



Avenida San Francisco 12 / Apart.323
Arona. C.P. 38.650
CIF.: B-44910800
Email: onfo@lovetenerife.cz

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO DE 18 VIVIENDAS Y GARAJE EN PUERTO SANTIAGO

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN:

- Estructura de hormigón armado para formación de cimentación, muros, forjados, losas inclinadas de escaleras y losa de techo ascensor.

ESTRUCTURA METÁLICA:

- Estructura metálica auxiliar portante para formación de piscina comunitaria en planta de azotea y piscina privada en la vivienda privada de planta 3ª
- Estructura metálica formada por perfilera metálica de acero galvanizado y rejilla tipo tramex para acceso para reparación y/o mantenimiento de máquinas de aire acondicionado en patios interiores y exteriores

ALBAÑILERÍA, REVESTIMIENTOS, PINTURA Y ACABADOS:

- Cerramientos de bloque de hormigón para revestir
- Tabiques de bloque de hormigón en formación de divisiones interiores de viviendas, trasteros, armarios y locales de instalaciones.
- Revestimiento de paramentos verticales con mortero de cemento en locales húmedos de cocina, solanas y baños para colocación de azulejo.
- Revestimiento de yeso en divisiones interiores de viviendas y pasillos de zonas comunes, techos de garaje.
- Formación de tabiques auxiliares para formación de vaso de piscina y tabique soporte de instalaciones con bloque de hormigón vibrado
- Enfoscado exterior de mortero para fachadas acabado fratasado liso en fachadas exteriores e interior de patios de luces con acabado mediante aplicación de pintura especial para fachadas color blanco
- Pintado interior de techos y paredes de blanco
- Pintura de color blanco en paredes de garaje con antepechos y franja horizontal decorativa de color
- Pintado del pavimento del garaje con pintura epoxi y marcaje de plazas de aparcamiento

FACHADAS:

- Enfoscado exterior de mortero para fachadas acabado fratasado liso en fachadas exteriores e interior de patios de luces con listones de PVC horizontales a modo de junta
- Pintura especial para fachadas color blanco



Avenida San Francisco 12 / Apart.323
Arona. C.P. 38.650
CIF.: B-44910800
Email: onfo@lovetenerife.cz

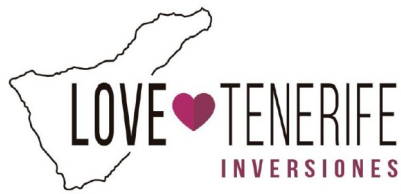
- Aplacado de piedra careada de cm de espesor en planta baja y entrada del zaguán del portal
- Colocación de repisas y vierteaguas de hormigón polímero color gris para formación de albardillas y remate superior de muros y muretes

ALICATADOS, SOLADOS Y PAVIMENTOS:

- Alicatados cerámicos de gres porcelánico color blanco mate de 30x60cm en paramentos interiores de baños, aseos, cocina y solanas, cuartos de limpieza, basura y aseos de la piscina en planta cubierta
- Alicatados cerámicos de gres porcelánico color beige mate modelo Bercy Sand de 30x90cm en paramentos interiores de baños de viviendas, combinados con plaqueta imitación madera natural de gres porcelánico modelo Taiga Nogal de 20x120cm en paredes y suelo de zona de ducha
- Pavimentos de zonas comunes de pasillos de comunicación, recibidores de planta, descansillos de escalera de gres porcelánico Beige Stone Gresmanc de 30x60cm con rodapiés del mismo material
- Formación de peldaños de escaleras con huellas y tabicas de gres porcelánico Beige Stone Gresmanc de 31,7x120x4cm con rodapiés del mismo material del mismo
- Pavimento de plaqueta de gres porcelánico clase C3 en patios de luces, terrazas exteriores y zonas comunes de planta de azotea
- Pavimento imitación madera natural de gres porcelánico modelo Taiga Nogal de 20x120cm, clase C1 y C2 en interior de viviendas, terrazas y balcones exteriores
- Pavimento imitación madera natural de plaqueta de gres porcelánico modelo Taiga Nogal de 20x120cm clase C2 en playa de piscina comunitaria en planta cubierta
- Atezados de mortero de cemento en interiores de viviendas, pasillos y recibidores de planta; así como exteriores de balcones, terrazas y azotea
- Pavimento de hormigón armado con acabado fratasado pulido en solera de garajes y rampa de acceso, trasteros, cuartos de instalaciones y distribuidores en planta sótano

TABICUERÍA Y FALSOS TECHOS:

- Tabiquería interior de viviendas, muretes de cerramiento; reforma, desplazamiento de chimeneas y salidas de ventilación realizadas con bloques de hormigón vibrado para revestir de mortero de cemento, yeso o material cerámico según el caso
- Falsos techos de pladur en techos de viviendas, recibidores de planta y zonas comunes de distribuidores y techos de escaleras
- Formación de canal lateral para instalación de iluminación led en techo de salón, dormitorio principal y baños (zona ducha)
- Foseado lateral para formación de cortinero de pladur en dormitorios y salón cocina



Avenida San Francisco 12 / Apart.323

Arona. C.P. 38.650

CIF.: B-44910800

Email: onfo@lovetenerife.cz

- Trasdoso de pladur autoportante de pilares y falsas vigas para paso de instalaciones
- Tabicas de pladur para ejecución de zonas con diferente altura
- Falso techo especial para exteriores en balcones de fachada principal.



Avenida San Francisco 12 / Apart.323
Arona. C.P. 38.650
CIF.: B-44910800
Email: onfo@lovetenerife.cz

IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTO:

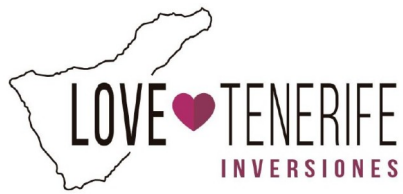
- Impermeabilización de balcones, patios, terrazas, solarium y azoteas con láminas de tela asfáltica soldada, previa formación de pendientes con mortero de cemento.
- Aislamiento térmico de paredes y suelos mediante colocación de poliestireno extrusionado tipo Wallmate
- Aislamiento acústico de lámina de 5mm tipo impactodan bajo solados

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

- Instalación de fontanería de alimentación y distribución de viviendas con tubería de PPR termosellada colocada por el techos de viviendas y pasillos comunes
- Saneamiento interior de viviendas de PVC serie B insonorizado en aseos y cocinas
- Colectores de evacuación de PVC serie B insonorizado colgados por el techo inferior con abrazaderas isofónicas
- Instalación de preinstalación para alimentación y servicio de equipos individuales de eficiencia energética para viviendas en cubiertas con tubería de PPR termosellada
- Canalizaciones de abastecimiento, circulación, impulsión, filtración y aspiración de la piscina comunitaria de cubierta de PVC de presión
- Cazoletas de PVC en terrazas, balcones y solárium de azotea
- Ventilación individualizada de cocinas de viviendas con canalizaciones de PVC serie B
- Instalación de extractores eléctricos para ventilación forzados en baños sin ventilación natural

APARATOS SANITARIOS:

- Platos de ducha "in situ" empotrados a nivel de suelo con sumidero lineal de acero inox., acabado imitación madera ídem pavimento interior de vivienda en formación de paramentos laterales y pavimento
- Mampara fija de vidrio de seguridad y vinilos de ocultación
- Inodoros suspendido con cisterna oculta
- Muebles de madera suspendidos con lavabos cerámicos color blanco en baños
- Lavabos suspendidos en aseos de viviendas y servicios de piscina comunitaria
- Griferías monomando de acero cromado brillo, para lavabos y duchas con flexo y rociador
- Instalación de grifo de bidet empotrado en baños de dormitorios principales
- Instalación de termos eléctricos de 80L
- Preinstalación de equipos para agua caliente sanitaria con paneles fotovoltaicos en cubiertas de azotea
- Preinstalaciones para Jacuzzi en terrazas de áticos
- Instalación de depósitos de agua o aljibe en sótano de garaje



