



MEMORIA DE CALIDADES

habitat

Las Canteras

(Las Palmas de Gran Canaria)

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculado y construido según la normativa vigente. El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.



FACHADAS

Fachada compuesta por paneles de G.R.C. y paneles composite de aluminio en dos tonos, diseño según dirección facultativa, con sistema de aislamiento por el exterior sobre pared de bloque de hormigón vibrado de doble cámara. Por el interior de la vivienda el tabique irá acabado en yeso laminado.

Las fachadas interiores del patio principal del edificio están resueltas mediante sistema tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico), de aislamiento por el exterior, sobre pared de bloque de hormigón vibrado. Por el interior de la vivienda el tabique irá acabado en yeso laminado.

Carpintería de aluminio con sistema de rotura de puente térmico, marca CORTIZO o similar. Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y salón. Cerramiento de solanas realizado en carpintería de aluminio anodizado y celosía de lamas horizontales de panel composite.



CUBIERTA

Cubierta del edificio convenientemente aislada e impermeabilizada según normativa. Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las cubiertas transitables o terrazas irán acabadas con pavimento de gres, apto para exterior.



PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portal principal y vestíbulos de acceso a viviendas en planta con pavimento cerámico marca PAMESA o similar, de gran formato, y en paramentos verticales con una composición de zócalo, revestimiento de madera, yeso y pintura.

Espejo decorativo en portal. Diseño según la Dirección Facultativa.

Pavimento de escaleras en material cerámico de la marca PAMESA o similar, con rellanos y mesetas intermedias a juego. Paredes revestidas de yeso acabado con pintura plástica lisa.

Las barandillas de las escaleras serán realizadas en cerrajería metálica con pasamanos, según diseño de proyecto



ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluidas las tres plantas sótano. Acabado y decoración según Dirección Facultativa.

Frentes de ascensores en acceso a portal con acabado en acero inoxidable y pintado en el resto de las plantas.



ZONA COMÚN INTERIOR

Zona de portal de acceso exterior con bancos e iluminación lineal indirecta, según diseño de la Dirección Facultativa. Zona común exterior con jardinería de tipo artificial en planta primera.

habitatLas Canteras



PAVIMENTOS

Pavimento cerámico de la marca PORCELANOSA o similar en cocina, baño secundario y baño principal. En el resto de la vivienda pavimento laminado marca KRONO SWISS AC4 o similar, con rodapié en D.M. lacado en blanco. Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico apto para exterior.



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas de la marca PORCELANOSA o similar, combinando dos tonos y/o dos texturas combinadas con pintura plástica.

Revestimiento en solana acabado en piezas cerámicas y/o enfoscado. Pintura plástica lisa de color blanco o suave en el resto de la vivienda.



FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en toda la vivienda. Se instalará techo registrable y/o registros donde sea necesario.

MEMORIA DE CALIDADES



COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos, con puertas terminadas en color blanco, con tirador mediante uñero de aluminio anodizado. Encimera de cuarzo compacto, con peto del mismo material. Fregadero de acero inoxidable, placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora integrada, todo ello de la marca TEKA o similar.

Grifería monomando para fregadero de la marca GROHE o similar. Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa.



BAÑOS

Inodoro de cerámica esmaltada color blanco, marca ROCA o similar. Lavamanos marca ROCA o similar con grifería de la marca GROHE o similar. Plato de ducha de porcelana o compacto a definir por DF, con grifería termostática marca GROHE o similar y conjunto de barra de ducha. Grifería teleducha para inodoro del baño principal marca GROHE o similar. Espejo en el baño principal y secundario.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con chapa de acero, panelada, cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Puertas de paso acabados liso lacadas en blanco. Manetas metálicas. Armarios empotrados tipo monoblock en los dormitorios, con puertas abatibles y/o correderas acabado liso lacadas en blanco, con balda y barra de colgar.



PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realiza con sistema tipo PLADUR o similar realizado con dos semitabiques con perfilera de acero galvanizado aislados interiormente y acabado en yeso laminado. Entre estos tabiques se colocará un bloque de hormigón vibrado. Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabiques tipo PLADUR o similar con perfilera de acero galvanizado aislados interiormente y acabado por ambas caras con yeso laminado. La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de bloque de hormigón vibrado acabado en yeso hacia las zonas comunes y con semitabique tipo PLADUR o similar, por el interior de la vivienda, realizado con perfilera de acero galvanizado aislado interiormente y acabado en yeso laminado.



CLIMATIZACIÓN

Producción de ACS mediante bomba de calor individual eléctrica con sistema de aerotermia, marca MIDEA A+ o similar. Preinstalación de aire acondicionado por conductos en pasillos hasta la puerta del salón y el dormitorio principal.



FONTANERÍA

Instalación de fontanería según normativa vigente. Llaves de corte en cada cuarto húmedo y llave de corte general en vivienda.

habitatLas Canteras



AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Para la instalación de las tomas en la vivienda se seguirá los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones. Video portero con cámara en acceso al edificio desde calle y portero electrónico en el portal.



ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RBT). Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado. Circuitos independientes para el alumbrado, tomas de corriente y electrodomésticos según el RBT. Mecanismos de primera calidad.



GARAJE

Pavimento de hormigón acabado fratasado con las plazas debidamente señalizadas. Puerta de garaje con dispositivo anti-aplastamiento. Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa. Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según exigencias normativa vigente.





habitat

Las Canteras

(Las Palmas de Gran Canaria)

900 100 420

habitatinmobiliaria.com
informacion@habitat.es