



MEMORIA DE CALIDADES

“Conjunto Residencial La Sabina”

ESTRUCTURA

- **Estructura.-**
 - Los pilares y vigas del conjunto son de hormigón armado, y los forjados de semiviguetas y bovedillas; cumpliendo ambos con la normativa actual sobre estos elementos.
 - La cimentación, se ha realizado en función del estudio geotécnico de la parcela, es también de hormigón armado; y cumple la normativa actual sobre estos elementos.
 - Los muros de los sótanos, disponen de impermeabilización y sistema de drenaje perimetral.
 - Los muros de cerramiento de parcela a calle son de bloques de hormigón vibrado revestidos de laja o piedra natural (cantería de Arucas), al igual que los escalones de acceso a la vivienda.

PAVIMENTOS

- **Vivienda.-** Salón, cocina, baños, aseo y dormitorios en gres compacto.
- **Zonas comunes.-** Gres de primera calidad en escalera.
- **Terrazas y jardines.-** Pavimento en terrazas de entrada en pavimento de piedra natural de cantería de arucas y resto de terrazas en vivienda están pavimentadas en ferrocemento.

REVESTIMIENTOS

- **Vivienda.-**
 - Las paredes interiores van acabadas con enlucido de yeso a buena vista maestreado en esquinas, con terminación en pintura plástica lisa.
 - La tabiquería interior es de bloque de hormigón vibrado de 9 cm.
 - Los cuartos de baño están alicatados en todas sus paredes, hasta el techo, hasta techo en duchas o bañeras.
 - La cocina, está dotada de todas las instalaciones y se entrega amueblada en zona frontal con electrodomésticos de acero inoxidable (Vitro, campana, horno, frigorífico) y lavadora. Resto de paramentos verticales en pintura plástica lisa.
 - La solana lleva alicatada la zona de pileta, resto de paramentos verticales en pintura lisa. Es en esta zona donde va la lavadora.
- **Fachada.-**
 - Revestimiento exterior con mortero con aditivo hidrófugo y terminación con fratasado y pintado, sobre fábrica de bloque de hormigón vibrado.

- Muro enfoscado y pintado en su interior, y en su exterior lleva piedra natural de cantería de arucas.
 - Toda la carpintería exterior es de aluminio anodizado negro, con mecanismos oscilobatientes, con doble cristal climalit 4+6+4, que presenta muy buen comportamiento térmico y acústico.
 - Los muros de cerramiento de parcela a calle son de bloques de hormigón vibrado revestidos de laja o piedra natural (cantería de Arucas), al igual que los escalones de acceso a la vivienda.
- **Zonas comunes.**- Planta sótano donde se distribuyen las plazas de garaje, el aljibe para la Bomba de protección contra incendios, el Cuarto de Instalaciones y el Cuarto de Telecomunicaciones, en solera de hormigón armado con malla electrosoldada, terminado fratasado.

PINTURA

- **Vivienda.**- Pintura plástica lisa
- **Fachada.**- Pintura tipo pétreo.
- **Zonas comunes.**- Pintura plástico lisa.

CARPINTERIA

- Puerta de acceso a vivienda fabricada en aluminio anodizado negro, con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores en madera color Haya.
- Barandilla de escalera en hierro imitación forja pintado.
- Barandillas en cubierta de aluminio anodizado lacado en gris.
- Vestidor con puerta corredera de madera color Haya y estantes en su interior.

INSTALACIONES

- **Fontanería.**-
 - Toda la instalación de agua fría y caliente está realizada en tubería de Polibutileno.
 - La instalación incluye tomas de aguas para cada aparato sanitario en baños y aseos, y para fregadero, lavavajillas y lavadora, con llave de corte.
 - La vivienda está equipada con un termo eléctrico. El termo se instala en la escalera de acceso a la cubierta.
 - Se dota a cada vivienda de depósitos individuales acumuladores y su grupo de presión correspondiente.
- **Sanitarios.**-
 - Loza sanitaria de porcelana vitrificada marca Roca, serie Dama.
 - El baño principal está dotado de bañera, lavamanos, inodoro y bidé.
 - El baño secundario está dotado con plato ducha.
 - Todas las griferías son mono-mando Roca, cromada, serie Monodín o similar.
- **Aire Acondicionado.**- Se entrega pre-instalación de aire acondicionado en todos los dormitorios y salón y aparatos de aire acondicionado en salón y en dormitorio principal.
- **Electricidad.**- Mecanismos Eunea o similar, de primera calidad. Grado de electrificación elevada.
 - Se ejecutará conforme al reglamento exigido de baja tensión, con los puntos de luz sencillos y combinados y enchufes de fuerza y alumbrado, en cantidad necesaria para un racional funcionamiento de la instalación.

- Se instalará un cuadro completo de electrificación elevada con todas las protecciones que marca el Reglamento de Baja Tensión.
- Se instalará puntos de TV, en salón y todos los dormitorios, y punto de Teléfono. en salón y dormitorios.
- **Telecomunicación.**- Se instalará puntos de TV, en salón y todos los dormitorios, y punto de Teléfono. en salón y dormitorios.

GARAJES

- Se terminarán con pavimentos de hormigón fratasado.
- Instalación de extinción y detección de incendios.
- Colocación de instalación eléctrica para poder colocar a posteriori por el cliente puerta de garaje de cierre individualizando el garaje de los demás.
- Puerta exterior de la comunidad con apertura automática.
- Revestimiento de paramentos verticales con enfoscado con mortero pintado con franjas destellantes, estructura vista en paramentos horizontales.

COMUNICACIÓN

- Cada vivienda cuenta con la instalación necesaria para poder disfrutar de la televisión por satélite, con antena parabólica comunitaria.

CUBIERTA

- Cubierta independiente, transitable con pavimento antideslizante.

SEGUROS Y CONTROLES DE CALIDAD

- Cumpliendo la normativa vigente, se contratará una póliza de garantía decenal con una empresa de seguros de primera línea que cubrirá la estabilidad estructural de cada uno de los edificios, así como un Organismo de Control Técnico que supervisara la obra en todas sus fases.
- Para asegurar la calidad de construcción de la edificación, se realizarán controles de calidad de materiales y controles de ejecución de las instalaciones con un laboratorio independiente homologados.

MEMORIA DE ECOEFICIENCIA

AHORRO DE ENERGÍA

- Orientación adecuada del edificio, para aprovechar la luz del sol y el calor, en viviendas con fachada al sur.
- Ventilación cruzada en viviendas facilitando el paso del aire por el interior de la vivienda.
- Materiales de Cristal en Exteriores tipo Climalit que aíslan y conservan el calor en el invierno. Doble vidrio con cámara, mejor aislamiento térmico.

CONSUMO RACIONAL DE AGUA

- Válvulas de Corte en cuartos húmedos.
- Válvulas de Corte en aparatos sanitarios.

- Cisterna de doble descarga.
- Grifería con control de caudal.

USO DE MATERIALES NO TÓXICOS NI CONTAMINANTES

- Cables y tubos libres de halógenos en garajes.
- Revestimiento con pinturas plásticas.
- Pintura exterior ecológica plástica lisa de 1ª calidad.

NOTA IMPORTANTE: Sentimos no poder atender a cambios en las viviendas por pequeños que estos sean y esperamos su colaboración y comprensión. Rogamos hagan su valoración antes de efectuar la compra.

El promotor se reserva el derecho a introducir cambios de materiales por otros de igual o mejor calidad, a juicio de la Dirección Facultativa.