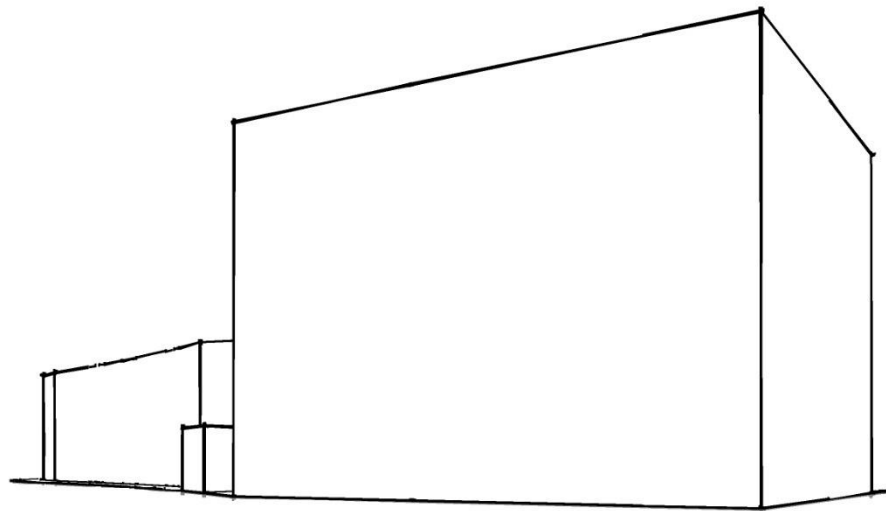


Residencial The Korner

MEMORIA DE CALIDADES



Comercializa: Oasis del Teide

1. CUBIERTA.

Cubierta plana transitable; con acabado de loseta cerámica, geotextil de protección antipunzonamiento, lámina impermeabilizante bicapa adherida, mortero de nivelación, hormigón aligerado para formación de pendiente, geotextil de protección antipunzonamiento, aislamiento térmico de poliestireno extruido y barrera de vapor.



2. FACHADA.

La fachada combina varios acabados según diseño del proyecto: mortero liso monocapa en color blanco para las plantas altas y piezas cerámicas configurando un zócalo en planta baja.



Técnicamente, para dotar a las viviendas de un gran confort y el correspondiente ahorro energético, la parte ciega de la fachada, con independencia del acabado seleccionado, bien mortero bien pieza prefabricada, se compone de bloque hueco de hormigón vibrado, aislante térmico-acústico y trasdosado de placas de yeso laminado.

3. TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS.

Los tabiques de separación entre viviendas se componen de un núcleo de bloque de hormigón vibrado, aislamiento termo-acústico de lana de roca y trasdosado autoportante de panel de yeso laminado por cada cara.



La tabiquería de distribución interior de cada vivienda estará conformada por placas de yeso laminado montadas sobre estructura de acero galvanizado y núcleo de aislamiento termo-acústico de lana mineral.

Todos los cerramientos y tabiquería de las zonas comunes en el lado exterior se realizan con bloque hueco de hormigón vibrado, revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento y pintura.

4. ACABADOS INTERIORES.

Vestíbulos, salas de estar, dormitorios y pasillos.

Pavimento cerámico en diferentes colores y formatos según proyecto.

Falsos techos de placas de yeso laminado en pasillos, vestíbulos y zonas de paso de instalaciones, así como en las habitaciones, con diferentes alturas según las necesidades de las instalaciones.



Las paredes y techos irán acabadas en pintura plástica lisa de color blanco. Los dormitorios están dotados de armarios tipo compacto o monoblock, de puertas abatibles o correderas según estancias, a juego con la carpintería interior.

Baños.

El suelo de los baños, tanto principales como secundarios, será en pavimento cerámico.

En las paredes se opta por combinar paramentos con cerámico y con otros pintados con pintura plástica lisa.

Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

Cocinas.

En cocinas integradas con el salón el pavimento será el mismo en toda su superficie. Las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa de color claro. Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

Se entregarán amuebladas, con un diseño de muebles altos y bajos. La encimera y su peto frontal de la zona de trabajo serán de Compac o Silestone. Se entregarán con: placa vitrocerámica, horno empotrado eléctrico y grupo filtrante bajo mueble alto.

5. CARPINTERÍA EXTERIOR.

Se ha previsto una carpintería de aluminio lacado en color gris, y con una perfilera que cumpla las especificaciones de aislamiento térmico y acústico exigidas por normativa, irán acristaladas con vidrio doble con cámara de aire intermedia cumpliendo asimismo el aislamiento térmico y acústico requerido por la normativa vigente. Las persianas serán del mismo color que la carpintería de aluminio, con cajón persiana monoblock o empotradas en el dintel, excepto en baños. En salones y zonas de estar se dispondrá de estores o cortinas. Las barandillas exteriores serán de acero pintado en color según diseño de proyecto.



