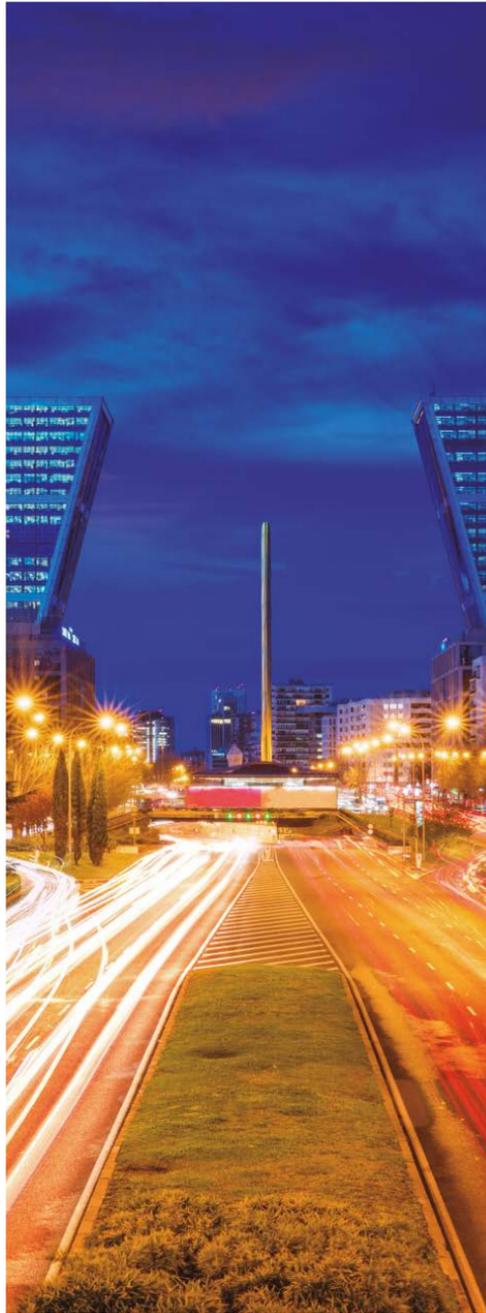




# LUXURY CAÑAVERAL



# LUXURY CAÑAVERAL

## ATENCIÓN, CALIDAD, COMPROMISO Y GARANTÍA

---

Llevamos **más de 40 años** acercando el diseño arquitectónico y la vanguardia inmobiliaria a nuestros clientes, cubriendo todas sus necesidades y adelantándonos a las futuras.

En nuestras promociones, repartidas en toda la geografía española, nos hemos situado como un referente. La atención y cuidado de nuestros clientes y todas sus necesidades, la creación de espacios para garantizar la máxima calidad de vida y compromiso son los ejes de nuestra filosofía.

Te presentamos el Residencial **Luxury Cañaverol** una promoción pensada para tu comodidad, con una estética integrada en el medio, con espacios pensados para que vivas en plena comodidad y tranquilidad.

Y para que la experiencia de adquirir tu vivienda de obra nueva esté completamente adaptada a tus necesidades, **personaliza tu vivienda** eligiendo **entre los distintos acabados** estándar de que dispone la promoción.

Bienvenido a **Luxury Cañaverol**, bienvenido a tu nuevo hogar.

---

LUXURY CAÑAVEROL



## LOCALIZACIÓN

Vivir en **Luxury Cañaverál**:

**Luxury Cañaverál** se encuentra ubicada en un lugar estratégico dentro de El Cañaverál, un proyecto urbanístico con **más de 100 hectáreas de zonas verdes parques y jardines**, amplias avenidas y bulevares, con una amplia dotación de servicios y equipamientos como carril bici de 6 km, guarderías, colegios y zonas comerciales, en definitiva, un enclave maravilloso para pasear y disfrutar con los tuyos, con todas las comodidades de una gran ciudad.

**Situado en la zona Suroeste de Madrid**, dentro del distrito de Vicalvaro. Con una **situación privilegiada** en cuanto a vías de comunicación. Salida directa a M-45, M-50 y R-3.

- A 5 minutos de la M-30.
- A 5 minutos del Hospital del Henares.
- A 10 minutos del Centro Comercial La Gavia.

Prevista la construcción de un gran Centro Comercial y de Ocio con 90.000m<sup>2</sup> junto a M-45.

