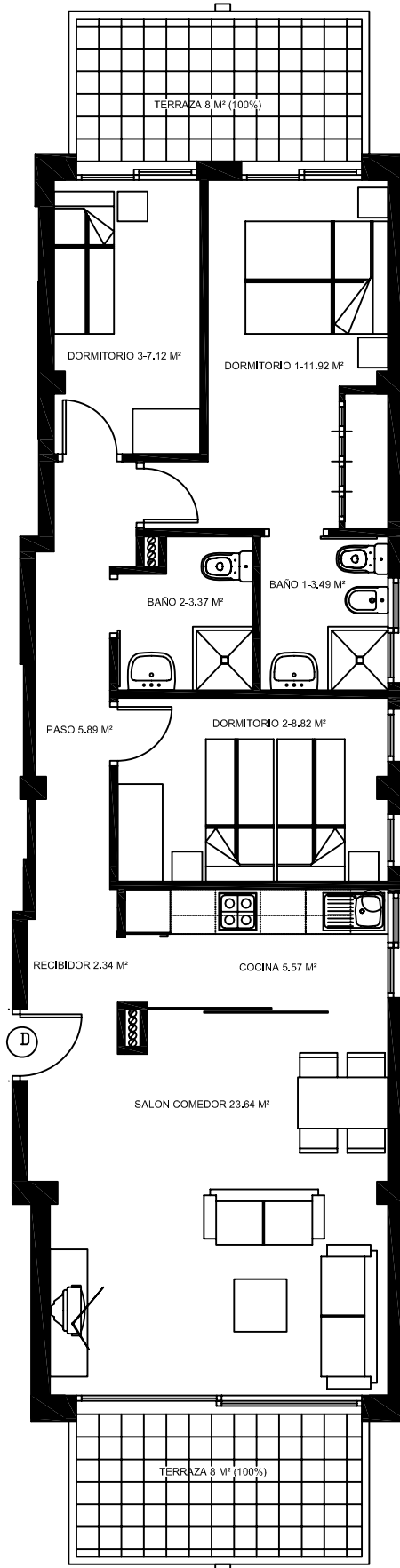


Avda. Infante Juan Manuel

SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	TOTAL
117.40 m²	16.00 m²	133.40 m²



P 2° P 3° P 4°

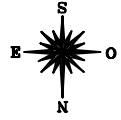


Avda. Infante Juan Manuel

SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	TOTAL
117.40 m ²	16.00 m ²	133.40 m ²

