

MEMORIA DE CALIDADES
BUILDING ESPECIFICATIONS



MIRADOR

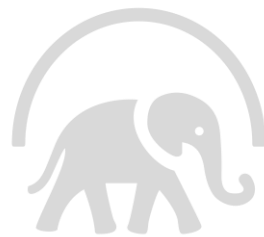
DUNAS

CORRALEJO

MIRADOR

DUNAS

CORRALEJO



DISEÑO EXCLUSIVO

EXCLUSIVE DESIGN

Mirador Dunas Corralejo es un exclusivo complejo de nueva construcción con 24 apartamentos y áticos dúplex de 2 y 3 dormitorios. Su estética es el resultado de la fusión de líneas contemporáneas y el aprovechamiento de la luz natural con grandes ventanales. Amplitud y espacios diseñados para ti y tu familia en una zona privilegiada de Corralejo.



Mirador Dunas Corralejo is an exclusive newly built complex with 24 apartments and duplex penthouses with 2 and 3 bedrooms. Its aesthetics is the result of the fusion of contemporary lines and the use of natural light with large windows. Spaciousness and spaces designed for you and your family in a privileged area of Corralejo.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

STRUCTURE AND FOUNDATION

- La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado, calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.
- *The structure of your new house will be made of reinforced concrete, calculated according to the current regulations and the Technical Building Code. The foundation will be designed in accordance with the conclusions of the Geotechnical Study.*

FACHADA

FACADE

- Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, la fachada del edificio se ejecutará a base de bloque de hormigón termoacústico revestido con mortero y acabado con pintura especial para exteriores cumpliendo con la normativa vigente.
- *So that you can enjoy your new home even before you enter it, the facade of the building will be made of thermo-acoustic concrete block coated with mortar and finished with special paint for exteriors in compliance with current regulations.*

CUBIERTA

ROOF

- La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la normativa vigente.
- *The roof of the building will be waterproofed and insulated to ensure it is adequately watertight and thermally insulated, in compliance with current regulations.*



CARPINTERÍA DE EXTERIOR Y VIDRIOS

EXTERIOR CARPENTRY AND GLAZING

- Carpintería de aluminio o PVC, según dirección facultativa, lacado en color negro y acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire interior proporcionando a las viviendas mayor confort térmico y acústico.
- Se instalarán barandillas de vidrio laminar de seguridad, de composición y características técnicas según normativa vigente, en zonas requeridas según proyecto.
- *Aluminium or PVC carpentry, according to project, lacquered in black colour and double glazing with interior air chamber, providing greater thermal and acoustic comfort to the houses.*
- *Laminated safety glass railings will be installed, with composition and technical characteristics in accordance with current regulations, in the areas required according to the project.*

CARPINTERÍA DE INTERIOR

INTERIOR CARPENTRY

- La carpintería interior que propone Mirador Dunas ha sido cuidadosamente elegida para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa. La puerta de acceso a la vivienda con terminación lacada en negro dispondrá de cerradura de seguridad.
- Las puertas interiores serán lisas con acabado lacado en blanco y tiradores de acero inoxidable, estética que dotará tu nueva casa de un aspecto elegante y moderno. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas.
- Armarios empotrados de puertas correderas con acabado en blanco, divididos y forrados en el interior.
- *The interior carpentry proposed by Mirador Dunas has been carefully chosen so that you can enjoy all the details of your new home. The access door to the house with a black lacquered finish will have a security lock.*
- *The interior doors will be smooth with a white lacquered finish and stainless steel handles, an aesthetic that will give your new home an elegant and modern look. In general, they will be hinged, except in those cases where it is advisable to use sliding doors.*
- *Built-in wardrobes with sliding doors finished in white, divided and lined on the inside.*



TABIQUERÍA & AISLAMIENTOS

PARTITION WALLS & INSULATION

- Las divisiones entre los apartamentos aportarán el confort acústico necesario conforme a normativa y estarán compuestas por doble tabique de bloque de hormigón con aislamiento acústico de lana de roca o similar entre ambas hojas para lograr un mayor confort y privacidad en la vivienda. Las particiones interiores de las viviendas se realizarán con bloque de hormigón. En ambos casos irán revestidos con mortero de cemento o yeso y posterior aplicación de pintura plástica.
- *The divisions between the apartments shall provide the necessary acoustic comfort in accordance with regulations and will be made of double concrete block partitions with rock wool or similar acoustic insulation between the two sheets to achieve greater comfort and privacy in the home. The interior partitions of the flats will be made of concrete block. In both cases they will be coated with cement mortar or plaster and then plastic paint will be applied.*

