



# ALTOS DE CAÑAVERAL

RESIDENCIAL

## MEMORIA DE CALIDADES

20 VIVIENDAS



### Estructura

Cimentación, estructura y muro de sótano, en hormigón armado, según detalles facilitados por la dirección técnica, de acuerdo con normativa vigente.



### Albañilería

Fachada formada por 1/2 pié de ladrillo macizo perforado, embarrado interior con mortero, aislamiento con panel rígido de poliestireno expandido y trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento, realizada según detalle que facilite la dirección facultativa. Las divisiones entre viviendas estarán realizadas por fábrica de ladrillo cerámico embarrado a ambas caras y trasdosado de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento a ambos lados. Divisiones interiores de placa de yeso laminado de 15 mm sobre estructura metálica con aislamiento interior.



### Cubierta

La cubierta estará formada por formación de pendientes, capa de regularización, tela asfáltica, aislamiento con planchas de poliestireno extrusionado, mortero de regularización y grava en las zonas no transitables o solería cerámica en las transitables.



### Revestidos

Cocina y baños en azulejos cerámicos. Exterior enfoscado de mortero de cemento. Techos, en general, placas de yeso sobre perfilera con aislamiento.



### Solados

Solería interior porcelánico imitación a madera y exterior pavimento cerámico antideslizante.



### Vidrios

Doble acristalamiento tipo "Climalit" ó similar en toda la vivienda.



### Fontanería y Aparatos Sanitarios

Muebles bajo lavabo en ambos baños. Material sanitario de porcelana vitrificada y platos de ducha de resina en color blanco con reborde, y grifería monomando cromada. Columna de ducha con rociador tipo lluvia y ducha de mano. Punto de agua en terraza.



### Aislamiento

Poliestireno expandido en cámaras de fachada. Poliestireno extrusionado en cubiertas. Lana mineral entre viviendas. Lámina asfáltica de 4 kg/m<sup>2</sup> con armadura de fieltro de poliéster y acabada en polietileno. Doble acristalamiento.



### Electricidad

Canalización eléctrica en hilo de cobre bajo tubo empotrado y mecanismo de 1ª calidad para empotrar; con los enchufes de fuerza y alumbrado necesarios, según R.E.B.T. y normas complementarias.

Cargador USB-C en dormitorios y salón.

Punto de luz en terraza con aplique armonizado.



### Carpintería Exterior

Puerta de entrada de madera lacada blindada en color blanco, cerradura de seguridad y bisagras anti palanca. Ventanas y puertas de terraza en aluminio lacado en color, atornilladas sobre premarco, con rotura de puente térmico.



### Carpintería Interior

Puertas de paso lacadas en color blanco, con herrajes de colgar y seguridad, bisagra oculta y picaporte imantado. Puertas correderas en baños y cocina según tipo de vivienda.



### Pinturas

Pintura Lisa plastificada color blanco en paredes y techos. Los herrajes pintados al óleo. Pintura exterior lisa.



### Telecomunicaciones

Toma de acceso a telefonía-datos y toma de TV en salón, dormitorios y cocina, toma de acceso a servicios TBA en salón y dormitorio principal, según normativa en vigor (Real Decreto 346/2011).



### Anejos

Puerta de garaje metálica automática con mando a distancia y sensor de seguridad. Aparcamientos con solera de hormigón con fratasado mecánico. Trasteros solados. Paredes y techos en estructura o bloque de hormigón, con terminación de pintura plástin. Señalización horizontal con pintura reflectante. Punto de luz de red de sótano y puerta galvanizada en trasteros. Canalización individual en vacío desde cuarto de contadores a trastero.



### Aire Acondicionado

Aire acondicionado centralizado frío-calor, con distribución desde evaporador previsto en falso techo de baño, mediante conducto de sección rectangular con revestimiento interior y retorno por plenum en falso techo. Termostato regulador en salón y unidad condensadora en terraza exterior. Pre-instalación Sistema "air-zone".



### Varios

Buzones en Portal de entrada. Persiana de aluminio eléctrica con cajón de P.V.C en todos los dormitorios y salón con aislamiento. Armarios empotrados revestidos interiormente, con barra de cuelgue y división de altillo. ACS mediante energía solar con termo individual eléctrico de apoyo. Ascensor de doble puerta automática en planta y camarín.

Recinto privado con piscina con cloración salina. Los jardines privativos estarán terminados en tierra vegetal sin plantaciones y estarán separados entre ellos y resto de la urbanización, con malla y seto vivo. Escaleras de acceso metálicas. Video portero. Techo desmontable en ambos baños.

Instalación de energía fotovoltaica para autoconsumo del edificio. Seguro decenal.

**Calificación Energética A.**



Nota: Esta memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección facultativa, siempre que no cambie la calidad final del producto.

Promueve

**ANSAN**  
PROMOVER - CONSTRUIR - VIVIR

