

MEMORIA DESCRIPTIVA DE 9 VIVIENDAS EN PLANTA 1ª

EDIFICIO "AIRAM" EN CALLE FERNANDO GUANARTEME Nº 5

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

EMPLAZAMIENTO

La promoción está situada en Las Palmas de Gran Canaria, en la calle Fernando Guanarteme nº 5, en el edificio denominado "Airam", que cuenta con dos fachadas principales: fachada sur hacia la calle José Franchy Roca 20, y fachada noroeste hacia la calle Fernando Guanarteme 5.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO

La promoción consta de 9 viviendas en la planta primera del edificio, situándose 5 viviendas con fachada hacia la calle J. Franchy Roca (tipos E, F, G, H e I), y 4 viviendas con fachada hacia la calle F. Guanarteme (tipos A, B, C y D).

Se trata de un edificio existente en el que se adecuan y actualizan a los nuevos estándares de habitabilidad 9 viviendas del edificio, en concreto de la planta 1ª y entreplantas 1ª a 2ª, y 2ª a 3ª. Estas viviendas comparten escalera y ascensor con otras viviendas existentes en pisos 2º y 3º.

El edificio dispone además de una planta sótano bajo rasante dedicada a locales comerciales, una planta baja con locales comerciales y portal, y tres plantas sobre rasante dedicadas a viviendas, así como una azotea transitable con trasteros.

Las 9 viviendas resultantes de esta promoción son de tipo estudio, con salón-comedor y cocina en un mismo espacio, con salida a terraza, y una o dos habitaciones con un baño, salvo en la vivienda tipo "A" que tiene dos baños, así como solana y trastero. Dicho trastero se ubica en la entreplanta 2ª a 3ª, o en la azotea, según sea el caso.

CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS MATERIALES

Todos los materiales y elementos constructivos que intervienen en la obra, así como en el proyecto, cumplen con las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, normas municipales, normas de accesibilidad, telecomunicaciones, así como con las condiciones para la obtención del Certificado de Eficiencia Energética.

Todo el edificio cumple con lo especificado en el proyecto redactado por la Arquitecta Elena López-Trejo González (del estudio de arquitectura "KAJA ESTUDIO"), con las directrices de la Dirección Facultativa de obra (D.F.) y con la licencia municipal correspondiente.

1. FACHADAS

Las fachadas existentes son de mortero de cemento monocapa en colores grises. Se cambian las ventanas existentes sin modificar los huecos de fachada existentes, colocando ventanas de aluminio con acristalamiento de doble vidrio y mejorando el aislamiento acústico, térmico y la ventilación.

No se actúa en la fachada, salvo sustitución de ventanas.

2. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Distribución interior de viviendas y medianeras entre viviendas, a base de tabiquería de cartón-yeso con aislamiento de fibra de vidrio.

3. REVESTIMIENTOS INTERIORES

SUELOS

Baño: Gres porcelánico de 1ª calidad. Colores a determinar por la D. F.

Suelo en resto de vivienda: Gres porcelánico de 1ª calidad. Color a elegir por D. F.

PAREDES

Baño: Gres porcelánico de 1ª calidad, combinado con paredes acabadas con pintura plástica lisa. Colores a determinar por la D. F.

PINTURAS EN RESTO DE LA VIVIENDA

En paredes: Pintura plástica lisa en color a elegir por la D. F.

En techos: Pintura plástica lisa blanca.

4. CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas lisas de madera lacada en color blanco, con herrajes en acero latonado. Puerta de acceso a la vivienda blindada en madera barnizada, con cerradura de seguridad de 3 puntos y bisagras anti-palanca. Armarios empotrados con baldas, cajones y colgador. Frentes de armarios acabados en melamina blanca con puertas correderas o batientes.

5. ESCAYOLAS

Techos falsos con aislamiento en salones, dormitorios, pasillos, vestíbulos, baños, etc.

6. APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de la casa "Roca" o similar a elegir por la D. F., compuestos por lavabo sobre encimera y mueble de 2 cajones e inodoro con tanque bajo. Platos de duchas extraplano de la casa "Roca" o similar. Grifería monomando a elegir por la D. F. Grifería en ducha con monomando y maneral.

7. AGUA CALIENTE SANITARIA

Agua caliente sanitaria producida por termo eléctrico acumulador en cada vivienda.

8. COCINA

Equipada con mobiliario de diseño actual y compuesta por encimera postformada acabada en laminado de alta presión, armarios bajos con módulo de cajones y armarios altos. Incluso los siguientes electrodomésticos: campana de acero inoxidable, placa vitrocerámica, horno eléctrico, lavavajillas, frigorífico y fregadero inoxidable. Con instalación según planos, y modificaciones de la D. F.

Instalación oculta de electricidad, fontanería y saneamiento según planos y modificaciones de la D. F. para futuro equipamiento de lavadora y secadora.

9. ASCENSOR

Ascensor descendente existente.

10. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Captación de señal de F.M. y televisión por antena y por cable según normas de telecomunicaciones, con todos los canales abiertos. Servicio telefónico básico con posibilidad de R.D.S.I.

Cumplimiento de las normativas de telecomunicaciones. Portero automático.

11. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Interruptores y enchufes de primera calidad. Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

12. PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de aire acondicionado en cada vivienda para máquina exterior en balcón y un fancoil interior en cada salón o dormitorio.

CONSIDERACIONES

Esta Memoria Informativa es susceptible de modificación, siempre con el visto bueno de la D. F. de la obra. De dichas posibles modificaciones se dará debida cuenta a todos los futuros propietarios.