



# RESIDENCIAL ADARA

PLAYA BLANCA · LANZAROTE

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTAS

La cimentación está dimensionada para terrenos con 2kg/ cm<sup>2</sup> de resistencia media resuelto mediante losa de hormigón armado de 30 cm de espesor. Esta se asentará sobre una capa de hormigón de limpieza de 10cm y se impermeabilizará en sus laterales con láminas troncocónicas y emulsiones bituminosas y con láminas troncocónicas en su base.

Cubiertas formadas por forjado unidireccional de 30 cm de espesor, aislamiento térmico con panel rígido de lana de roca Isover 150 o similar de 4 cm de espesor, Formación de pendientes mediante hormigón aligerado, e impermeabilización mediante pinturas especiales.

### CERRAMIENTOS

Los cerramientos exteriores de la vivienda estarán compuestos con bloques huecos de hormigón vibrado de 25 cm de espesor triple cámara. El acabado exterior será el de enfoscado maestreado fratasado con mortero, y pintado color blanco. El acabado interior será guarnecido y enlucido de yeso y pintado color blanco.

### TABIQUERIA INTERIOR

La tabiquería interior estará formada por bloques huecos de hormigón vibrado de 9 cm de espesor.

### FALSOS TECHOS

Disposición de falsos techos en recibidor, pasillos y locales húmedos mediante sistema de yeso laminado.

### PAVIMENTOS

El suelo de la vivienda estará compuesto por pavimentos cerámicos imitación madera de la marca keraben modelo ardenes crema o roble o similar, sobre base de atezado de hormigón ligero y aislamiento acústico a ruidos de impacto mediante fieltro de lana de vidrio. Además el rodapié estará compuesto por piezas cerámicas de color blanco.

### ESCALERAS DE LA VIVIENDA

Peldaños cerámicos con zanquín del mismo material, y barandillas de cristal, fijadas barrotes verticales de aluminio.

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

En baños, alicatados con revestimiento cerámico de 1ª calidad en diferentes formatos, tomado con cemento cola con cantoneras de aluminio hasta el techo.

### SANITARIOS Y GRIFERIAS

Grifería monomando calidad marca Grohe, Roca o similar.

Los inodoros serán de la marca Roca modelo "sidney" o similar, los platos de duchas serán compuestos de resinas textura pizarra marca AKIRE, serie Natura o similar.

### COCINA

Se dotará con campana con turbina extractora de acero inoxidable, placa vitrocerámica de inducción, y columna horno-horno microondas independiente.

Mobiliario compuesto por armarios altos y bajos con acabado lacado brillo y canto tipo pvc, con cacerolero bajo encimera de cuarzo tipo Silestone de 2 cm.

Aplacado de frente zona de banco con pieza de similares características al banco entre muebles altos y bajo.

### CARPINTERIA EXTERIOR

Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad de tres puntos y tres bisagras antipalanca de acero.

Carpintería de pvc azul con rotura de puente térmico, mediante perfil de poliamida con sistema de microventilación con capialzado integrado.

Acristalamiento con vidrio doble, con control solar y cámara termo acústica para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico.



# RESIDENCIAL ADARA

PLAYA BLANCA · LANZAROTE

## CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso ciega de DM con acabado lacado blanco con condensa en dormitorio principal y baño secundario. Armarios empotrados modulares de hojas correderas terminadas en lacado blanco.

## CLIMATIZACION

Preinstalacion de climatizacion en toda la vivienda.

## INSTALACION ELECTRICA

Instalación eléctrica según el REBT con grado de electrificación elevado con circuitos independientes para climatización, lavadora/calentador, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.

## INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES

En interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía con cable UTP (4 pares) y registros de terminación para acceso a fibra óptica.

## INSTALACION DE FONTANERIA Y ACS

Instalación de fontanería realizada con tuberías de polietileno terrain o similar, con llaves de corte en cada cuarto húmeda y llaves de aparato. Tomas bitérmicas (agua caliente y agua fría) en lavadora y lavavajilla.

Producción de ACS con energías renovables y producción auxiliar con acumulador eléctrico de alto rendimiento.

## INSTALACIONES Y ZONAS COMUNES

Instalación de iluminación general tipo led con control de presencia y ahorro energético. Infraestructura común de acceso a las comunicaciones a redes de televisión digital y satélite, telefonía, fibra óptica general y cableado de datos.

Parcela de uso común con piscina, zona juego de niños, zona de barbacoa ajardinada y solarium.

## APARCAMIENTO

La promoción cuenta con una zona destinada al aparcamiento de vehículos. La puerta de entrada al complejo sera automática y accesos mediante rampas.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otrosde calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.