**Excelentemente comunicación:**

- **Con conexión con el Metro Este-Coslada**
- Línea Alsacia-Cañaverál de la EMT que conecta directamente con Madrid (transbordo a la línea 2 de Metro y a las líneas 70, 106, 140 y E2 de EMT).
- Intercambiador dotado de **líneas de Bus de EMT** que comunicarán directamente con el centro de la ciudad desde Conde de Casal por la R-3 hasta O'donnell.
- **Previsto metro ligero** hasta en superficie a lo largo de la Gran Vía del Sureste y está en estudio la ampliación de la Línea 2 de metro desde las Rozas.

LA  
MEJOR  
UBICACIÓN  
DE MADRID



## ZONAS COMUNES

---

Y para que disfrutes de tu hogar también por dentro, todo lo que necesitas para ti y tu familia.

Con **piscina de adulto e infantil**, de cloración salina, **zona de solárium**, **zonas verdes y de descanso**, para que aproveches los maravillosos días soleados de Madrid.

**Gimnasio** para que puedas ponerte en forma desde la comodidad de tu casa. **Vestuarios, aseos y local Comunitario**.

Zonas de ocio con salón social multifuncional y para el deporte con **pista de Pádel**.

Y para los más pequeños de la casa un **área de juegos infantiles** equipada con balancín, columpios y suelo de goma anti impactos para que disfruten con la seguridad que merecen.

---

LUXURY CAÑAVERAL



\* Imagen orientativa

## LUXURY CAÑAVERAL

### EXTERIORES

**Luxury Cañaverál** es una promoción pensada para tu comodidad, con una estética integrada en el medio, para que vivas en plena tranquilidad.

Un residencial con viviendas de **1, 2, 3 y 4 dormitorios**, con **bajos con jardín y áticos con grandes terrazas**, todas las viviendas dispondrán de terrazas. Urbanización cerrada con **plazas de garaje y trasteros**.

Una promoción con espacios pensados para ti y los tuyos, para que puedas vivir en una de las promociones más exclusivas de la zona y en plena comodidad **con amplias y cuidadas zonas comunes**.

\* Imagen orientativa



\* Imagen orientativa





# LUXURY CAÑAVERAL

# MEMORIAS DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

- Cimentación y muros de contención perimetrales de hormigón armado según recomendaciones **del estudio geotécnico** realizado al efecto en la parcela por empresa especializada.
- Estructura mayoritariamente de **hormigón armado**, ajustada a normativa vigente, con pórticos formados por pilares y forjado bidireccional.

## FACHADA.

- Una sensación térmica óptima exige una excepcional eficiencia del aislamiento y para ello se ha diseñado una **fachada perfectamente aislada** que minimiza tanto los costes energéticos como la pérdida o ganancia de temperatura en el interior, con materiales resistentes, duraderos, inertes a las inclemencias meteorológicas, transpirables e ignífugos.
- Fachada mayoritariamente con **sistema aislante térmico exterior (SATE)** formada por 1/2 pie de ladrillo cerámico, revestido exteriormente por una plancha continua de aislamiento sobre la que se aplica un mortero armado con fibra de vidrio y un revoco de color y textura según diseño de proyecto. Interiormente se dispone de cámara de aire y trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado hacia el interior fijadas con perfiles metálicos y una segunda capa de aislamiento térmico-acústico en su interior.
- El aislamiento exterior continuo consigue evitar los puentes térmicos, y junto al aislamiento interior, forma una doble capa aislante que **reduce de forma muy considerable la demanda energética de la vivienda** y, por tanto, su consumo de energía a la vez que garantiza un óptimo confort con unas prestaciones térmicas y acústicas que superan las exigencias establecidas por el Código Técnico de la Edificación.

## CUBIERTA.

- Cubierta dotada de **aislamiento térmico** mejorando las prestaciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación, sobre zonas habitables según normativa y zona climática para mejora del ahorro energético.

## DIVISIONES INTERIORES.

- Para **garantizar la máxima privacidad** y un óptimo nivel de insonorización, así como mejora de la seguridad anti-intrusión, la separación entre viviendas está formada por tabique cerámico intermedio recibido con mortero de cemento, sobre el que se dispone a cada lado de un tabique prefabricado de placas de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado y aislamiento térmico - acústico interior, superando las prestaciones térmicas y acústicas establecidas por el Código Técnico de la Edificación.
- **Separación entre vivienda y zona común** formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico revestido de yeso, trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.
- Divisiones Interiores de vivienda formadas por tabique prefabricado de **placas de yeso laminado**, con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.

