



# MEMORIA DE CALIDADES

## RESIDENCIAL LORCA



### 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 pie de ladrillo macizo perforado, embarrado interior con mortero, aislamiento con panel rígido de poliestireno expandido y trasdosado de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento.

Las divisiones entre viviendas estarán realizadas por ladrillo fonoresistente embarrado en ambas caras y trasdosado de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, aislamiento a ambos lados.

Divisiones interiores de placa de yeso de 15 mm sobre estructura metálica con aislamiento interior.



### CUBIERTA

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



### REVESTIDOS

Exterior revestido de mortero de cemento. Cocina y baños en azulejos cerámicos de 1ª calidad sobre placa de yeso laminado hidrófuga de 15mm. Refuerzos en cocinas con pletinas metálicas para el soporte de muebles altos. Resto del interior de viviendas, paredes y techos, con placas de yeso laminado de 15mm sobre perfilera metálica con aislamiento interior de lana mineral. Techo desmontable en baño con evaporadora.



### SOLADOS

Solería de 1ª calidad interior en gres porcelánico esmaltado en toda la vivienda y exterior pavimento cerámico antideslizante.



### VIDRIOS

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



### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Material sanitario de 1ª marca de porcelana vitrificada y platos de ducha de resina en color blanco. Grifería 1ª marca de acabado cromado y accionamiento monomando. Mueble bajo lavabo en baño principal. Punto de agua en terraza.



### AISLAMIENTO

Lámina asfáltica de 4kg/m2 con armadura de fieltro de poliéster junto con planchas de poliestireno extrusionado. Poliestireno expandido en cámaras de fachada. Ladrillo fonoresistente embarrado en ambas caras con aislante de poliestireno expandido entre viviendas. Lana mineral en interior de viviendas. Aislante acústico a ruido de impacto "tipo Impactodan" en solados. Doble acristalamiento en toda la vivienda.



### ELECTRICIDAD

Canalización eléctrica en hilo de cobre bajo tubo empotrado y mecanismos de 1ª calidad, enchufes de fuerza y alumbrados necesarios, según R.E.B.T. y normas complementarias. Cargador USB-C en dormitorios y salón, una por dependencia.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de entrada blindada, de madera lacada en color blanco y cerradura de tres puntos. Ventanas y puertas de terraza en aluminio lacado en color según D.F., atornilladas sobre premarco y con rotura de puente térmico.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lacadas en color blanco con herrajes de colgar y seguridad. Armarios empotrados con puertas correderas, revestidos interiormente, con barra de cuelgue y división de altillo.



### PINTURAS

Pintura lisa plastificada color blanco en paredes y techos. Los herrajes pintados al óleo. Pintura exterior lisa, color según D.F.



### TELECOMUNICACIONES

Toma de acceso a telefonía-datos y toma de TV en salón, dormitorios, cocina y terraza. Toma de acceso a servicios TBA en salón y dormitorio principal, según normativa en vigor (R.D. 348/2011).



### ANEJOS

Puerta de garaje metálica automática con mando a distancia y sensor de seguridad. Aparcamientos en hormigón con fratasado mecánico. Trasteros con puertas galvanizadas y solados interiormente. Paredes y techos en estructura o bloque de hormigón. Señalización horizontal con pintura reflectante. Punto de luz de red de sótano.



### AIRE ACONDICIONADO

Equipo de bomba frío/calor, dimensionado según tipología de la vivienda. Instalación completa centralizada por conductos, con termostato general. Rejillas regulables en salón, cocina y dormitorios.



### ZONAS COMUNES

Área acotada con dos piscinas al aire libre con iluminación sumergida, ambas de cloración salina, césped artificial, vegetación natural sobre maceteros, zona de playa, duchas y aseos independientes. Pista de pádel y parque infantil. Sala social gastrobar climatizada, con muebles de cocina y electrodomésticos de primeras marcas, Smart TV y mobiliario. Gimnasio equipado con maquinaria profesional y semiprofesional.

Zonas comunes interiores con detectores de presencia para el encendido de alumbrado.



### VARIOS

ACS mediante sistema de Aerotermia, individual por vivienda. Persianas de aluminio con cajón de PVC con aislamiento, en todos los dormitorios y salón. Video portero. Rejas en puertas y ventanas de plantas bajas. Ascensores de doble puerta automática y camarín con solado de piedra natural. Conjunto de buzones individuales.

**OBSERVACIONES:** La memoria de calidades, infografías y documentación comercial aportadas durante el Proyecto y fase de obra de la Promoción, pueden ser modificadas por los técnicos facultativos asignados a esta, por motivos técnicos, legales, comerciales o de suministro, siempre que no cambie la calidad final del producto.



**Nota:** Esta memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección facultativa en la fase de obras, por motivos técnicos, legales, comerciales o de suministro, siempre que no cambie la calidad final del producto.

Promueve

**ANSAN**  
PROMOVER - CONSTRUIR - VIVIR