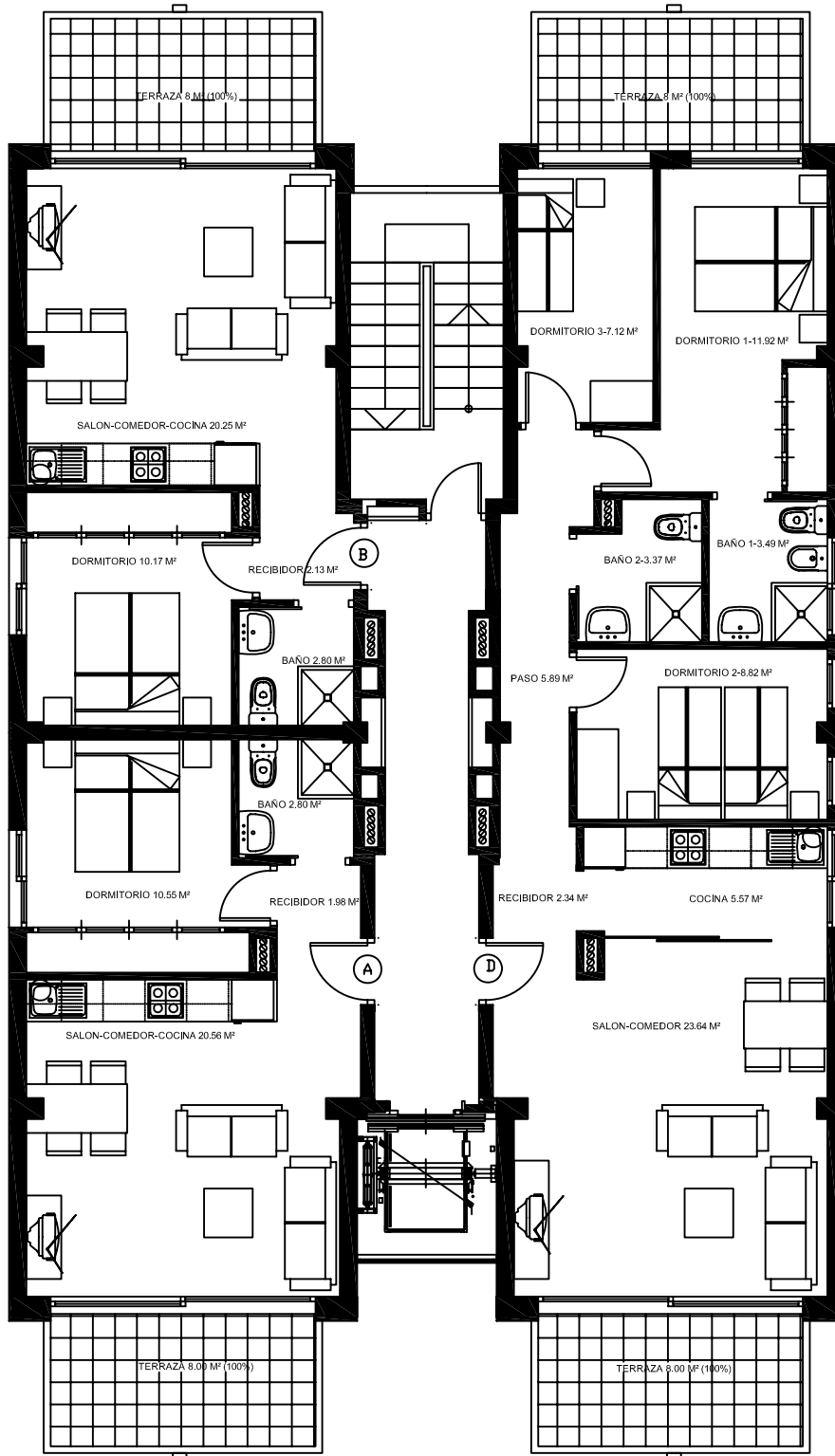
PLANTA 5

Zona piscina



Medianera

Medianera



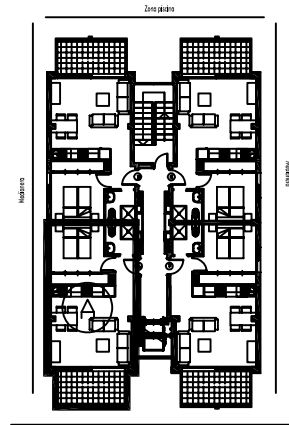
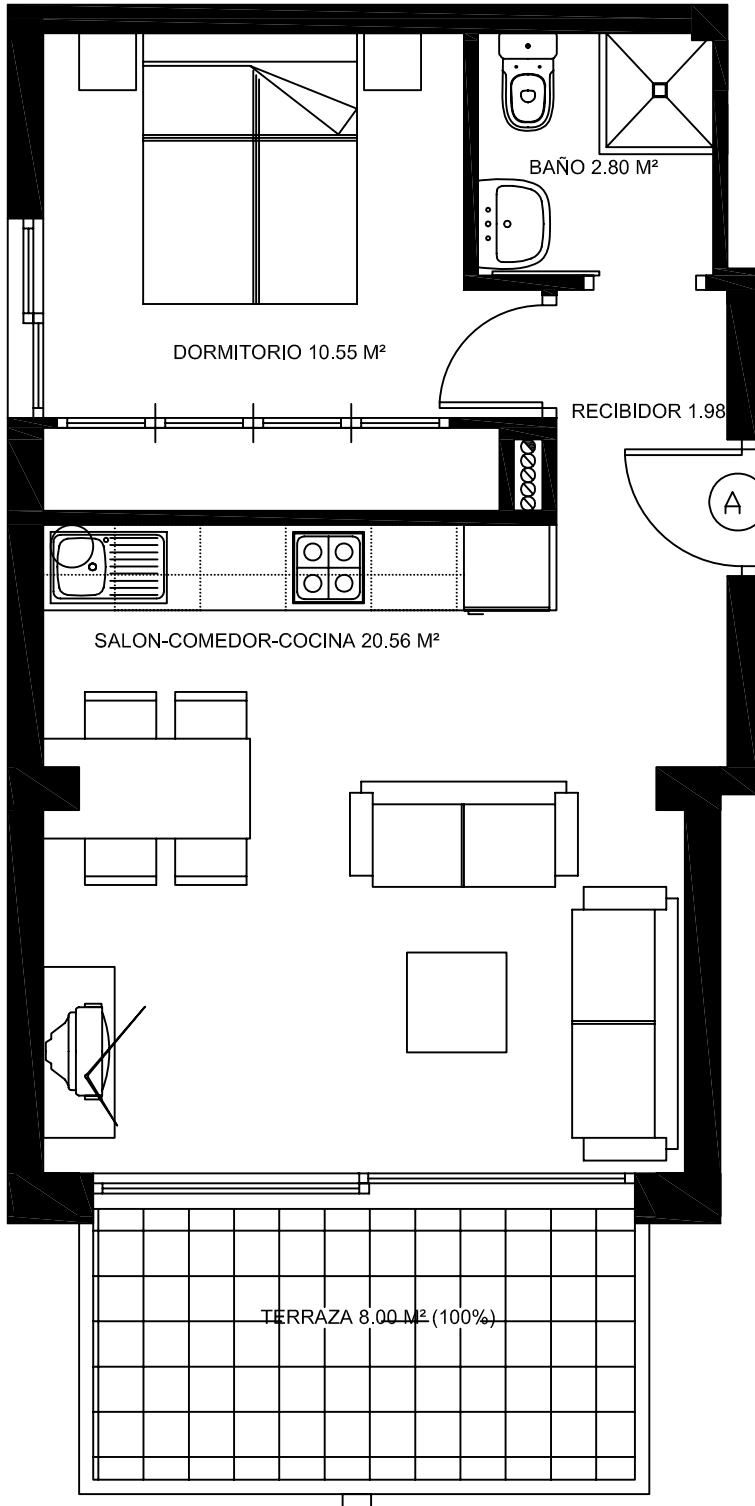
Avda. Infante Juan Manuel