## FALSOS TECHOS.

- Falsos techos de **placas de yeso laminado** en interior de toda la vivienda, siendo antihumedad en cuartos húmedos, en terrazas cubiertas y tendedores.
- En los techos de las dependencias de las viviendas con saneamiento colgado se colocará además aislamiento acústico, siendo registrable el correspondiente al baño secundario. Es importante destacar que las bajantes de saneamiento de las viviendas superiores se realizan mediante conducciones insonorizadas que atenúan el ruido.
- Al estar dotada toda la vivienda de falso techo se facilitan las operaciones de mantenimiento o ampliación de las instalaciones que por allí discurren, como por ejemplo la ubicación de nuevos puntos de luz.





#### SOLADOS.

- **Pavimento cerámico** porcelánico de primera calidad y gran formato de la **firma SALONI** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en interior de la vivienda (salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidor incluso en cocina integrada en salón) con rodapié cerámico a juego en paramentos no alicatados, colocado sobre lámina anti-impacto para evitar ruidos y capa de mortero sobre la que se dispone el pavimento.
- El solado porcelánico mejora de forma notable la eficiencia de la calefacción mediante suelo radiante.
- Opcionalmente se puede sustituir por un pavimento laminado flotante de la **firma PERGO** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en interior de la vivienda (salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidor) colocado sobre lámina anti-impacto para evitar ruidos, con rodapié a juego con la carpintería interior.
- **Pavimento cerámico** de primera calidad de la **firma SALONI** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en cocinas y baños según tipologías, con rodapié a juego en paramentos no alicatados y colocado sobre lámina anti-impacto para evitar ruidos y capa de mortero sobre la que se dispone el pavimento.
- **Pavimento cerámico** de exteriores en terrazas y tendedores, con rodapié a juego.

#### ALICATADO DE COCINAS.

- **Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad de la firma SALONI** en zona de muebles de cocina a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica y rodapié a juego con pavimento, Posibilidad de personalización entre varias alternativas de color tanto en plaquetas como en pintura.

#### ALICATADO DE BAÑOS.

- **Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad de la firma SALONI** en zona de ducha/bañera y de lavado a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica y rodapié a juego con pavimento, con posibilidad de personalización entre varias alternativas de color tanto en plaquetas como en pintura.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR.

- **Carpintería de aluminio lacado** en color sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancia. **Doble acristalamiento** tipo climalit con vidrios de baja emisividad, cámara interior deshidratada anti-condensación y con perfil separador, formando el conjunto de cerco y vidrio una carpintería con prestaciones térmicas y acústicas que mejora notablemente la envolvente del edificio.
- En salones se dispondrán **ventanales** para conseguir una gran luminosidad natural de la estancia.
- En salones, dormitorios y cocinas integradas en salones, módulo compacto de persiana de aluminio con **aislamiento térmico interior**, lacada en color a juego con la carpintería exterior.
- Alfeizar de ventanas realizado en chapa de **aluminio lacado** a juego con la carpintería.
- **Protección visual en tendedores exteriores** mediante lamas de aluminio lacado a juego con la carpintería exterior, o vidrio traslúcido según tipologías.
- **Petos en terrazas de plantas tipo con inferior opaco** prefabricado y vidrio de seguridad traslúcido, encastrado en perfil específico de sujeción, o bien opacos con mismo sistema de fachada según diseño de proyecto.

#### CARPINTERÍA INTERIOR.

- **Puerta blindada** en acceso a vivienda, hoja plana lisa por las dos caras, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- **Puertas de paso con hoja plana lisa** por las dos caras, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de colgar y manillas cromadas, con mecanismo de bloqueo por el interior en baños y dormitorio principal.
- **Puertas vidrieras** en paso desde vestíbulo a cocina y salón, según tipologías, dotando al distribuidor de luz natural.
- **Armarios modulares** de hojas lisas en ambas caras, acabado en madera lacada en blanco, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en melamina textura imitación lino o similar.

