



# MEMORIA DE CALIDADES



# MEMORIA DE CALIDADES

## TU VIDA, EN EL CENTRO

Vivir en el centro de Telde ahora es posible en **Edificio Tyldet**. Ubicado entre los populares y céntricos barrios de San Juan y San Francisco, tendrás todos los servicios a tu alcance.

**Edificio Tyldet** se compone de viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, distribuidas en 3 plantas en total, con posibilidad de terraza, garaje y trastero. Con una cuidada memoria de calidades y una distribución práctica, es ideal para vivir o como inversión.

El municipio de Telde se conocía antiguamente como Tyldet, que según la literatura significa “zona fructuosa”, o bien “tierra rica en higueras”. Telde (Tyldet) siempre fue una zona de buena fortuna, y que ofrecía a sus visitantes gran variedad de árboles frutales, entre los que destacaba la higuera canaria.

Ahora tienes la oportunidad de elegir esta excelente ubicación para tu hogar.

**Edificio Tyldet**, pon tu vida en el centro.



# CUBIERTAS, FACHADAS Y SEPARACIONES

## CUBIERTAS

Cubierta inclinada (tejado a dos aguas), con aislamiento térmico, impermeabilización con protección pesada de teja cerámica, según proyecto de ejecución.

Cubierta plana no transitable en elementos de comunicación, con aislamiento térmico, impermeabilización y protección pesada de grava en zona de instalaciones.

## FACHADAS

**Revestimiento exterior:** Revestimiento de fachada con aplacado porcelánico y otros revestimientos cerámicos o pétreos. Revestimiento de fachada con composite aluminio. Revestimiento de fachada con enfoscado de mortero de cemento y pintura. Detalles en composite aluminio.

**Carpintería exterior:** Ventanas de Aluminio con rotura de puente térmico de la marca Cortizo, con cristal Climalit, con mecanismos oscilobatientes. Correderas de aluminio Cortizo con rotura de puente térmico con cristal Climalit. Puerta peatonal de acceso al edificio en aluminio Cortizo. El acabado de todo el aluminio empleado en fachadas será anodizado.

## SEPARACIONES

Separaciones entre viviendas con sistema compuesto de bloques de hormigón vibrado de 6 cm o placa intermedia de alta dureza de cartón-yeso, y con trasdosado autoportante de cartón-yeso a ambos lados con aislamiento térmico y acústico en su interior.

Divisiones interiores de viviendas realizadas con sistema de tabique sencillo de cartón-yeso con estructura autoportante y placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en su interior.

En exterior, las separaciones se realizarán con bloques sencillos de 12 cm. Y trasdosado autoportante interior con placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en su interior.



# REVESTIMIENTOS Y CARPINTERÍA

## REVESTIMIENTOS

**Paramentos verticales interiores:** En baños, enfoscado c/a, raspado en zona de chapado de gres porcelánico. Acabado blanco mate o brillo. Alicatados de zona de cocinas en gres porcelánico acabado blanco brillo, solo franja entre módulos superior e inferior de mobiliario de cocina.

**Paramentos horizontales interiores:** Falsos techos en toda la vivienda según diseño de proyecto de ejecución.

**Pintura:** Pintura plástica lisa de primera calidad. Los pavimentos de los garajes se realizarán mediante hormigón fratasado con pintado y señalización de las plazas mediante pintura de poliuretano bi - componente.

**Pavimentos:** Pavimento de gres porcelánico en toda la vivienda, acabado a elegir por la dirección facultativa, con rodapié de DM hidrófugo lacado blanco en toda la vivienda excepto en zonas alicatadas.

En zonas comunes se colocará un pavimento de gres porcelánico. El pavimento en zonas comunes expuestas a humedad tendrá acabado antideslizante según normativa vigente.

En cubierta, patios interiores, zonas de circulación de cubierta, accesos a garajes y sótanos se colocarán pavimentos de gres porcelánico, acabado antideslizante según normativa vigente.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas compuestas por marco de madera maciza con alma de nido de abeja y chapado de madera a dos caras de 4 mm con bastidor en DM hidrófugo y tapajuntas del mismo material. Acabado lacado en color blanco igual que los rodapiés y la cara interior de la puerta de acceso a vivienda

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad blindada, realizada en madera, acabado bicolor (color blanco en el interior y acabado madera en exterior), o acabado blanco por ambos lados (a elegir por la Dirección Facultativa).



# CARPINTERÍA INTERIOR E INSTALACIONES

## CARPINTERÍA INTERIOR

Armarios realizados con hojas de DM hidrófugo lacadas en blanco, realizadas de suelo a techo y vestidos en su interior mediante estantes en melamina color blanco y barras de colgar, con herrajes de primera calidad. Los altillos de dichos armarios se realizarán en el interior de los mismos.

El mobiliario de cocina no se suministrará ni instalará (no incluido), pero sí se dispondrán todos los mecanismos eléctricos correspondientes a dichas cocinas.

## INSTALACIONES

**Fontanería:** La instalación será empotrada con tubería de polibutileno Terrain o similar, para agua fría y caliente con llave de corte en cada zona o estancia húmeda. El edificio dispondrá de un sistema de generación de agua caliente sanitaria comunitaria mediante la instalación de captadores solares en la cubierta del edificio.

**Saneamiento:** Se instalarán dos redes de evacuación, Fecales y Pluviales, formadas por tuberías de PVC Terrain en colectores horizontales y verticales.

**Sanitarios:** Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de marca Roca, modelo Inspira o similar, en color blanco. Inodoros, lavabos sobre encimera con grifería incluida marca Roca o similar. Platos de ducha de forma cuadrada o rectangular (según vivienda) extraplano de material sintético (stonex) marca Roca o similar, de color blanco. Todas las duchas estarán equipadas con grifería monomando de la marca Roca o similar, a juego con los lavabos.

**Electricidad:** La instalación eléctrica será empotrada con tubo de PVC, con las tomas y derivaciones según normas vigentes. Grado de electrificación medio. Mecanismos eléctricos marca Schneider Electric, modelo Única o similar, color blanco.

**Varios:** Instalación de videoportero para apertura de puerta. Toma de teléfono en salón y dormitorio principal. Entrada del vehículo al garaje por puerta automática accionada con mando a distancia.

**Telecomunicaciones:** Equipo comunitario de antenas para canales nacionales y parabólica, con tomas en salón y dormitorios. Preinstalación de acceso a servicios de internet y televisión por cable. Instalación de telefonía básica e interfonía según normas vigentes, con tomas en salón y dormitorios.

**Ventilación y contra incendios:** Los garajes tendrán instalado sistema contra incendios y de extracción de humos.

*Esta memoria de calidades es orientativa y no constituye documento contractual.  
Queda reservado el derecho a introducir cambios en materiales por otros de calidad similar o superior, según criterio de la Dirección Facultativa.*

Edificio  
**TYLDET**



Promueve:

**SENIOR SUR**  
Consulting

Proyecta:

**ae**  
saenz arquitectos

Construye:

**IC** **INDUSTRIAS**  
CANARIAS DE LA  
CONSTRUCCIÓN

Comercializa:

**GILMAR**  
REAL ESTATE

**Información y ventas: 928 98 66 68**