P 5°



P 5°

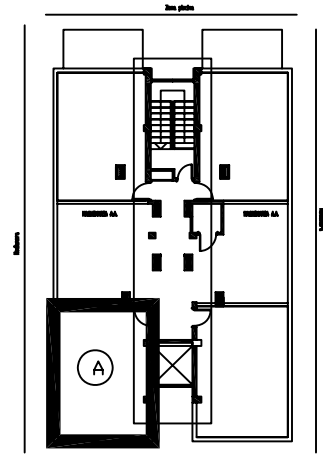


Avda. Infante Juan Manuel

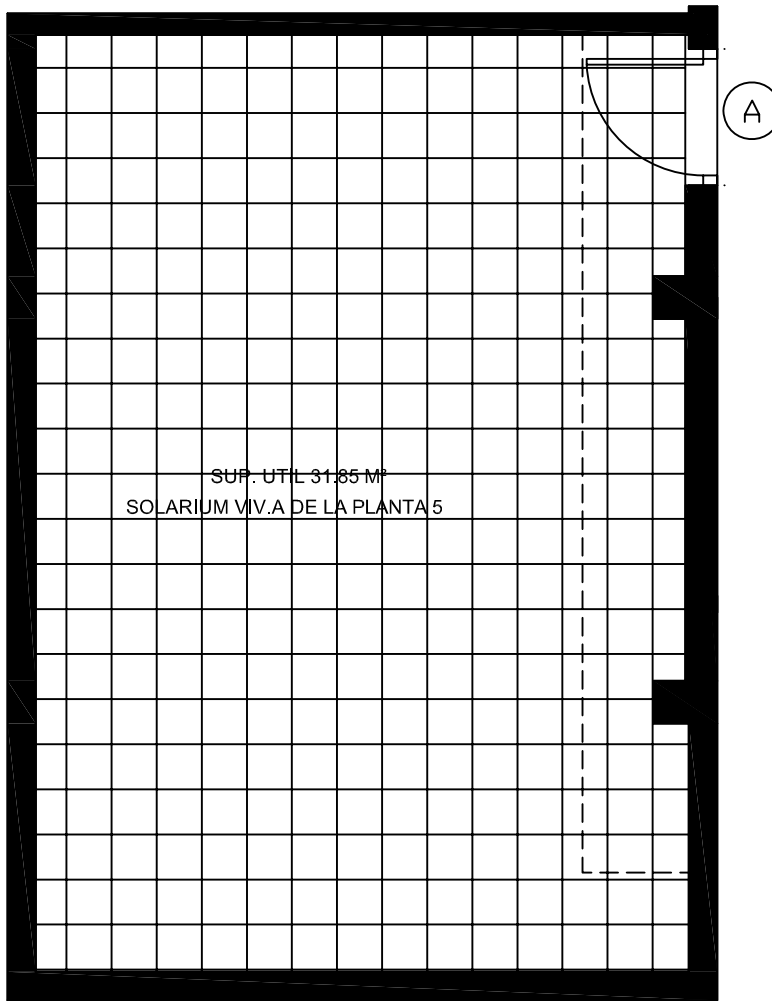
SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	SUP. CONST SOLARIUM	TOTAL
59.51 m²	8.00 m²	33.97 m²	101.48 m²



