

Residencial Las Dunas

STA. CRUZ DE TENERIFE - El Médano

MEMORIA DE CALIDADES



Cubierta general

Las cubiertas en general son planas y transitables con pavimento de gres porcelánico antideslizante y con impermeabilización de doble protección bicapa.

Una pequeña parte de la cubierta es inclinada con tejas de hormigón.



Carpintería interior

Puertas interiores abatibles compuestas por hoja prefabricada con relieve en ambas caras, lacadas en color blanco, con juego de manivelas y escudo en acero inoxidable. Pasamanos de madera con soportes metálicos fijados al paramento. Frente de armario empotrado, serie MML4 de Minguela, constituido por hojas abatibles y corredera de tablero aglomerado melamínico lacado blanco. Herrajes de colgar y seguridad de acero inoxidable. Forrado interior de armario con altillo realizado con tableros aglomerados de melamina, incluso baldas con soportes y cajonera del mismo material. Zapatero y barra de colgar de aluminio con soportes.



Fachada

Fachada en general formada por bloques de hormigón vibrado, acabada con revestimiento con enfoscado maestrado y fratasado con mortero hidrófugo y pintura acrílica de exteriores.

Cerramiento exterior de vivienda formado por bloques de hormigón vibrado, enfoscado maestrado raspado, revestido con aplacado de gres cerámico y celosía de lamas fijas de aluminio anodizado color burdeos.



Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio anodizado color burdeos, con doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.

Persianas enrollables de lamas de aluminio anodizado color burdeos con mecanismo de recogida manual.

Puerta de entrada de vivienda de una hoja abatible de aluminio anodizado color burdeos, con formación de cuarterones horizontales con acristalamiento formado por vidrio laminado de seguridad.



Garajes y trasteros

Pavimento continuo de hormigón, salvo vestíbulos, que cuentan con pavimento de gres.

Paredes divisorias de fábrica de bloques huecos con guarnecido y enlucido de yeso proyectado y pintura plástica mate con aditivos fungicidas antibacterias.

Puerta de acceso a garaje de la vivienda seccional, motorizada y con mando a distancia. Puerta de trastero metálica.



Zonas comunes

Puerta principal de acceso a planta de garaje, seccional, motorizada y con mando a distancia.

Zona común de garaje con pavimento continuo de hormigón fratasado. Acabado de paredes con enfoscado maestrado fratasado en paramentos verticales y horizontales, acabado con mortero monocapa y zócalo con pintura plástica.



Revestimientos

SUELOS

Pavimento de gres, modelo Bristol color gris, clase C2, de New Tiles en el interior de la vivienda.

Pavimento de gres porcelánico, modelo Neo color gris, clase C3 en el exterior de la vivienda.

Peldaños de escaleras interiores de las viviendas y mesetas de mármol.

TECHOS

Los techos en general serán guarnecidos y enlucidos de yeso proyectado y pintura plástica lisa.

FALSOS TECHOS

Formado por una placa de yeso laminado colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, en aseos, baños, parcialmente en cocina y recorrido necesario para el paso de las instalaciones, acabado con pintura plástica lisa.

PAREDES

Alicatado con azulejos de gres esmaltado marca New Tiles blanco mate, en cocina, aseo, baños y lavaderos / solana. Resto de estancias guarnecidas y enlucidas de yeso proyectado, acabadas con pintura plástica lisa.



Distribución interior

Distribución interior de viviendas con fábrica de bloques huecos de hormigón vibrado, guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras.



Cocina

Amueblamiento de cocinas CB COCINAS, muebles con puertas laminadas canteadas de color blanco, GAMA BÁSICA, formado por muebles bajos y altos, encimera de granito gris perla, herrajes, tiradores de acero/ aluminio, zócalo inferior, cornisa superior y remates. Dotación de electrodomésticos marca TEKA para una cocina, compuesta por: placa de cocina vitrocerámica 4 fuegos, horno eléctrico empotrable, campana extractora empotrable con filtro de carbón activo. Fregadero de acero inoxidable de encastrar de 1 seno y escurridor, con grifería marca ROCA.



Espacio exterior urbanizado

ZONA DE PISCINA COMUNITARIA

Cerramiento perimetral formado por bloques de hormigón vibrado, monocapa, vallado superior formado por barrotes de redondos macizos.

Acceso a zona de piscina por zona común de garaje y por el exterior de la parcela (entrada accesible).

Puerta de acceso a solárium de piscina, metálica formada por barrotes de redondos macizos.

Solárium con pavimento de gres porcelánico Neo Gris, C3 de New Tiles.

Jardinería e iluminación, según diseño de proyecto.

Piscina comunitaria con sistema de depuración tipo munich, acabada con revestimiento vítreo tipo gresite.

Elementos complementarios en solárium: duchas y salvavidas.



Instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Aparatos sanitarios y plato de ducha de porcelana vitrificada; bañera de acero esmaltado blanco empotrada. Inodoro de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua y lavabo tipo mural, todos de la marca ROCA.

Grifería monomando en todos los casos de la marca ROCA.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Videoportero digital con pulsador de autoencendido de cámara y llamada. Captación de señales de RTV y parabólica para sistemas de captación satélite, colectivas.

Acceso a las redes de los operadores de telecomunicaciones. Red de distribución de fibra óptica.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Preinstalación de sistema de climatización para 4 tomas (salón y dormitorios).

Agua caliente sanitaria por calentador acumulador de 80 litros.

Preinstalación de sistema de energía solar térmica.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Instalación de extintores portátiles en planta de garaje de vivienda y en zonas comunes de planta garaje.

Puertas cortafuegos en viviendas y zonas comunes de garajes.

Sistema de detección de incendio en garaje.

Bocas de incendio equipadas en garaje. Extracción mecánica.