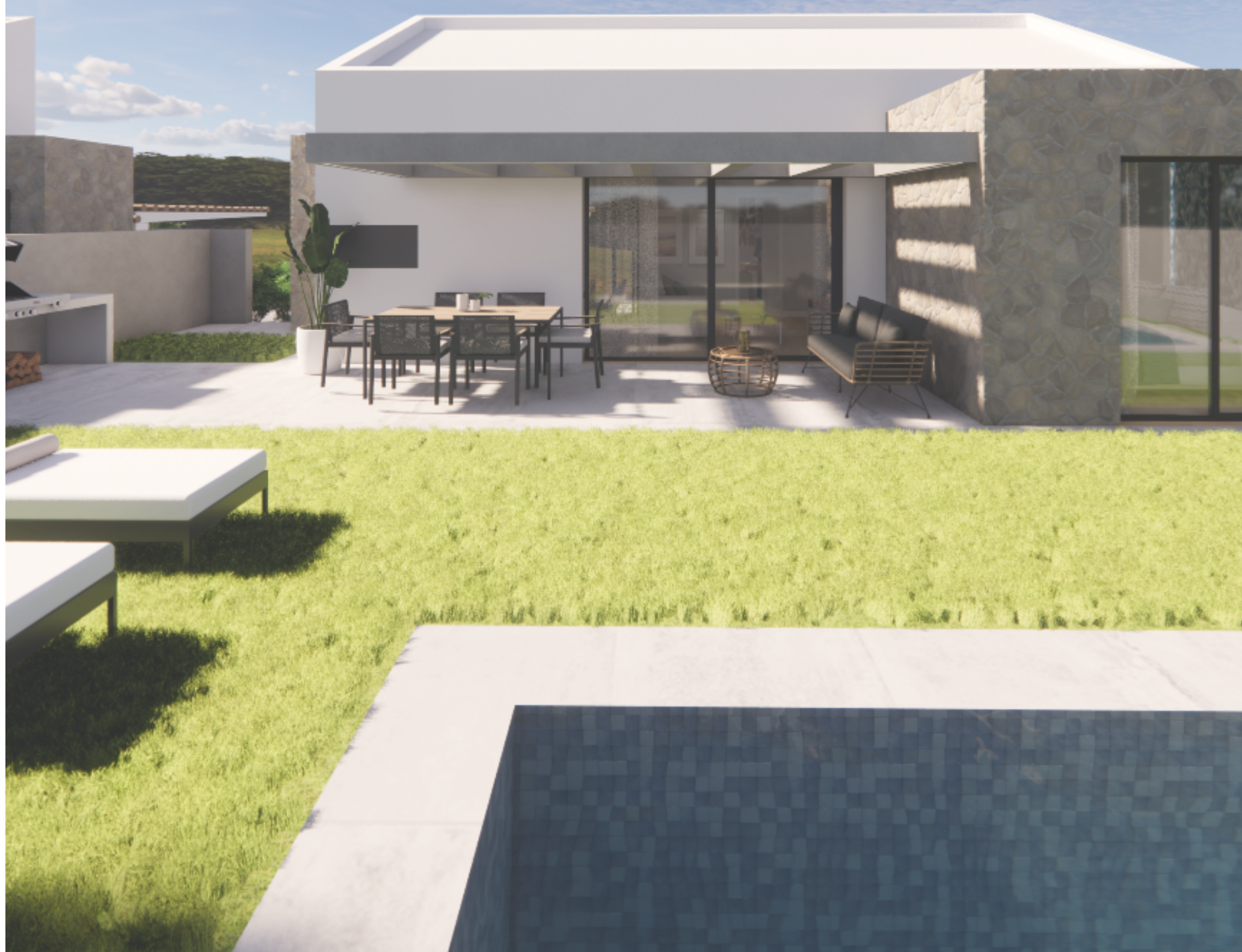




MEMORIA DE **CALIDADES**

Valsequillo – Gran Canaria



Vivir en Urbanización Tajinaste, en Valsequillo, Gran Canaria, es alcanzar el estilo de vida que siempre has deseado.

Enclavado en un entorno natural privilegiado, este proyecto captura la esencia del tajinaste azul y la belleza de la naturaleza circundante. Las viviendas unifamiliares, con sus jardines privados y piscinas, ofrecen un refugio de tranquilidad y confort.

El diseño minimalista, con fachadas blancas y acentos en madera de roble, crea espacios abiertos y luminosos que invitan a la serenidad y el bienestar. Aquí, cada detalle está pensado para proporcionar la máxima calidad de vida en un entorno exclusivo y natural.

Bienvenidos a Urbanización Tajinaste, tu oasis de tranquilidad en Valsequillo.

Esta memoria de calidades es orientativa y no constituye documento contractual. Queda reservado el derecho a introducir cambios en materiales por otros de calidad similar o superior, según criterio de la Dirección Facultativa.

CUBIERTAS, FACHADAS Y SEPARACIONES



CUBIERTAS

Cubierta inclinada no transitable, con aislamiento térmico, impermeabilización con protección pesada de teja cerámica o sintética según proyecto de ejecución.

Cubierta plana no transitable, con aislamiento térmico, impermeabilización y protección pesada de grava en cuartos independientes de la casa.

FACHADA

Revestimiento Exterior: Revestimiento de fachada enfoscado de mortero de cemento y pintura, con detalles de otros revestimientos cerámicos, pétreos o revestimiento con composite aluminio.

Carpintería Exterior: Ventanas de Aluminio o PVC con rotura puente térmico de la marca Cortizo o similar, con cristal Climalit con mecanismos oscilobatientes, correderas de aluminio o PVC Cortizo o similar con rotura de puente térmico con cristal Climalit. Puerta peatonal de acceso a la vivienda en aluminio o PVC Cortizo o similar.

SEPARACIONES

Divisiones interiores: Realizadas con sistema de tabique sencillo de cartón- yeso con estructura autoportante y placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en su interior.

Divisiones exteriores: Las paredes se realizarán con bloques sencillos de 12 cm. Y trasdosado autoportante interior con placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en su interior.



REVESTIMIENTOS Y CARPINTERIA

REVESTIMIENTOS

Paramentos verticales interiores: En baños chapado de gres porcelánico. Acabado a elegir por Dirección Facultativa. Alicatados de zona de cocinas en gres porcelánico acabado a elegir por Dirección Facultativa, solo franja entre módulos superior e inferior de mobiliario de cocina.

Paramentos horizontales interiores: Falsos techos en toda la vivienda según diseño de proyecto de ejecución.

Pintura: Pintura plástica lisa de 1ª calidad.

Pavimentos: Pavimento de gres porcelánico en toda la vivienda, acabado a elegir por Dirección Facultativa, con rodapié de DM hidrófugo lacado blanco en toda la vivienda excepto en zonas alicatadas.

En zonas exteriores se colocará un pavimento de gres porcelánico o pavimento de hormigón lavado en zona entrada a vehículos y peatones y un metro alrededor de la edificación. El pavimento en zonas exteriores expuestas a humedad tendrá acabado antideslizante según normativa vigente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas compuestas por marco de madera maciza con alma de nido de abeja y chapado de madera a dos caras de 4 mm con bastidor en DM Hidrófugo y tapajuntas del mismo material. Acabado lacado en color blanco igual que los rodapiés.

Armarios realizados con hojas de DM hidrófugo lacadas en blanco, realizadas de suelo a techo y vestidos en su interior mediante estantes en melanina color blanco y barras de cuelgue, con herrajes de primera calidad. Los altillos de dichos armarios se realizarán en el interior de los mismos.

El mobiliario de cocina no está incluido, pero sí se dispondrán todos los mecanismos eléctricos correspondientes a dichas cocinas.



INSTALACIONES



INSTALACIONES

Fontanería: La instalación será empotrada con tubería de polibutileno Terrain o similar, para agua fría y caliente con llave de corte en cada zona o estancia húmeda.

La vivienda dispondrá de un sistema de generación de agua caliente sanitaria mediante la instalación de captadores solares en la cubierta de la vivienda o mediante la instalación de termo bomba de calor (aerotermia).

Saneamiento: Se instalarán dos redes de evacuación, Fecales y Pluviales, formadas con tuberías de PVC Terrain en colectores horizontales y verticales.

Sanitarios: Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de Roca modelo Inspira o similar, en color blanco. Inodoros, lavabos sobre encimera con grifería incluida roca o similar o lavabo con encimera incluida en porcelana. Platos de ducha de forma cuadrada o rectangular (según vivienda), extraplano de material sintético (stonex) marca Roca o similar, color blanco. Todas las duchas estarán equipadas con grifería monomando de la marca roca o similar a juego con los lavabos.

Electricidad: La instalación eléctrica será empotrada con tubo de PVC, con las tomas y derivaciones, según normas vigentes. Grado de electrificación media. Mecanismos eléctricos marca Schneider Electric, modelo Única o similar color blanco.

Instalación de videoportero para apertura de puerta. Toma de teléfono en salón y dormitorio principal.

Preinstalación para coche eléctrico. Según CTE y normativa eléctrica vigente.

Telecomunicaciones: Equipo comunitario de antenas para canales nacionales, tomas en salón y dormitorios.

Preinstalación de acceso a servicios de internet y televisión por cable.

SENIOR SUR
Consulting

COVI
CANARIAS

VIVIR E INVERTIR
en Canarias

SAENZ
arquitectura | interiorismo

INDUSTRIAS
CANARIAS DE LA
CONSTRUCCIÓN

TAJINASTE
URBANIZACIÓN