VESTÍBULO, SALÓN, PASILLOS & DORMITORIOS

LOBBY, LIVING ROOM, HALLWAY & BEDROOMS

- Para que se perciba el máximo bienestar desde el primer momento, el pavimento interior de tu casa estará formado por un gres pocalánico rectificado de primera calidad en acabado imitación madera. El suelo interior estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior en todas las estancias principales y distribuidores para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.
- *To ensure maximum wellbeing from the very first moment, the interior flooring of your home will be made of top-quality rectified porcelain stoneware in a wood imitation finish. The interior floor will be finished with a skirting board with a white lacquered finish to match the interior carpentry in all the main rooms and distributors to create a completely integrated atmosphere throughout the home.*



PINTURAS Y TECHOS

PAININGS AND CEILINGS

- La pintura de los parámetros horizontales y verticales del interior serán en pintura plástica lisa siendo el blanco o los tonos claros el color predominante. Se instalarán falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones.
- *The painting of the horizontal and vertical parameters of the interior will be in smooth plastic paint, with white or light tones being the predominant colour. False ceilings will be installed in those areas required for installations.*

COCINAS

KITCHENS



- Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de diseño actual de gran capacidad. La encimera se entregará con materiales seleccionados a juego con los muebles de la cocina, garantizando su funcionalidad y estética. El equipamiento de la cocina se completará con fregadero inoxidable con grifo cromado monomando y electrodomésticos en los que se incluye campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico.

- *Preparing your favourite dishes will be much easier in this space designed for you. The kitchen will be delivered furnished with modern design wall and base units with a large capacity. The worktop will be delivered with materials selected to match the kitchen furniture, guaranteeing its functionality and aesthetics. The kitchen equipment will be completed with stainless steel sink with chrome mixer tap and electrical appliances including extractor hood, induction hob and electric oven.*

BAÑOS

BATHROOMS

- Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres porcelánico de primera calidad combinando con el pavimento de gres porcelánico igual al del resto de la vivienda. Se colocarán falsos techos continuos antihumedad con registros donde sea necesario y con acabado en pintura plástica.
- Los baños dispondrán de aparatos sanitarios porcelánicos blancos de diseño actual y platos de ducha de resina con griferías empotradas.
- Los lavabos se entregarán con mueble de diseño moderno suspendido.

- *The walls of the bathrooms, both main and secondary, shall be covered with top quality porcelain stoneware combined with the same porcelain stoneware flooring as the rest of the house. Continuous damp-proof false ceilings will be fitted with registers where necessary and finished in plastic paint.*

- *The bathrooms will be fitted with white porcelain sanitary ware of modern design and resin shower trays with built-in taps.*

- *The washbasins will be delivered with modern design wall-hung furniture.*



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

PLUMBING AND SANITATION

- La instalación de fontanería se realizará con tubería de polipropileno e incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y almacén (lavadora). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

- *The plumbing installation will be made with polypropylene piping and will include water inlets for each sanitary appliance in bathrooms and kitchen (sink) and for electrical appliances in the kitchen and storage area (washing machine). Your home will have a general stopcock and independent stopcocks in each wet room.*

CLIMATIZACIÓN

AIR CONDITIONING

- Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se realizará una preinstalación de aire acondicionado.
- *For you to enjoy maximum comfort in your new home, air conditioning will be pre-installed.*

VENTILACIÓN

VENTILATION

- Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación y renovación de aire para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.
- *Your home will incorporate a ventilation system to guarantee the healthiness of the indoor air and compliance with the Technical Building Code.*

ELECTRICIDAD & TELECOMUNICACIONES

ELECTRICITY & TELECOMMUNICATIONS

- Cada vivienda estará equipada con tomas de teléfono y TV en salón y dormitorios. El edificio constará de antena comunitaria y canalización para TV digital.
- *Each flat will be equipped with telephone and TV sockets in the living room and bedrooms. The building will have a communal aerial and digital TV channels.*