## PINTURAS.

- Pintura plástica lisa mate, color suave, en paredes no alicatadas de la vivienda y en color blanco en falsos techos de cocina, baños y aseos.
- **Pintura al temple liso** en color blanco en resto de techos de vivienda.
- En vestíbulos de zonas comunes, pintura plástica en color suave o blanco en paramentos verticales, y pintura al temple liso en color blanco en techos.

## CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) Y CLIMATIZACIÓN.

- Caldera de condensación de gas natural y de **alta eficiencia energética con microacumulación** individual para producción de calefacción y apoyo a la instalación de agua caliente sanitaria producida mediante paneles solares según normativa de ahorro y eficiencia energética.
- **Calefacción por suelo radiante** (salvo baños) con control independiente en estancias principales.
- **Radiador toallero eléctrico** en baño de dormitorio principal y secundario.
- **Instalación completa de climatización de alta eficiencia** energética para frío / calor con bomba de calor y conductos con rejillas en salón y dormitorios. Maquinaria con unidad interior y exterior, e interconexión de líneas eléctricas, frigoríficas y desagüe.

## FONTANERÍA, SANEAMIENTO, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

- Red de tuberías de distribución de agua en polietileno reticulado con llave de corte general y en cada cuarto húmedo.
- Bajantes de saneamiento de PVC **insonorizado** para atenuación del ruido.
- Tomas de agua fría y caliente para lavadora y lavavajillas.
- Aparatos Sanitarios de porcelana color blanco de la firma NOKEN del grupo **PORCELANOSA**.
- Inodoros de doble descarga y **bajo consumo de agua**.
- **Ducha extraplana** en baño de dormitorio principal.
- Bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario.
- Lavabo integrado en **encimera de Krion** en color blanco.
- Lavabo color blanco con semipedestal en baño secundario.

- **Grifería monomando** de primera calidad con vaciador automático tipo clicker de la **firma NOKEN** del grupo PORCELANOSA.

- **Toma adicional de agua fría** en terrazas de planta baja y áticos.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

### EN LA VIVIENDA.

- **Centralización oculta de instalaciones** con frente de armario en la entrada de la vivienda.
- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección independizados para diversos usos, diferencial superinmunizado y grado de electrificación elevado.
- Instalación de puntos de luz y tomas de corriente, en número y distribución SUPERIOR a los estándares mínimos exigidos en el REBT, para mayor comodidad de uso y aprovechamiento.
- Mecanismos eléctricos de **primera calidad** con acabado de diseño.
- Luminarias LED'S de bajo consumo empotradas en techos de cocina, vestíbulo, pasillo, baños y terrazas exteriores.
- **Previsión de toma eléctrica** para lavadora, para secadora y para lavavajillas o bien para lavadora-secadora y para lavavajillas, según tipologías.
- Instalación completa de Telecomunicaciones:

- Toma de TV/FM terrestre/digital en cocina, salón y dormitorios.

- Tomas de voz y datos en cocina, salón y dormitorios. (doble toma en salón y dormitorio principal)

- Tomas de TBA (banda ancha) en salón, cocina y dormitorios.

- Toma de fibra óptica en punto de acceso vivienda (distribución fibra en vivienda por operador).

- En dormitorio principal instalación de mecanismos a media altura para **facilitar** la colocación de la TV.

- **Video portero** electrónico con cámara en acceso a urbanización y en portales, con intercomunicador y monitor en cada una de las viviendas.

- **Toma eléctrica estanca en todas las terrazas.**

- Toma adicional eléctrica estanca y de TV en terrazas de planta baja y áticos.





\* Imagen orientativa

#### EN LAS ZONAS COMUNES

- Antena colectiva comunitaria para recepción de señal terrestre y satélite.
- Iluminación LED'S de **bajo consumo** en accesos y urbanización, accionados por sensores temporizados o de presencia.
- En portales y vestíbulos de ascensores, iluminación con lámparas LED'S de bajo consumo y sensores de presencia.
- **Alumbrado de garaje temporizado**, accionado por apertura de las puertas de acceso de vehículos y por sensores de presencia desde vestíbulos de acceso peatonal.
- Luminarias en trasteros.
- Iluminación de emergencia en escaleras.

