



MEMORIA DE CALIDADES

**habitat**  
**Telde**  
(Telde)

# MEMORIA DE CALIDADES



## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculado y construido según la normativa vigente. La tipología de forjado se definirá en el proyecto de estructura correspondiente. El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.



## FACHADAS

Acabado principal a modo de mortero bicapa colocado por el exterior sobre fábrica de bloque de hormigón prefabricado. Hacia el interior de la vivienda se enlucen con yeso. Carpintería de aluminio anodizado. Persianas de aluminio aislada en dormitorios.



## CUBIERTA

Cubierta del edificio no transitable convenientemente aislada térmicamente e impermeabilizada con doble lámina según la normativa vigente. Acabado en grava suelta con zonas para tránsito de mantenimiento.



## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portal principal y vestíbulos de acceso a viviendas en planta con pavimento cerámico y en paramentos verticales se revisten con yeso y pintura plástica lisa. Pavimento de escaleras en material cerámico. En primer tramo visto de escalera desde el portal será similar al material insta-

lado en acceso del portal. Paredes revestidas de yeso acabado con pintura plástica lisa. Las barandillas de las escaleras serán realizadas en cerrajería metálica de barrotes según diseño de proyecto.



## ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluidas las dos plantas de sótano. Acabado interior de la cabina pintado o laminado, combinado con espejo. Frentes de ascensores en todas sus plantas con acabado con pintura. Llavín para acceso a garajes.



## ZONA COMÚN INTERIOR

Áreas de zonas de juegos de niños y paseos peatonales. Zonas ajardinadas dotadas de riego automático.



## PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cocina y cuartos húmedos con un grado apto de adherencia. Pavimento en el resto de la vivienda acabado con tarima laminada. Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico apto para exterior.



## REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Revestimiento alicatado en baños hasta altura del espejo y alicatado completo en zona de ducha con piezas cerámi-

cas combinadas con pintura plástica. Revestimiento en solanas con piezas cerámicas combinadas con pintura plástica. Pintura plástica lisa de color suave en el resto de la vivienda.



## FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina, baños y zonas de paso de instalaciones. Se instalará registros de falso techo donde sea necesario.



## COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos (Mobiliario de cocina estándar). Encimera postformada con el frente de encimera alicatado. Fregadero sobre encimera de acero inoxidable. Placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora integrada. Revestimiento en el resto de las paredes de la cocina con pintura plástica lisa.



## BAÑOS

Inodoro de cerámica esmaltada color blanco. Lavabo suspendido de cerámica esmaltada color blanco con sifón cromado. Plato de ducha de porcelana en baño principal. Cisternas de doble descarga. Griferías monomando acabado cromado.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada lacada en blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior y mirilla telescópica.

Puertas de paso lacadas en blanco y acabado liso.

Manetas de aluminio. Armarios empotrados modulares en dormitorios, con puertas abatibles o correderas con acabado liso.

Cuentan con baldas divisorias y barra para colgar.



## PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de bloque de hormigón prefabricado y trasdosado tipo PLADUR o similar por ambas caras realizados con perfiles de acero galvanizado aislados interiormente y acabados en placas de yeso laminado.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabique técnico tipo PLADUR o similar, compuesto por perfiles de acero galvanizado, aislados interiormente y acabado por ambas caras con placas de yeso laminado.

La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de bloque de hormigón prefabricado y con trasdosado, por el interior de la vivienda, tipo PLADUR o similar y con yeso hacia las zonas comunes.



## CLIMATIZACIÓN

Producción de ACS mediante energía aerotérmica, según la normativa vigente.



## FONTANERÍA

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

Aljibe de agua potable según la normativa vigente.



## 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 a bloque desde calle.



## ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando en cada vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado excepto en falsos techos. Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y electrodomésticos según el REBT. Mecanismos de primera calidad.



## GARAJE

Pavimento de hormigón acabado fratasado con las plazas debidamente señalizadas y paredes en hormigón visto o yeso a buena vista acabado con pintura plástica. Iluminación con adecuada señalización en los núcleos y rampas de acceso.

Puerta de garaje con dispositivo anti-aplastamiento.

Ventilación natural y mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

La zona de garajes cuenta con cuartos trasteros acabados con pavimento de hormigón pulido y revestimiento de paramentos verticales en yeso a buena vista y pintura plástica.





**habitat**  
**Telde**  
(Telde)

**900 100 420**

[habitatinmobiliaria.com](http://habitatinmobiliaria.com)  
[informacion@habitat.es](mailto:informacion@habitat.es)