P^o SOLARIUM



Arq. Infante Juan Manuel



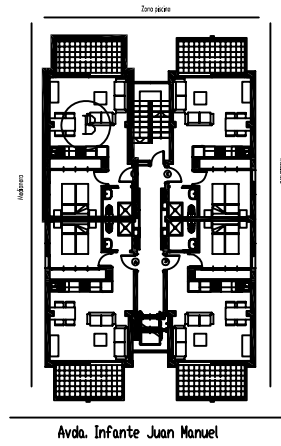
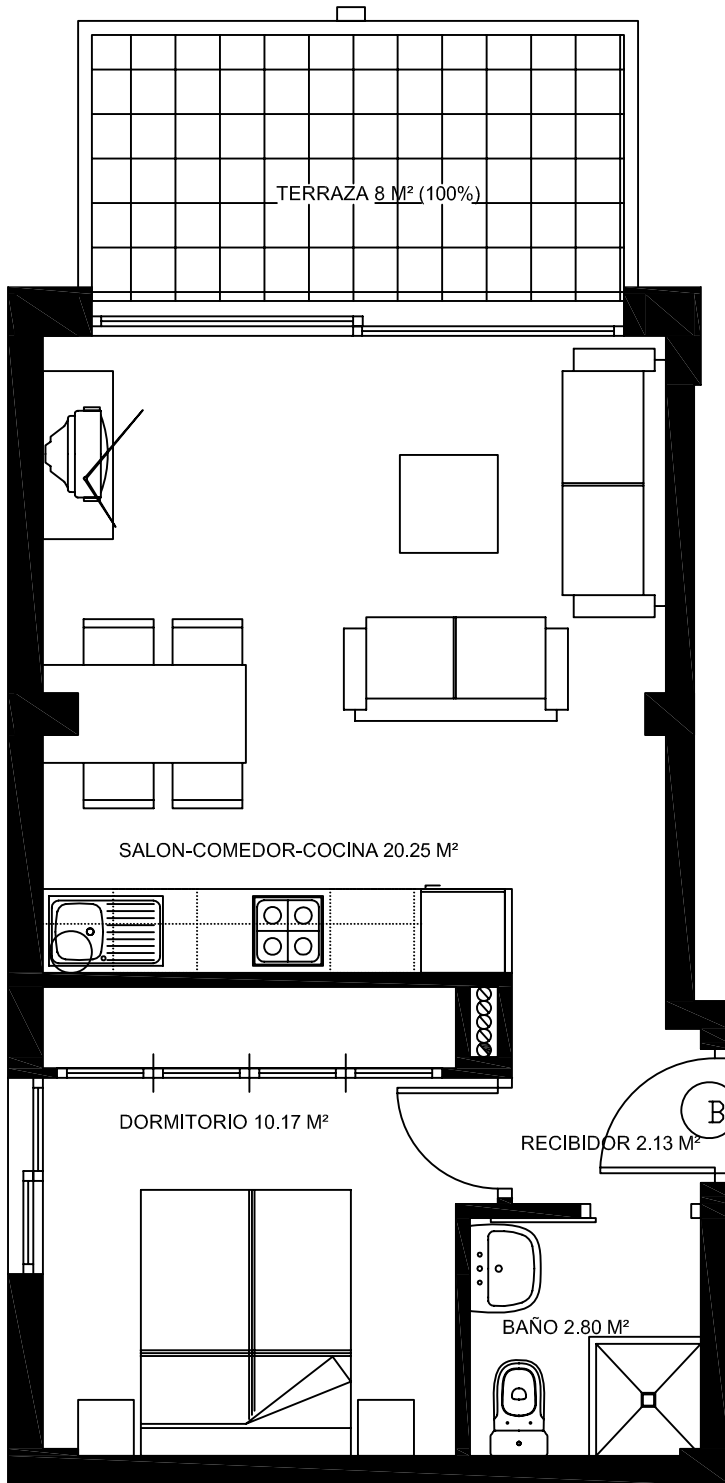
SUP. UTIL 31.85 M²
SOLARIUM VIV.A DE LA PLANTA 5

SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	SUP. CONST SOLARIUM	TOTAL
59.51 m ²	8.00 m ²	33.97 m ²	101.48 m ²

B



P 5°

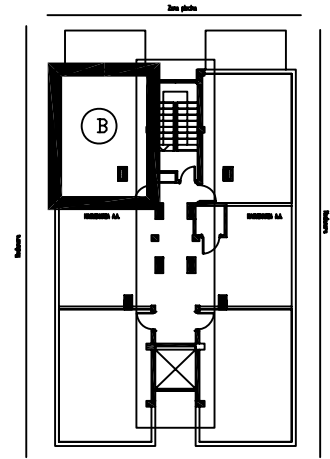


SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	SUP. CONST SOLARIUM	TOTAL
57.89 m²	8.00 m²	31.85 m²	97.74 m²

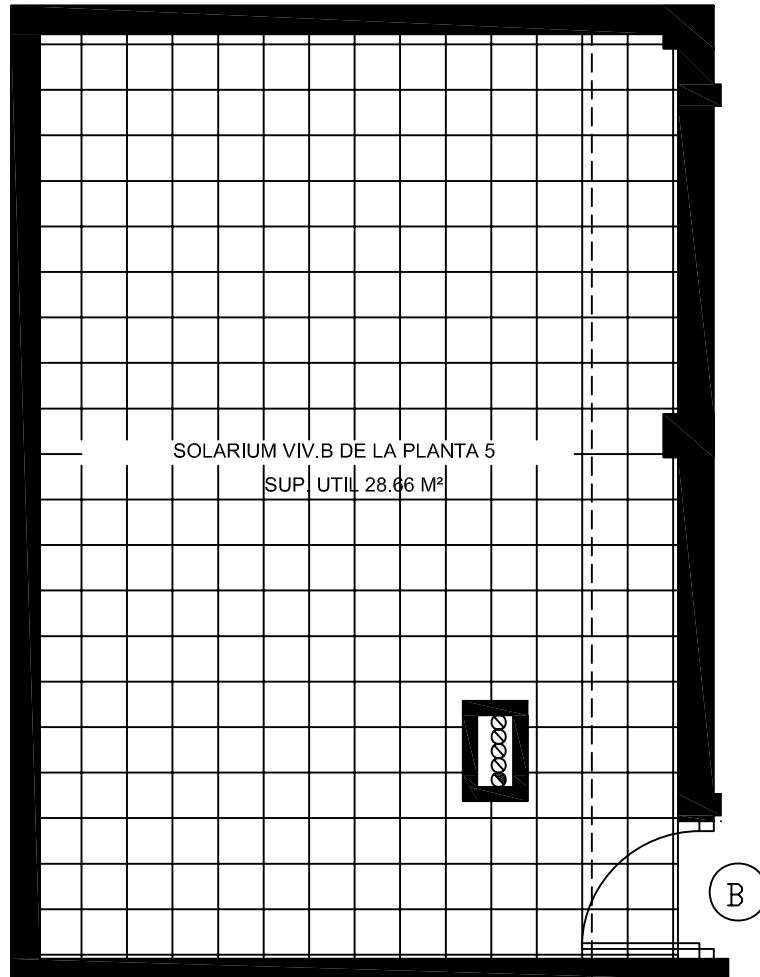
B



P^o SOLARIUM