#### INSTALACIONES ESPECIALES.

- **Ascensores de última tecnología eficientes clase A** con luminarias LED, reducción de consumo en espera y regeneración de energía propia de frenado.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, **protección contra incendios** e iluminación de emergencia según normativa vigente.
- **Puerta automática** para acceso y salida de vehículos en garaje, accionada mediante mando a distancia y llave magnética.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**, según normativa vigente.
- Ventilación mecánica individual en viviendas para renovación del aire mediante aireadores higro-regulables situados en las carpinterías de los cuartos secos para paso del aire hacia los cuartos húmedos dotados de rejilla de extracción conducida hasta extractor individual por vivienda con canalización exclusiva hasta cubierta. **La renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas**, además de proporcionar las perfectas condiciones de higiene y salubridad en la calidad del aire interior, contribuye a un mayor ahorro energético y confort acústico.

#### ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS.

##### URBANIZACIÓN

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
- **Paseos ajardinados** con sistema de riego automatizado y ajardinamiento con especies autóctonas de bajo consumo hídrico.

- **Zona de juegos infantiles equipada** y protegida con suelo de goma/caucho anti-impacto.
- **Piscina comunitaria exterior de adultos e infantil con sistema de cloración salina e iluminación nocturna.**
- **Salón social multifuncional, climatizado** con pavimento laminado, tomas eléctricas y de telecomunicaciones.
- Zonas comunes dotadas de aseos según proyecto.
- Grifos temporizados en zonas comunes para mayor ahorro de consumo de agua
- Cabina de vigilancia en la entrada principal.
- **Pista de pádel** acristalada y con sistema de iluminación nocturna.
- **Gimnasio equipado**, climatizado, con pavimento laminado, con zonas acristaladas con vistas al jardín y paredes con espejos según diseño de proyecto.

#### SOLADOS.

- Zonas comunes exteriores soladas con baldosa de gres para exteriores o piedra artificial.
- **Portales solados en piedra natural / porcelánico pulido** con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en piedra natural / baldosa gres compacto.
- Pavimento de escalera y peldaños en piedra artificial.
- Pavimento de microaglomerado asfáltico en garajes.

#### VARIOS.

- Maestreado de llaves que permite el acceso con una única llave a las zonas comunes no restringidas.
- **Jardines privados de plantas bajas** con preinstalación de riego automático.

#### MOBILIARIO DE COCINA.

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad de primeras marcas con **diseño de máximo aprovechamiento** y encimera de **Silestone**. Posibilidad de elección entre varias alternativas de color presentadas por el promotor tanto en el mobiliario como en la encimera.
- Sistema de apertura de puertas sin tirador que permite continuidad en la superficie consiguiendo una línea más limpia y moderna, con retenedor de cierre **silencioso**.

- **Electrodomésticos:** placa de inducción, horno multifunción y microondas eléctricos integrados en mueble de columna, campana extractora decorativa y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

#### PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA\*

- Posibilidad de personalización de la vivienda en las siguientes alternativas ofrecidas por el promotor:
  - **Alicatados:** elección entre varias alternativas de color de la firma **SALONI**.
  - **Solados cerámicos:** elección entre varias alternativas de color de la firma **SALONI**.
  - **Pavimento laminado** flotante de la firma **PERGO:** elección entre varias alternativas de color.
  - **Carpintería interior:** elección entre acabado lacado blanco, lacado color topo o en madera natural barnizada.
  - **Pinturas paramentos verticales interiores:** elección entre varias alternativas de color.
  - **Mobiliario de cocina y encimera** de Silestone: elección entre varias alternativas de colores y acabados.

#### OPCIONALES CON COSTE:

- Posibilidad de instalación de bidet en baño secundario, según tipologías.
- Posibilidad de sustitución de bañera por plato de ducha, o viceversa.
- Instalación completa individual de recarga de vehículos eléctricos.
- Instalación de mampara en baños.
- Instalación de césped artificial en jardines / terrazas privadas de planta baja.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.

Atención directa con la empresa de amueblamientos de cocina elegida para ampliaciones de amueblamientos previstos y/o electrodomésticos, con trato personalizado y directamente con ahorro de plazo (Instalación realizada en la entrega de la vivienda).

\*La personalización de la vivienda será factible hasta el inicio de las obras.





Bienvenido a **Luxury Cañaveral**  
Bienvenido a tu nuevo hogar

# LUXURY CAÑAVERAL

by Level

**Oficina de ventas**

Avenida Abrantes s/n 28052, Madrid

EL CAÑAVERAL

Tel. 682538830

[www.acp-level.es](http://www.acp-level.es)

Comercializa: GETSA