

# Residencial Playa Negra II

TENERIFE - Puerto de Santiago

## MEMORIA DE CALIDADES



### Cimentación y estructura

Zapatas aisladas bajo pilares y continuas bajo muros. Pórticos de hormigón armado con forjado reticular de nervios bidireccionales con bovedilla de hormigón aligerado.



### Cubierta general

Cubierta inclinada sobre viviendas con formación de pendientes con tabiquillos. Impermeabilización con terminación en teja curva. Cubiertas planas transitables impermeabilizadas y pavimentadas sobre viales de garajes.



### Garajes y trasteros

Se realiza con solera de hormigón pulido en viales interiores y con hormigón impreso en viales exteriores. Puertas de acero galvanizado lacadas en blanco. Paredes y techos revestidos en mortero monocapa y hormigón visto. Motorización y mando a distancia en las puertas de garaje comunitarias.



### Carpintería interior

Puertas de paso con bastidor de madera maciza y alma aligerada. Paramentos de tableros de fibras tipo DM, con acabado lacado blanco y acanaladuras horizontales. Puertas de armarios en tableros de DM, con el mismo acabado que las puertas de paso interiores. Baranda de escalera en acero pintado, con barrotos verticales y pasamano tubular metálico. Puerta cortafuego entre garaje y bodega/lavadero y puerta de paso metálica estándar de acero lacado en blanco entre bodega/lavadero y vivienda.



### Fachada

Paredes de fachada mediante bloque hueco de hormigón aligerado de doble cámara de 20x25x50 cm. Fachadas de viviendas revestidas exteriormente con enfoscado de mortero monocapa. Pintura plástica al agua especial para protección de fachadas. Paredes de cerramiento de parcela mediante bloque hueco de hormigón aligerado de 20x25x50 cm. Cerramiento de parcelas con enfoscado de mortero monocapa.



### Carpintería exterior

Cancelas de acceso de vehículos y peatonales realizadas con perfiles de acero galvanizado con acabado en pintura. Puerta de acceso a vivienda de seguridad marca DIERRE, con revestimiento color blanco, cierre multipunto y altas prestaciones térmicas y acústicas. Ventanas y puertas de terrazas de aluminio lacado en blanco y vidrio, con contraventanas de lamas de aluminio lacado en blanco. Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire intermedia.



## Zonas comunes

En exteriores (terrazas y urbanización interior), pavimento de gres extruido rústico, a excepción de zona de solárium de las piscinas, que se realizan en gres porcelánico. Pintura plástica al agua para exteriores.



## Revestimientos

### SUELOS

En interior de viviendas, pavimento de baldosas de mármol en todas las dependencias a excepción de baños, aseo, cocina y bodega/lavadero, que se realizan con pavimento de gres. Peldaños de interior de viviendas realizados en mármol. En terrazas, pavimento de gres extruido rústico.

### PAREDES Y TECHOS

Baños y aseos con alicatado mediante plaquetas de gres. Resto de dependencias interiores de la vivienda, guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en paredes y techos, excepto falsos techos en cocina, baños y aseos, mediante placas de cartón yeso montadas en perfiles metálicos. Pintura plástica al agua en paramentos verticales y horizontales de todas las dependencias.



## Distribución interior

Paredes interiores entre dependencias de viviendas mediante bloque hueco de hormigón aligerado de 9x25x50 cm. Paredes separadoras entre viviendas y zonas comunes interiores mediante bloque hueco de hormigón aligerado de doble cámara de 20x25x50 cm.



## Instalaciones

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de agua potable realizada con tubería plástica de alta calidad y desagües de PVC. Griferías en lavabos, bidé y bañeras/platos de ducha marca ROCA. Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada y bañera de acero esmaltado marca ROCA. Tomas de agua, electricidad y desagües para lavadora, secadora y lavavajillas.

### ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Instalación según Reglamento Electrotécnico para baja tensión. Mecanismo e interruptores de primeras marcas (empotrado en viviendas Schneider Única, sobrepuesta en bodega/lavaderos y en zonas comunes Tcino Matix). Antena de TV, según normativa vigente, en salón, dormitorios y cocina. Canalizaciones de telefonía exteriores con tomas en salón y dormitorios. Video portero electrónico.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Agua caliente sanitaria mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia energética con acumuladores de volumen entre 100 y 200 litros, según tipología de vivienda. Preinstalación de aire acondicionado consistente en tuberías para gas y conductos de aire con rejillas en todas las dependencias e instalación eléctrica preparada para conexión de equipos.