



habitat

Vistamar

Las Palmas de Gran Canaria



65 AÑOS CONSTRUYENDO CALIDAD



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un estricto Control de Calidad, llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado.



FACHADAS

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se ejecutará en bloque de hormigón vibrado, acabado mediante Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), combinando color blanco y negro en el exterior, con una carpintería que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas.

Por la cara interna de la vivienda, el acabado irá con enlucido de yeso y pintura blanca.



CUBIERTAS

Las cubiertas del edificio se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava y tendrán un pavimento apto para exteriores, en las zonas de mantenimiento.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará con fábrica de bloque de hormigón vibrado y trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado, realizados con perfilería de acero galvanizado, aislados interiormente y acabados en pintura blanca.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabiques de placa de yeso laminado, con perfilería de acero galvanizado, aislados interiormente y acabado por ambas caras con pintura blanca.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con fábrica de bloque de hormigón vibrado acabado en yeso por el exterior y trasdosado de placa de yeso laminado por el interior de la vivienda, realizado con perfilería de acero galvanizado, aislado interiormente y acabado en pintura blanca.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio anodizado en color negro mate. Paneles correderos exteriores en estructura de aluminio, con acabado composite blanco o negro.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y salón.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios con una cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico,

favorecen un mayor aislamiento acústico, aportando a la vivienda de un mayor confort en su interior.

Cerramiento de tendederos realizado en carpintería de lamas fijas de aluminio.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con chapa de acero galvanizado y acabada en color negro por el exterior y blanco por el interior. Con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco, con manetas metálicas.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas blancas abatibles o correderas según caso, con barra de colgar y balda.



TECHOS

La vivienda tendrá falso techo continuo en toda la vivienda. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.



PAVIMENTOS

Los baños de la vivienda, así como de la cocina y la solana llevarán un pavimento de gres porcelánico antideslizante de la marca ARGENTA o similar.

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada. El rodapié será en DM lacado en color blanco.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas con piezas cerámicas de la marca ARGENTA o similar.

En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica excepto la zona entre la encimera y los muebles altos.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa.

COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

La encimera está realizada en material de cuarzo compacto que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona entre encimera y muebles altos el acabado de la pared será similar a la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico y microondas integrado.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de la marca ROCA o similar, de diseño actual, acabado en esmalte color blanco.

En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

En baño principal y secundario se instalan espejos.

En los baños principal y secundario se colocará plato de ducha compacto blanco.

Todas las griferías serán de la marca GROHE o similar con acabado cromado y accionamiento monomando. En el baño principal se instalará grifería teleducha para inodoro.

AGUA CALIENTE, FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante energía aerotérmica para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda y en cada cuarto húmedo.

Las viviendas dispondrán de preinstalación de aire acondicionado para sistema Split en salón y dormitorio principal, mediante caja empotrada y conductos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias.

En dormitorios y salón se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán con pavimento cerámico.

Los revestimientos se realizarán en yeso y pintura plástica lisa, en portales también combinarán espejo y aplacado según diseño de la Dirección Facultativa.

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



ASCENSORES

Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del edificio, incluidas las dos plantas sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Projectista.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



ZONAS COMUNES

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático y luminarias.

Piscina para adultos de uso exclusivo para la comunidad.

Se instalarán aparcamientos de bicicletas.



GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite

que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono que accionarán este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

OBSERVACIONES: Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.



habitat Vistamar

Las Palmas de Gran Canaria

900 100 420
habitatinmobiliaria.com
informacion@habitat.es