AEROTERMIA

AEROTHERMIA

- La producción de agua caliente sanitaria se realizará a través de una bomba de calor aerotérmica, un sistema eficiente y sostenible que aprovecha la energía térmica existente en el aire exterior y la transfiere al interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria. Sobre el 60% del calor producido provendrá del exterior, y supondrá un importante ahorro en la factura.
- *Sanitary hot water will be produced using an aérothermal heat pump, an efficient and sustainable system that takes advantage of the thermal energy in the air and transfers it inside the home to provide sanitary hot water. About 60% of the heat produced will come from the outside, which will mean a significant saving on the bill.*

TERRAZAS & JARDINES PRIVADOS

PRIVATE TERRACES & GARDENS

- Las viviendas de planta baja constarán de una terraza delantera privada y jardines privados traseros. Los áticos dúplex dispondrán de una terraza delantera privada y una terraza solarium privado.
- Para que disfrutes del máximo confort y seguridad en tus nuevas terrazas y jardines privados, se pavimentarán en las zonas indicadas en el proyecto con gres antideslizante especial para exteriores.
- Todas las terrazas solarium y los jardines privados traseros constarán de una preinstalación de jacuzzi, y preinstalación de cocina en terrazas solarium.
- Además, para disfrutar cómodamente de una vistas espectaculares a isla de Lobos e isla de Lanzarote se instalarán pérgolas de madera o sintéticas, barnizadas o lacadas en terrazas solarium.
- *Ground floor flats will have a private front terrace and private rear gardens. The duplex penthouses will have a private front terrace and private solarium terrace.*
- *So, you to enjoy maximum comfort and safety on your new terraces and private gardens, the areas indicated by the project will be paved with special non-slip stoneware for outdoors.*
- *All solarium terraces and private rear gardens will have a pre-installed Jacuzzi, and pre-installed kitchen on solarium terraces.*
- *In addition, to comfortably enjoy spectacular views of the island of Lobos and the island of Lanzarote, wooden or synthetic, varnished, or lacquered pergolas will be installed on the solarium terraces.*



OCIO & RELAX

LEISURE & RELAX

- Residencial Mirador Dunas cuenta con una zona comunitaria protegida del exterior que alberga una zona de jardines, piscina climatizada con solárium comunitario y aseos comunes. Un espacio muy agradable y moderno para disfrutar de las bondades de nuestro clima. El pavimento exterior es de gres porcelánico antideslizante color gris cemento. Se acompañará de jardineras con una distribución armonizada y seleccionada de diferentes géneros y especies de bajo consumo hídrico. La urbanización cuenta además con un sistema de rampas que permite la accesibilidad universal a todos los puntos de la misma.
- *Residencial Mirador Dunas has a communal area protected from the outside world with gardens and a heated swimming pool with communal solarium and communal toilets. A very pleasant and modern space to enjoy the benefits of our climate. The exterior paving is grey non-slip porcelain stoneware. It will be accompanied by planters with a harmonised and selected distribution of different genres and species with low water consumption. It also has a ramp system that allows universal accessibility to all parts of it.*



GARAJES

GARAGES

- La zona de aparcamientos exteriores se encuentra protegida por un sistema de pérgolas que garantizarán una mayor protección de los vehículos y ayudarán a mejorar la estética general de la urbanización. Dicha zona se encuentra próxima al acceso a las viviendas. Además cuenta con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.
- *The parking area is protected by a system of pergolas that will guarantee greater aesthetics and better care of the vehicles and is located close to the access to the homes. It also has pre-installation for electric vehicle charging.*



FIRMA DEL PROMOTOR,

FIRMA DEL CLIENTE,

NOTA: Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales, en cuyo caso serán substituidas por otras de calidad similar o superior. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas, no contractuales y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

NOTE: The materials, elements and procedures described may undergo modifications during the execution of the work due to technical or legal requirements, in which case they will be replaced by others of similar or superior quality. The infographics of the facades, common elements and other spaces are indicative, not contractual, and may be subject to verification or modification in the technical projects.