6. CARPINTERÍA INTERIOR.

Puertas de entrada a las viviendas.

Puerta de seguridad acabado en color blanco a juego con las puertas de paso.



Puertas interiores de paso.

Las puertas interiores de paso lisas lacadas y acabadas en color blanco, con condensa en baños y dormitorios.

7. APARATOS SANITARIOS.

Los lavabos, platos de ducha, bañeras e inodoros son de porcelana vitrificada en color blanco de la casa Roca u otra de similar prestigio. La grifería será cromada monomando de primera calidad, de la marca Roca o similar.



8. INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

La instalación eléctrica de cada vivienda se compone de cuadro general de protección y red empotrada bajo tubo, dimensionado para un grado de electrificación según necesidad.



Los mecanismos son de primera calidad. Para adaptarse a las nuevas tecnologías se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente para la conexión de ordenadores y equipos de música y T.V.

El edificio constará de antena comunitaria y canalización para TV digital. Videoportero automático para apertura de puerta de entrada a portal.

9. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

El edificio consta de aljibe con capacidad suficiente para garantizar un suministro de agua corriente ininterrumpido al edificio, si bien la red general está en carga permanente.

Agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia a determinar por la Dirección Facultativa en el desarrollo del proyecto, buscando la máxima eficiencia energética.



La Instalación de fontanería se realizará, con tubería de polietileno reticulado. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.

La red de desagües se ejecutará en tubería de PVC y botes sifónicos del mismo material. Los bajantes se tratarán acústicamente en aquellos tramos horizontales que pasen por estancias vivideras. La instalación se dispondrá colgada en el falso techo de la planta inferior.

10. VENTILACIÓN.

A fin de cuidar al máximo el ambiente interior de la vivienda se instalará el sistema de ventilación más adecuado en la vivienda.



11. SEGURIDAD.

Se dispone de videoportero automático en cada vivienda. El acceso a garaje desde ascensores, se realiza mediante llave insertada en la botonadura situada en la cabina.



12. TELECOMUNICACIONES.

El edificio dispone de la infraestructura exigida por la normativa actual (Real Decreto 1/1998 de 27 de febrero) en cuanto a telecomunicación, equipamiento de R.I.T.I. y R.I.T.S. incluido. Cada vivienda estará equipada con tomas de banda ancha, teléfono y TV en salón, cocinas y dormitorios. Asimismo, se instalará cable de fibra óptica desde el Recinto de Telecomunicaciones hasta la entrada a la vivienda.



13. PORTAL ESCALERAS Y ZONAS COMUNES.

Las zonas comunes son objeto de un cuidado especial, donde la combinación de materiales creará un espacio agradable. El vestíbulo principal dispondrá de buzones. Las zonas comunes exteriores tendrán un tratamiento singular, con pavimento antideslizante en la zona de solárium de la piscina colectiva.



El alumbrado interior será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos. Las luminarias serán de tipo led empotradas.

Los ascensores, con acceso desde el aparcamiento a todas las plantas de portales y de vivienda del edificio A, tendrá puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y decoración combinada con los portales. Dimensiones según Normativa de Accesibilidad.

En cuanto a las escaleras y zonas comunes sobre rasante, irán con pavimento cerámico y zócalo del mismo material para facilitar su limpieza. La barandilla será de acero pintado en blanco según diseño de proyecto.

La zona de piscina comunitaria, tipo Munich, dispone de aseos comunitarios y pavimento antideslizante, y dos duchas exteriores en la zona de solárium.

14. GARAJES Y TRASTEROS.

El edificio cuenta con una entrada de garaje con puerta de acceso motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento. Desde el aparcamiento el peatón podrá acceder directamente a su vestíbulo de entrada a los portales de las viviendas.



Ambas zonas disponen de sistemas de seguridad de detección automática de incendios en las zonas comunes, central de alarma y elementos de extinción fijos y móviles.

En garaje el acabado de los paramentos verticales mediante enfoscado de mortero de cemento y pintura plástica. Los techos con yeso proyectado y pintura plástica. El pavimento es de solera de hormigón armada pulida con roto alisadora.

Los trasteros en la planta de garaje están acabados en pintura plástica sobre enfoscado de cemento, arena y puertas de chapa galvanizada.