



ANAYET RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES DICIEMBRE 2024

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado según especificaciones de proyecto y normativa de aplicación.

CUBIERTAS

Cubierta **solárium** plana transitable con **pérgolas de sombreado** según proyecto. Cubierta plana no transitable con acabado de grava en zona de instalaciones.

FACHADA

Cerramientos de fachada mediante **fábrica de ladrillo** y **sistema SATE** o **acabado enfoscado pintado**, según diseño de proyecto, con aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería de yeso laminado por el interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de **PVC**, con distinto sistema de apertura según estancias. **Doble acristalamiento** con **cámara** para conseguir el adecuado confort a nivel térmico y acústico. Persianas en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda **blindada**, con mirilla óptica y cerradura de seguridad. Acabado **liso lacado blanco**.

Puertas interiores de vivienda con acabado **liso lacado blanco**.

En cocinas y salones, la puerta llevará **pañó vidriado** para favorecer la **luminosidad** de toda la vivienda.

Armarios empotrados para ahorro de espacio según planos de distribución. Compactos con **fornado interior**, **balda maletero** y **barra de colgar**. Puertas con el mismo acabado que la carpintería interior.

DIVISIONES INTERIORES

Separaciones mediante sistema de **tabique múltiple** con **aislamiento** en su interior. Tabiquería interior de vivienda con **entramado autoportante de yeso laminado** con **aislamiento térmico y acústico** en su interior.

REVESTIMIENTOS VIVIENDA

En paredes de salones, vestíbulos, distribuidores, cocinas y dormitorios, **pintura plástica** en tono suave a **elegir** entre **tres opciones**.

En baños, **alicatado cerámico**. Con **tres opciones** de personalización.

PAVIMENTOS VIVIENDA

Terrazas de viviendas, solárium y terrazas de planta baja con **terrazo** apto para exteriores con **acabado antideslizante y anti-heladicidad**.

Solado interior de vivienda mediante **gres porcelánico o laminado** a elección del cliente entre **tres muestras** de cada tipo (salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y distribuidores). En **baños** y **cuarto de lavado** **gres porcelánico** a elección del cliente entre **tres muestras** (baños y cuarto de lavado).

FALSOS TECHOS

Falso techo de **yeso laminado** en baños, vestíbulos, distribuidores, cocina y cuarto de lavado.

Falso techo en **terrazas cubiertas** exteriores según diseño de proyecto.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina totalmente equipada con mobiliario y electrodomésticos, según diseño de proyecto.

Muebles altos y bajos de **diseño actual** con puertas incluyendo sistema de cierre amortiguado.

Fregadero de acero inoxidable con **grifería monomando cromada**.

Encimera y frente de cocina de **material compacto**.

Electrodomésticos incluidos (frigorífico, horno eléctrico y microondas en columna, placa de inducción, campana de extracción, lavadora y lavavajillas).

Posibilidad de **personalización** con elección entre **tres combinaciones de acabados**. Según tipo de vivienda, cuarto de lavado dotado de lavadora y toma para secadora. Cuando la vivienda no posee cuarto de lavado, la lavadora se coloca en la cocina.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Baño 1 equipado con **mueble**, **lavabo** con **grifería monomando**, **espejo**, **inodoro** de color blanco y **doble pulsación de sistema de ahorro de agua**.

Plato de ducha con **mampara lateral de vidrio**, **columna termostática**, sistema de **efecto lluvia** y control preciso de temperatura.

Baño 2 equipado con **mueble**, **lavabo** con **grifería monomando**, **espejo**, **inodoro** de color blanco y **doble pulsación de sistema de ahorro de agua** y **bañera** con **grifería termostática**.

TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

Instalación de telecomunicaciones con conexión en salones, dormitorios y cocinas. Puntos de **luz conmutados** en salones, dormitorios dobles y pasillos.

Iluminación para el exterior en terrazas y en solárium.

En garaje, preinstalación para la **recarga de vehículo eléctrico** de acuerdo con la normativa vigente.

INSTALACIONES TÉRMICAS

Producción de calefacción y ACS mediante unidad de **aerotermia de alta eficiencia energética**.

Suelo radiante y refrescante diseñado para dotar del máximo confort a la vivienda. Sistema de ventilación individual mediante **recuperador de calor**.

Toma de agua en las terrazas descubiertas de planta baja del interior de la manzana y en solárium de áticos.

Instalación de **placas fotovoltaicas** comunitarias.

SEGURIDAD

Instalación de **vídeo portero** en el vestíbulo de la vivienda.

Instalación de **cámaras** en acceso principal y zonas comunes.

PERSONALIZACIÓN

Posibilidad de **personalización** eligiendo entre **diversas opciones** ya preestablecidas: pavimentos interiores, alicatados de baños, pintura interior y combinaciones de acabados en cocina.

Incluso posibilidad de **diferente configuración de espacios** en zona de cocina y salón según opciones de diseño predeterminadas.

Personalizaciones adicionales con coste según modelos establecidos.

ZONAS COMUNES

Portales:

Zaguanes decorados según diseño actual.

Accesibilidad:

El edificio dispone de **itinerarios accesibles** comunicando la vía pública con las viviendas y sus dependencias (trasteros y plazas de garaje).

Además, el edificio cuenta con salidas complementarias de evacuación cumpliendo la normativa vigente.

Garaje y trasteros:

La **entrada rodada** a plantas de garaje se realizará por **Av. De los Volcanes** a través de una puerta de acceso motorizado.

Garaje y trasteros con **acabado visto** en paredes y techos.

Acabado de hormigón pulido en el suelo, con pintura plástica para delimitar las plazas de aparcamiento.

Puertas de trasteros metálicas, con cerradura y rejillas de ventilación.

Zonas exteriores:

Zonas comunes en planta baja con **espacio arbolado**, **zonas verdes** y **piscina**.

El edificio también contará con una **sala** de uso exclusivo de la **comunidad**, zona de **aparcamiento de bicis** y **recogida inteligente de paquetes**.

MONTECANAL

GONZALO URBIZU
ARQUITECTURA SLP

Este documento tiene exclusivamente carácter de información comercial y queda sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa y el promotor, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.