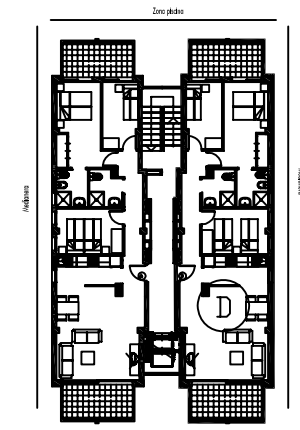
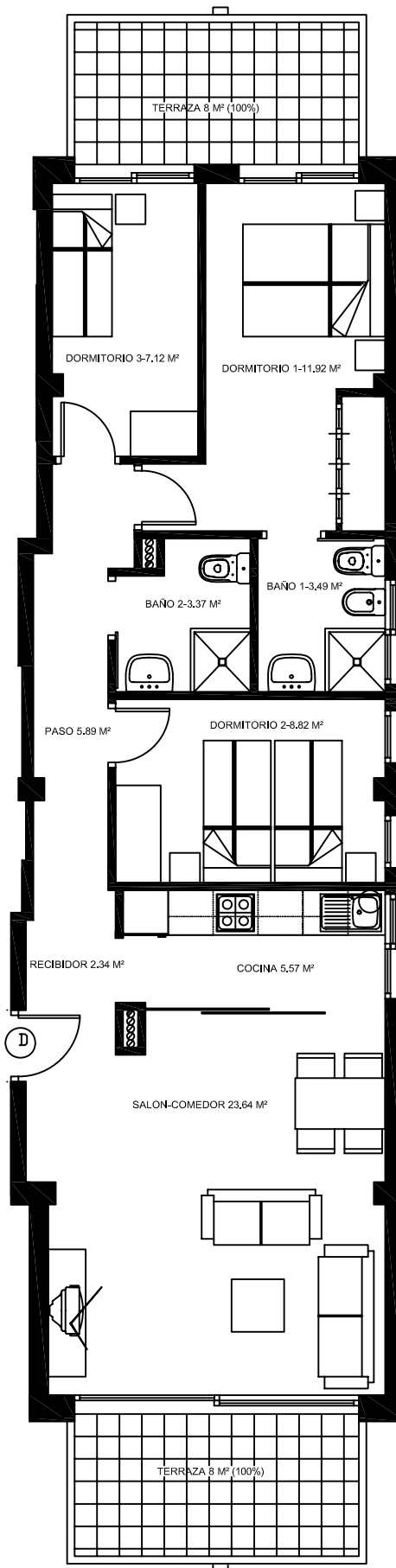
Avenida Infante Juan Hurtado



SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	SUP. CONST SOLARIUM	TOTAL
57.89 m ²	8.00 m ²	31.85 m ²	97.74 m ²



P 5°

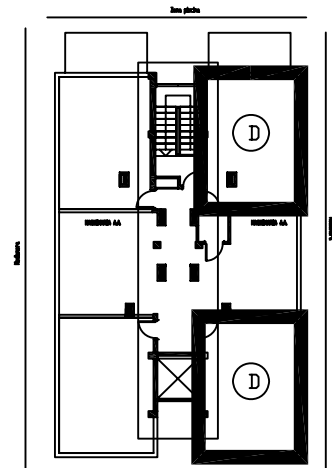
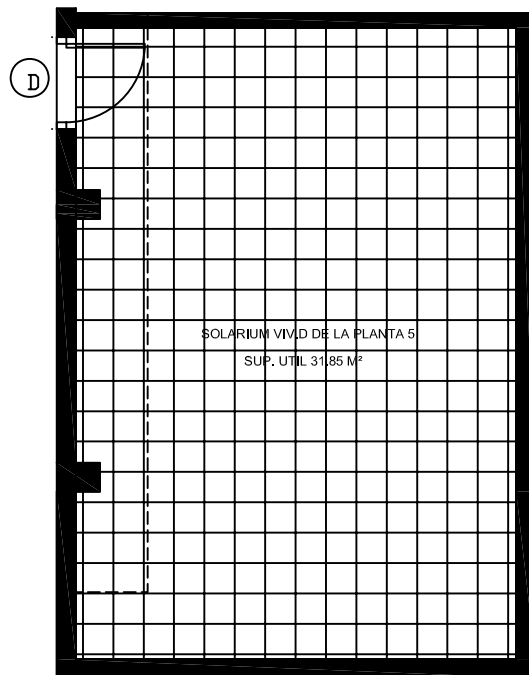
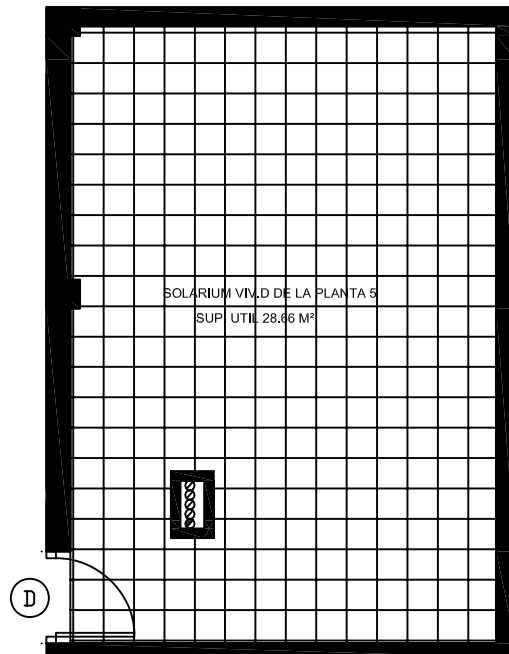


Avda. Infante Juan Manuel

SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	SUP. CONST SOLARIUM	TOTAL
117,40 m²	16,00 m²	65,82 m²	199,22 m²



P^o SOLARIUM



SUP. CONST. VIVIENDA + P. PROPORCIONAL	SUP. CONST TERRAZA	SUP. CONST SOLARIUM	TOTAL
117.40 m ²	16.00 m ²	65.82 m ²	199.22 m ²

MEMORIA DE CALIDADES

EL EDIFICIO

Cimentación	Realizada con losa de hormigón armado.
Estructura	Del edificio formada por pilares y forjados reticulares de hormigón armado, con losas de hormigón armado en balcones. También losas de hormigón en escaleras
Fachada	Acabado exterior con fachada ventilada de gres porcelánico de exteriores, a elegir por la Dirección Facultativa (DF), según el diseño que se aprecia en las perspectivas. Los acabados en cubierta, y planta baja, serán a base de mococapa a elegir por la DF.
Zonas comunes	El vestíbulo de entrada estará acabado con materiales cerámicos, según diseño de la DF, con la escalera comunitaria peldañeada en mármol. Los pasillos comunes, con techo de escayola y acabados con pintura tipo gotelet y con solado de gres cerámico de 1ª calidad. Encendido automático de luces, en la entrada en planta baja y a la salida del ascensor en cada planta.
Ascensor	Con sistema automático de cierre, panorámico con vistas al río, con parada en sótanos, donde comunica con las plazas de garaje.
Sótano	Instalación eléctrica de iluminación, detección de incendios y ventilación forzada, todos según normativas. Acabado del suelo, en hormigón pulido, en gris, con pintura en paredes y pilares. Rampas de entrada y salida, con hormigón impreso, en colores y texturas a elegir por la DF, con puerta de entrada, accionable con mando a distancia. Una plaza de garaje en sótano 2, asignada a las viviendas 4A-4B-4C-4D-5A-5B-5C-5D. Bomba de achique en sótano 2, alojada en poceta para evacuación.
Trasteros	Un trastero por vivienda con puerta metálica con rejilla de ventilación y punto de luz interior.

LA VIVIENDA

Albañilería	Cerramiento exterior con doble fábrica ladrillo hueco doble, y aislamiento termo-acústico intermedio. Tabiquería interior con ladrillo hueco doble de 7 cm, recibida con mortero de cemento, y medianerías con bloque acústico, adaptado al Código Técnico de Edificación (CTE), garantizando 55 DB.
Alicatado	En baño, alicatado hasta el falso techo con azulejos cerámicos de 1ª calidad.

Solados	<p>Tarima flotante y rodapié de igual calidad, en el interior de la vivienda, salvo en aseo con gres cerámico de 1ª calidad.</p> <p>Se colocará bajo el pavimento, una lamina anti-impacto, garantizando el aislamiento acústico exigido en el CTE.</p> <p>Balcones de viviendas y solariums de cubierta, en gres cerámico para exteriores de 1ª calidad, añadiendo en los solariums, aislamiento térmico.</p>
Reves. continuo	<p>Enlucido continuo con yeso blanco proyectado en paramentos verticales y horizontales, con guardavivos de PVC.</p> <p>Escayola, en aseo y pasillo hasta la cocina incluida. Esto permite dos ambientes, por el techo distinto en el salón y cocina.</p>
Pintura	<p>Pintura lisa en colores a elegir por la DF, en toda la vivienda en parámetros verticales y horizontales. Puertas de madera y armario empotrado barnizados.</p>
Carpint. interior	<p>Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad de 3 puntos, acabada en madera de haya vaporizada.</p> <p>Puertas de paso ciegas, lisas acabadas en madera de haya vaporizada, con manivelas de cierre cromadas de diseño.</p> <p>Armario empotrado con hojas de DM, acabadas en melamina de haya, de gran amplitud interior. Interior acabado en madera, con balda, barra, además de 2 cajoneras e instalación interior para TV plasma (no incluida).</p>
Carpint. exterior	<p>Carpintería exterior en aluminio lacado, color aluminio o similar, con hojas correderas y persiana de aluminio</p> <p>Balconera, de similares características, en la salida del salón al balcón, que permite <i>“poder unir los espacios entre el balcón y la vivienda”</i>.</p> <p>Doble cristal de 5+6+5, tipo climalit.</p>
Fontanería	<p>Compuesta de red de abastecimiento de agua fría y caliente, con llaves de corte por vivienda, en aseo, cocina e inodoros, con tomas de agua bitérmicas, para los electrodomésticos, según el CTE.</p> <p>Las viviendas de la planta 5º, en su solarium, también llevarán un punto de agua.</p> <p>Parte del suministro de agua caliente, se abastecerá a través de la instalación de placas solares, en cubierta, cumpliendo el CTE, y llevarán un interacumulador de 60l en cocina, sobre el fregador.</p> <p>Desagües realizados, según normas, con PVC y bote sifónico en aseo.</p>
Sanitarios	<p>Inodoro, de porcelana blanca vitrificada, marca ROCA o similar en color blanco.</p> <p>Lavabo, sobre mueble marca ROCA o similar en color blanco.</p> <p>Plato de ducha, con suelo acabado en piedra natural abujardada, con cierre en mampara de cristal y columna de hidromasaje.</p> <p>Fregadero de resina o sylacril, color blanco.</p> <p>Grifería monomando de diseño, en lavabo y en fregador con rociador extraíble.</p>
Electricidad	<p>Realizada según normativa vigente, y con la siguiente descripción:</p> <p>Puntos de TV y TLF, en salón y habitación.</p> <p>Las viviendas de la planta 5ª, en su solarium, llevarán un punto de TV y fuerza. Instalación de video portero.</p> <p>Mecanismos de 1º calidad modelo Galea Life, de Legrand.</p>

- Domótica** Instalación con central domótica, control y aviso telefónico, detector de humos, detector de inundación en cocina y programación de calefacción o aire acondicionado.
- Aire acondicionado-
Calefacción** Climatización de vivienda para aire frío y calefacción, con conductos de aire en vivienda y rejillas.
Los compresores incluidos, estarán ubicados en la cubierta, en la zona común.

Instalación de radiador-toallero eléctrico en aseo.
- Cocina** Muebles de cocina de diseño con muebles de cocina bajos y altos hasta el techo.

En cocina, revestimiento tipo Silestone o similar, en bancada, y frente entre armarios altos-bajos, así como sobre la prolongación de la cocina, que hace de mesa.
Fregadero de resina o sylacril, color blanco, con grifería monomando de diseño en fregador con rociador extraíble.
- Equipamiento** Equipamiento incorporado a viviendas:
Electrodomésticos de cocina, con frigorífico, horno, lavadora-secadora, lavavajillas, campana extractora de acero y vitrocerámica.
Se adjuntará listado y dossier explicativo.

LA URBANIZACIÓN

- Piscina** Piscina comunitaria en planta baja, en la parte trasera, con zona de playa. Adaptada a las exigencias de instalación y acabados del CTE.
- Zonas comunes** Césped artificial en zonas de descanso y gres cerámico de 1ª calidad en pasillos de distribución.
En la zona de playa y perímetro de piscina, acabado en gres antideslizante de 1ª calidad.

Plazas de aparcamiento de planta baja, para las viviendas 1A-1B-1C-1D-2A-2B-2C-2D-3A-3B-3C-3D.
Puertas correderas de entrada de vehículos, en valla de cerramiento, accionable con mando a distancia incluido.

NOTA: La obra está sujeta al proyecto, condicionantes de compañías suministradoras, control de calidades y decisiones a tomar en obra por la DF.
NOTA: LA FECHA DE ENTREGA, PREVISTA ES DE MARZO DE 2011.