Avenida San Francisco 12 / Apart.323
Arona. C.P. 38.650
CIF.: B-44910800
Email: onfo@lovetenerife.cz



Avenida San Francisco 12 / Apart.323
Arona. C.P. 38.650
CIF.: B-44910800
Email: onfo@lovetenerife.cz

ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES:

- Instalación eléctrica de baja tensión e iluminación por falsos techos de viviendas y pasillos de zonas comunes
- Tomas de electricidad e interruptores de iluminación de gama alta
- Iluminación tipo led de focos extraplanos empotrados en techo en techos de viviendas, terrazas, balcones y zonas comunes
- Iluminación de tira led empotrada en canal lateral en techo de salón, dormitorio principal y baños (zona ducha)
- Instalación de iluminación estanca tipo led colocada en superficie en techos de garaje
- Instalación de iluminación estanca tipo led colocada en superficie en paredes de trasteros
- Instalación de telecomunicaciones centralizada e individual para cada vivienda con antenas, canalizaciones, cableado y tomas USB en dormitorios y salón
- Videoportero comunitario y receptor con pantalla en cada vivienda.
- Preinstalación de caja fuerte en armario empotrado de dormitorio principal

CLIMATIZACIÓN:

- Instalación individual de climatización de viviendas mediante instalación de bomba de calor invertir marca Hitachi con splits de pared individuales en dormitorios y salón
- Preinstalación para climatización de piscina comunitaria en azotea

EXTRACCIÓN Y VENTILACIÓN DE GARAJE:

- Instalación de extracción forzada de aire en garaje, mediante conductos y rejillas metálicas
- Aportación de aire para ventilación natural mediante rejillas de lamas de aluminio horizontales lacado anodizado inox en fachad
- Portalón de acceso a garaje formado por rejillas tipo tramex.
- Remate superior de chimeneas con lamas horizontales de aluminio lacado color negro

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior de fachada de aluminio acabado lacado anodizado inox. mate con accesorios acabados inox.
- Carpintería de aluminio de patios interiores tipo tipo bicolor, con acabado interior lacado anodizado inox. y exterior color blanco RAL 9010
- Ventanales abisagrados serie COR 60 de hoja oculta con microventilación
- Ventanales oscilobatientes serie COR 3000 con rotura de puente térmico
- Ventanales corredera serie COR 4900 con rotura de puente térmico, rail inox y drenaje de aguas, cierre multipunto embutido
- Puertas exteriores serie COR 3000 con manillas minimalistas



Avenida San Francisco 12 / Apart.323
Arona. C.P. 38.650
CIF.: B-44910800
Email: onfo@lovetenerife.cz

- Acristalamiento exterior tipo climalit de 4+4/10/4+4 neutral con control solar y baja emisividad
- Barandilla de vidrio laminar de seguridad de 8+8mm modelo 4800 Glass View de Cortizo acabado lacado anodizado inox mate en balcones, terrazas y azotea

CERRAJERÍA:

- Puertas de aluminio con lamas orientables y de panel sandwich en cuartos de instalaciones
- Puertas cortafuegos EI-60 de 80cm de paso libre
- Puerta de acceso a garaje motorizada con tejilla tramex para favorecer la ventilación
- Rejillas de ventilación de lamas de aluminio horizontales acabado anodizado inox. mate
- Barandillas de barrotes y muñequeras de acero inox en escaleras comunitarias
- Escaleras vistas de acero estructural lacado blanco con peldaños de madera de roble macizo y barandilla de vidrio laminado de seguridad de 8+8 en viviendas de planta 3ª
- Escaleras de caracol interior y exterior de vivienda en planta 3ª
- Barandilla de acero inox con barrotes verticales y muñequera tubular en escalera comunitaria
- Colocación de buzones en distribuidor de entrada
- Colocación de espejo lateral de suelo a techo en pasillo de entrada de planta baja

