

MARÍA JIMENEZ

MEMORIA DE CALIDADES

SANTA CRUZ DE
TENERIFE

✱

ISLAS CANARIAS

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS EN MARÍA JIMENEZ

* * * * *

34 VIVIENDAS DISEÑADAS PARA VIVIR CON LUZ Y CONFORT

* * * * *

La información contenida en el presente documento podrá presentar alteraciones por decisión del promotor y/o dirección facultativa, y siempre conservando los parámetros de calidad indicados.

CERRAMIENTOS Y FACHADA

- La fachada exterior del edificio se compone de muros exteriores con doble cámara, contruidos en bloque de hormigón vibrado, con aislamiento térmico y acústico intermedio mediante lana mineral, y trasdosado interior con doble placa de yeso laminado (PYL).
- La carpintería exterior está fabricada en aluminio anodizado, con doble acristalamiento y láminas de seguridad, según el tipo de hueco.
- La puerta principal de acceso a la vivienda es blindada, con sistema de cierre de seguridad multipunto.
- Las cubiertas están dotadas de aislamiento térmico reforzado con paneles rígidos de poliestireno extruido e impermeabilización mediante lámina bituminosa elastomérica.
- El aislamiento acústico se ha resuelto con láminas de polietileno de alta densidad.
- La fachada del edificio se finaliza con un enfoscado maestreado y fratasado, utilizando mortero de cemento blanco en capa gruesa. El acabado se realiza con pintura específica para exteriores, de alta calidad y resistencia, garantizando durabilidad y una estética cuidada.

DIVISIONES Y ACABADOS INTERIORES

- La separación entre estancias se realiza mediante tabiques de placas de yeso laminado, con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento acústico interior con lana mineral y doble placa por cara.
- Las puertas de paso interiores se presentan en acabado blanco mate.
- Los dormitorios están equipados con armarios empotrados con cajoneras, estantes y barras para colgar. Puertas abatibles, mantienen el mismo acabado que las puertas interiores.
- En toda la vivienda (salón-comedor, cocina, pasillos, dormitorios y baños), se instala falso techo continuo de yeso laminado.
- Los paramentos verticales interiores se acaban en pintura plástica blanca de alta calidad. En los baños, las paredes se revisten con plaqueta cerámica de gres de primera calidad.
- El pavimento interior general es porcelánico de primera calidad formato 60x60 o similar.

INTERIORES

- Los espacios interiores están diseñados y dimensionados conforme a la normativa vigente de Habitabilidad. El aislamiento acústico se garantiza mediante la incorporación de láminas antipacto bajo los pavimentos y en las tabiquerías.

» Seguridad

- Las terrazas cuentan con barandillas de seguridad. El acceso a la vivienda y a las zonas exteriores se realiza mediante sistemas de llaves maestreadas.

- Los paneles de cristal en las zonas de ducha son fijos, fabricados en vidrio de seguridad sin marco, conforme a planos y especificaciones técnicas.

» Cocina

- La cocina está completamente amueblada y equipada con electrodomésticos, incluyendo placa de cocción, horno, nevera, extractor y microondas. La cubeta y la grifería son de marcas reconocidas asegurando calidad y durabilidad.

» Instalaciones

- El sistema de producción de agua caliente sanitaria se apoya en tecnología sostenible mediante un sistema de aerotermia, optimizando la eficiencia energética y reduciendo el impacto ambiental.

- Preinstalación de aire acondicionado.



» Telecomunicaciones

- El edificio cuenta con red para suministro de fibra óptica. Se han instalado tomas de televisión en el salón, cocina y en todos los dormitorios para garantizar una cobertura completa.
- La instalación incluye todo lo necesario para la recepción de canales de televisión terrestre y digital vía satélite, a través de una antena parabólica comunitaria. El cliente solo deberá contratar el servicio y colocar el receptor individual en la vivienda.
- Se dota a las viviendas con la infraestructura completa para el acceso a servicios de telecomunicaciones por cable, así como con la instalación de red telefónica que permite contratar servicios con cualquier operador disponible en la zona.
- El acceso a internet está disponible en todas las estancias, excepto en baños y aseos, asegurando una conexión eficiente y amplia.

» Energía fotovoltaica

- Preinstalación de energía fotovoltaica.

» Electricidad e iluminación

- La instalación eléctrica se realiza conforme a normativa europea vigente, contando con los circuitos, diferenciales y cuadros eléctricos necesarios para un alto grado de electrificación.
- La iluminación interior de la vivienda se compone principalmente de luminarias empotradas en techo, ofreciendo una distribución homogénea y discreta de la luz.

» Baños y cocinas

- Las zonas húmedas de la vivienda están equipadas con sistemas de corte de agua independientes mediante llave de paso. El agua fría y caliente se distribuye desde colectores mediante tubería de termofusión, garantizando durabilidad y eficiencia.
- Los baños están equipados con grifería de marca Roca o similar, con acabado cromado.
- Los aparatos sanitarios incluyen inodoros suspendidos de porcelana vitrificada, cisterna empotrada y tapa con sistema de cierre amortiguado.
- En la cocina y zona de lavadero se dispone de tomas de agua fría y caliente para la lavadora.

ZONAS COMUNITARIAS

- La puerta de acceso al garaje es del tipo seccional, completamente motorizada y accionada por control remoto.
- Las escaleras se terminan con peldaños en Porcelánico de primera calidad, con acabados coordinados en huella y tabica.
- Toda la iluminación se ejecuta mediante lámparas LED de bajo consumo.

Proyecto diseñado con criterios de máxima eficiencia energética.



C/ Los Pérez, Nº75 - 38180
Santa Cruz de Tenerife (España)

ARQUITECTURA
Egea Arquitectos