MEMORIA DE CALIDADES

habitat inmobiliaria

habitat Telde

(Telde)

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO

MEMORIA DE CALIDADES

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 Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.

FACHADAS

La fachada exterior 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 gris 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.

CUBIERTA

La La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.

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 perfilaría 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 perfilaría 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 perfilaría de acero galvanizado, aislado interiormente y acabado en pintura blanca.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado color gris antracita.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios.

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 un mayor confort en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

La La puerta de entrada a la vivienda será blindada, acabada en color blanco. 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 abatibles o correderas según caso, en color blanco, barra de colgar y balda en su interior.

TECHOS

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

PAVIMENTOS

Los baños de la vivienda, así como de la cocina y la solana llevarán un pavimento de gres antideslizante.

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

Terrazas de uso privativo acabado con pavimento gres porcelánico apto para exterior.

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.

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.V.2.1

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas con piezas cerámicas hasta una altura aproximada de 1.20m- 1.30m, combinadas con pintura plástica en la parte superior, y alicatado completo en zona de ducha con piezas de cerámica.

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

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.

Encimera postformada con el frente, entre muebles bajos y altos, alicatado.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero sobre encimera de acero inoxidable, placa de inducción, campana extractora blanca, y horno eléctrico de color blanco.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de la marca ROCA o similar, acabado en esmalte color blanco. Los lavabos serán suspendidos, con desagüe cromado, los platos de ducha serán de resina acabados en color blanco y el inodoro llevará mecanismo de doble descarga.

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

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante bombas de calor aerotérmicas que favorecen el ahorro energético dada su alta eficiencia.

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.

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 cada portal.

PORTALES, VESTÍBULOS 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, 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.

Acabado interior de la cabina pintado o laminado, combinado con espejo. Frentes de ascensores en todas sus plantas con acabado con pintura.

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

ZONAS COMUNES INTERIORES

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático y luminarias tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

Zonas de juegos de niños y paseos peatonales.

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.

Ventilación natural y extracción de humos 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

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.V.2.1

habitatTelde

(Telde)

PUNTO DE VENTA:
Ramblas de Pedro Lezcano Montalvo 64, Telde,
Gran Canaria

900 100 420

habitatinmobiliaria.com

Habitat Inmobiliaria podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas.
El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos.V.2.1