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Panelados decorativos con tableros rechapados de melanina en laterales en distribuidor y pasillo de entrada con acceso a zonas comunes, laterales de puertas de ascensores, puertas de cuartos de contadores y patinillos de instalaciones
- Puertas de entrada vivienda blindada de acabado lacada blanca en su interior y exterior, con cerradura de seguridad de tres puntos, con herrajes inox, pomo y mirilla inox, con rameado horizontal y rebajes horizontales para formación de 4 canales, tapajuntas del mismo acabado colocadas a testa
- Puertas de paso de madera lacada color blanco con rameado horizontal y rebajes horizontales con 4 canales, con tapajuntas de madera natural lacados blanco colocados a testa, con manillas, tiradores embutidos con cerradura de condena en baños, con herrajes y manilla inox.
- Puertas de corredera por el interior del tabique con molde galvanizado para revestir, acabado idem de puertas de paso, con tiradores embutidos y cerradura con condena
- Armarios empotrados de suelo a techo, con puertas de corredera con acabado idem de puertas de paso con forrado interior de melanina decorativa imitación madera modelo Lino Cancún, con formación de divisores, cajonera, estantes, divisor, zapatero y maletero, barra de colgar inox.



Avenida San Francisco 12 / Apart.323
Arona. C.P. 38.650
CIF.: B-44910800
Email: onfo@lovetenerife.cz

COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

- Muebles de cocina de puertas abatibles y cajoneras extraíbles con tablero de DMF lacado color blanco los muebles inferiores y acabado madera de roble veteada vertical en los muebles superiores, canteado de PVC color según tipo, con herrajes en acero inox. y tiradores de aluminio, guías con freno y cerramiento retardado.
- Interiores de los muebles de melamina lacada color gris o blanco
- Encimera de cocina de material tipo DEXTON con faldón frontal de 33mm y frente de cocina entre encimera y muebles superiores. Formación de canales en zona de escurridor.
- Equipamiento de electrodomésticos gama media- alta tipo Bosh o similar, placa vitrocerámica de inducción, horno, microondas, campana extractora telescópica y decorativa según el caso, fregadero inox. de bajo encastre y grifería monomando con caño alto inox., nevera, lavavajillas y lavadora

ASCENSOR COMUNITARIO:

- Ascensor comunitario marca Thyssen Kroup modelo SINERGY 100, 450kg y 6 personas, con 6 paradas desde planta sótano a azotea, interior de cabina y puertas con acabado de acero inox.
- Aparato elevador salvaescaleras en la entrada del portal

PISCINA COMUNITARIA:

- Piscina comunitaria prefabricada de fibra de poliéster tipo infinity con canal de desborde perimetral, con peldaños de acceso y acabado pintado color blanco
- Estructura metálica auxiliar portante formada por perfiles laminados en caliente soldados, placas de apoyo y tornillería de anclaje
- Ejecución de forjado colaborante de hormigón y chapa grecada de acero galvanizado para formación de losa de apoyo de solárium perimetral de piscina
- Colocación de lámina asfáltica aislante con acabado de grés porcelánico antideslizante tipo C2 imitación madera ídem las terrazas de viviendas
- Equipo completo de abastecimiento, saneamiento, impulsión, filtración, depuración y cloración, iluminación interior y exterior
- Revestimiento interior de piscina acabado de pintura especial para piscinas color blanco.
- Equipos de iluminación led en vaso de piscina, rejilla perimetral de PVC
- Formación de ducha con báculo metálico acabado inox.
- Ornamentación arbórea con rocalla en jardinera