



MEMORIA DE CALIDADES



MEMORIA DE CALIDADES

CONFORT URBANO

Te presentamos **Edificio Capital**, en Las Palmas de Gran Canaria. Modernas y funcionales viviendas y áticos en el centro neurálgico de la ciudad.

Con fachada hacia las populares calles de Franchy Roca y Fernando Guanarteme, podrás vivir o invertir en uno de los puntos en auge de la capital de la isla. Con terraza y posibilidad de trastero, y todo tipo de servicios a tu alcance.

Apartamentos, pisos de 1 dormitorio y áticos tipo dúplex de 1 ó 2 dormitorios, elige el tuyo y disfruta del máximo confort con todo lo que necesitas a un paso.

Edificio Capital, vive o invierte en Las Palmas de Gran Canaria.



CUBIERTAS, FACHADAS Y SEPARACIONES

CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable, con aislamiento térmico e impermeabilización con protección pesada de pavimento de gres según proyecto de ejecución.

Cubierta plana no transitable, con aislamiento térmico, impermeabilización y protección pesada de grava en zona de instalaciones.

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico, impermeabilización con protección pesada de pavimento de gres según proyecto de ejecución.

FACHADA

Revestimiento Exterior: Aplacado porcelánico, composite de aluminio y enfoscado de mortero de cemento y pintura. Detalles en composite aluminio.

Carpintería Exterior: Ventanas de aluminio anodizado o PVC de la marca Cortizo o similar, con rotura de puente térmico, con cristal Climalit y mecanismos oscilobatientes. Correderas de aluminio anodizado o PVC de la marca Cortizo o similar, con rotura de puente térmico, con cristal Climalit.

Puerta peatonal de acceso a edificio en aluminio de la marca Cortizo o similar.
Barandilla de terraza de aluminio anodizado con cristal laminado de seguridad.

SEPARACIONES

Separaciones entre viviendas con bloques de hormigón vibrado de 6 cm o placa intermedia de alta dureza de cartón-yeso. Con trasdosado autoportante de cartón-yeso a ambos lados con aislamiento térmico y acústico en su interior.

Divisiones interiores de viviendas 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.

En exterior, las separaciones 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.

A photograph of a modern kitchen and dining area. The kitchen features white cabinetry, a white countertop, and a stainless steel sink with a faucet. A large green plant is visible on the left. The dining area shows a white table with a glass and a chair with an orange patterned backrest.

REVESTIMIENTOS Y CARPINTERÍA

REVESTIMIENTOS

Paramentos verticales interiores: En baños chapado de gres porcelánico a elegir por Dirección Facultativa.

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

Pintura: Pintura plástica lisa de primera calidad.

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

Zonas comunes: Se colocará un pavimento de gres porcelánico. El pavimento en zonas comunes expuestas a humedad tendrá acabado antideslizante según normativa vigente. En cubierta, patios interiores y sótanos se colocarán pavimentos de gres porcelánico. 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 al igual que los rodapiés.

Puerta entrada vivienda blindada en madera de seguridad, acabado bicolor, color blanco en el interior y acabado madera en exterior.

Armarios realizados con hojas de DM hidrófugo lacadas en blanco, realizadas de suelo a techo y vestidos en su interior mediante estantes en melamina 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.

El edificio dispondrá de un sistema de generación de agua caliente sanitaria mediante la instalación de captadores solares en la cubierta del edificio o instalación de una bomba de calor en cada vivienda.

Saneamiento: Redes de evacuación con tuberías de PVC Terrain o similar 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 marca Roca o similar. 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.

Telecomunicaciones: Equipo comunitario de antenas para canales nacionales y parabólica, tomas en salón y dormitorios. Preinstalación de acceso a servicios de internet y televisión por cable. Instalación de telefonía básica e interfonía según normas vigentes, con tomas en salón y dormitorios.

Aire acondicionado: todas las viviendas llevarán una preinstalación de aire acondicionado.

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.



SENIOR SUR

Promueve:

SENIOR SUR
Consulting

Proyecta:

[ae]
saez arquitectos

Construye:

IC **INDUSTRIAS**
CANARIAS DE LA
CONSTRUCCIÓN

