



## RESIDENCIAL LORCA

## MEMORIA DE CALIDADES



### 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, realizada según detalle que facilite la dirección facultativa. Las divisiones entre viviendas estarán realizadas por fábrica de ladrillo macizo perforado embarrado a una cara y trasdosado de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con 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 regularización y grava en las zonas no transitables o solería cerámica en las transitables.



### REVESTIDOS

Exterior revestido de mortero de cemento. Cocina y baños en azulejos cerámicos, resto interior viviendas, guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista en techos, escayola desmontable en baño con evaporadora.



### SOLADOS

Solería interior 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 porcelana vitrificada y platos de ducha de resina en color blanco y grifería monomando cromada. Muebles bajo lavabo en baño principal. Punto de agua en Terrazas.



### AISLAMIENTO

Fibra de vidrio en cámaras de fachada. Poliestireno extrusionado en cubiertas. Lana mineral entre viviendas. Lámina asfáltica de 4 Kg/m2 con armadura de fieltro de poliéster. Doble acristalamiento.



### ELECTRICIDAD

Canalización eléctrica en hilo de cobre bajo tubo empotrado y mecanismos de 1ª calidad para empotrar, con los enchufes de fuerza y alumbrados necesarios, según R.E.B.T. y normas complementarias. Cargador USB-C en dormitorios y salón, una unidad 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, 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 y cocina, toma de acceso a servicios TBA en salón y dormitorio principal, según normativa en vigor (Real decreto 346/2011). Toma de TV y red de datos en terrazas.



### ANEJOS

Puerta de garaje metálica automática con mando a distancia y sensor de seguridad. Aparcamientos y trasteros en hormigón con fratasado mecánico. Paredes y techos en estructura o bloque de hormigón. Señalización horizontal con pintura reflectante. Punto de luz de red de sótano y puerta galvanizada en trasteros.



### AIRE ACONDICIONADO

Instalación completa centralizada de aire acondicionado por conductos y rejillas regulables en salón y dormitorios con termostato general mediante un equipo de bomba frío/calor.



### ZONAS COMUNES

Piscina al aire libre en recinto cerrado con cloración salina y zona de playa y duchas. Pista de pádel. Parque infantil. Sala social gastrobar climatizada con Wifi, Smart TV y muebles de cocina con electrodomésticos de primeras marcas. Gimnasio interior equipado.



### VARIOS

Vídeo portero. Buzones en Portal de entrada. Rejas en ventanas de plantas bajas. Persiana de aluminio con cajón de P.V.C. con aislamiento en todos los dormitorios y salón. ACS mediante sistema de Aerotermia individual por vivienda. Ascensores de doble puerta automática y camarín con solado de piedra natural.

**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

