



**PHOENIX**

Residencial  
Terrazas del Cañaveral

# MEMORIA DE CALIDADES

## **Cimentación:**

La cimentación de hormigón armado se ejecutará de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las recomendaciones y exigencias del estudio geotécnico.

## **Estructura:**

Forjados, pilares y muros de hormigón armado según cálculo y normativa vigente. Las escaleras se ejecutarán mediante losas macizas de hormigón armado.

## **Fachada:**

Revestimiento continuo de alta calidad, color a elegir por la Dirección Facultativa, sobre fábrica de ladrillo de medio pie de espesor alternado con ladrillo cara vista según diseño de proyecto; aislamiento térmico, cámara de aire y tabique de ladrillo hueco doble de gran formato de 70 mm de espesor, guarnecido y enlucido en yeso maestreado.

## **Cubierta:**

La cubierta será invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico, con acabado superficial en grava o cerámica con tratamiento antideslizante en las zonas que se determinen como transitables.

## **Carpintería Exterior:**

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada en color a elección de la Dirección Facultativa. Sistema de persianas monoblock en capialzados, en el color de la carpintería en dormitorios.

## **Carpintería Interior:**

Puerta entrada a vivienda, blindada con chapa de acero interior con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla gran angular. En el interior de la vivienda, puertas de paso lacadas en blanco, con manivela de diseño. Los armarios irán forrados interiormente con tableros de madera chapados en melanina, con baldas, entrepaños y barras de colgar. Los frentes de armario serán de puertas correderas o abatibles a juego con las puertas de paso de la vivienda.

## **Tabiquería:**

La distribución interior de las viviendas se realizará mediante tabiquería de ladrillo hueco doble de gran formato de 70 mm de espesor guarnecido y enlucido en yeso maestreado. Todas las divisiones entre viviendas se realizarán con doble pared de ladrillo hueco doble de gran formato de 70 mm de espesor y panel aislante intermedio de lana de roca.

## **Pinturas:**

Pintura plástica lisa de primera calidad con dos manos de tendido y doble lijado.

## **Solados:**

Solado cerámico de primera calidad en toda la vivienda.

## **Alicatados:**

En cocinas se combinará el alicatado del paramento amueblado con otros paramentos pintados. Alicatados cerámicos de primera calidad en baños.

## **Cocina y Tendedero:**

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de compacto sintético, colores a elegir por la dirección facultativa. Placa de cocina de vitrocerámica en encimera, campana extractora y horno, fregadero con grifería monomando. Tomas de agua para fregadero, lavavajillas y lavadora. Tomas de electricidad para cocina, horno, campana extractora, lavavajillas y frigorífico. Grifería monomando en fregadero.

## **Aparatos Sanitarios:**

Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Platos de ducha de porcelana y bañeras de chapa esmaltada. Grifería monomando, en lavabo, bidé, bañera o plato de ducha.

## **Climatización y agua caliente sanitaria:**

Instalación de agua caliente sanitaria por termocalentador eléctrico con acumulación. Sistema de climatización frío/calor con bomba de calor por conductos y rejillas. Precalentamiento de agua caliente sanitaria mediante elementos de captación solar.

## **Electricidad:**

Instalación interior de la vivienda con grado de electrificación según necesidades y normativa vigente, con varios circuitos independientes, incluyendo cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos. Mecanismos en interior de vivienda con dotación según normativa en vigor. Interruptores estancos en terrazas.

## **Pinturas:**

Pintura plástica lisa de primera calidad con dos manos de tendido y doble lijado.

#### Zonas Comunes

**Acabados interiores:** Portales y escaleras de acceso a viviendas revestidos con materiales de diseño de primera calidad. Garajes acabados con pavimento de hormigón pulido con cuarzo y paramentos de pintura plástica.

**Acabados exteriores:** Portales y escaleras de acceso a viviendas revestidos con materiales de diseño de primera calidad. Garajes acabados con pavimento de hormigón pulido con cuarzo y paramentos de pintura plástica.

**Piscina:** Piscina con vaso revestido en gresite vítreo, playa y pretil perimetral con pavimento continuo in situ y remate de piedra artificial antideslizante, vallado de protección perimetral e instalación de filtrado y mantenimiento completo.

**Gimnasio Exterior:** Circuito biosaludable

**Control de acceso:** Video-portero instalado en hall de entrada.



**Iluminación:** Instalación de iluminación en zonas comunes mediante luminarias con tecnología LED y encendido inteligente programado mediante detectores de presencia. En sótanos y garajes iluminación mediante tubos fluorescentes.

**Ascensores:** Ascensores de frecuencia variable con cabina adaptada a exigencias normativas de accesibilidad.

**Jardines:** Control y video porteros individuales por portal y comunitario para entrada a finca. Jardinería y sistema de riego de zonas comunes. Jardinería de diseño mediante especies vegetales adaptadas al entorno.

**Telecomunicaciones:** Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y telecomunicaciones por cable según normativa vigente.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por criterio de la Dirección Facultativa, exigencias técnicas y/o jurídicas, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales.