

Higuerita 37



Viviendas de 2 dormitorios en La Higuera, La Laguna



Edificio de 5 Viviendas, plazas de garaje y trasteros.
En la Urbanización Vistamar, La Higuera, La Laguna.



Higuera 37

Promueve:

Díaz Jerez Arquitectos SL
B76581040

Callao de Lima, nº 36, Local Derecho
Santa Cruz de Tenerife
www.diazjerezarquitectos.com

Arquitecto:

Norberto Rafael Díaz Jerez



Ubicación:

En el número 37 de la calle María Rosa Alonso, se proyecta un edificio de 5 viviendas, diseñado con un carácter familiar y acogedor.

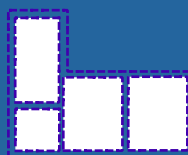
La Higuera, Urbanización Vistamar, una zona residencial tranquila, bien comunicada, y que tiene la mayoría de servicios y comercios muy próximos.



5 viviendas



Edf. de 3 plantas



2 dormitorios, jardines y terrazas

Superficies:



76,80 a 115,96 m²



Las viviendas cuentan con acabados de primera calidad:

Los pavimentos serán laminados flotantes, aportando calidez a los interiores. En los baños, se pavimentan y alicatan con gres, en combinación con pintura plástica blanca lisa en friso superior.

Las carpinterías interiores estarán acabadas en lacado color blanco satinado, con herrajes en acabado en acero tipo inoxidable. La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad.

Los dormitorios disponen de armarios empotrados, con puertas de corredera acabadas en lacado color blanco satinado. Interiores forrados en chapa DM a juego, con balda para maletero y barra de colgar. Los herrajes serán en acabado en acero tipo inoxidable.

Las carpinterías exteriores en aluminio lacado color negro, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento conforme a normativa. Como elementos de cierre, los huecos de ventana dispondrán de persianas enrollables o celosía de corredera en aluminio color madera de acuerdo al diseño de la fachada.

Las viviendas se entregan con acabados en pintura de color blanco liso.



- Planta Baja -

Hay una única vivienda en la planta baja, elevada 1,50 m sobre el nivel de la calle.

Tiene una superficie de 115,96 m² y cuenta con jardín privado, orientado al oeste, accesible desde el salón de la vivienda donde hacer vida al exterior.

Además, cuenta con patio interior privado.



- Planta Primera -

Las dos viviendas que están en este primer nivel cuentan con un amplio salón con cocina integrada, dos dormitorios y dos baños. Tienen una superficie de 79,30 m² y 78,77 m²

- Áticos -

En la última planta del edificio se encuentran los áticos. Dos únicas viviendas con terraza descubierta donde disfrutar del exterior. Disponen de dos habitaciones con armarios empotrados, y un baño. Tienen una superficie de 77,07 m² y 76,80 m².

Los pavimentos de las terrazas serán de gres. El acabado en paredes será pintura plástica satinada en color blanco. Barandillas de vidrio.



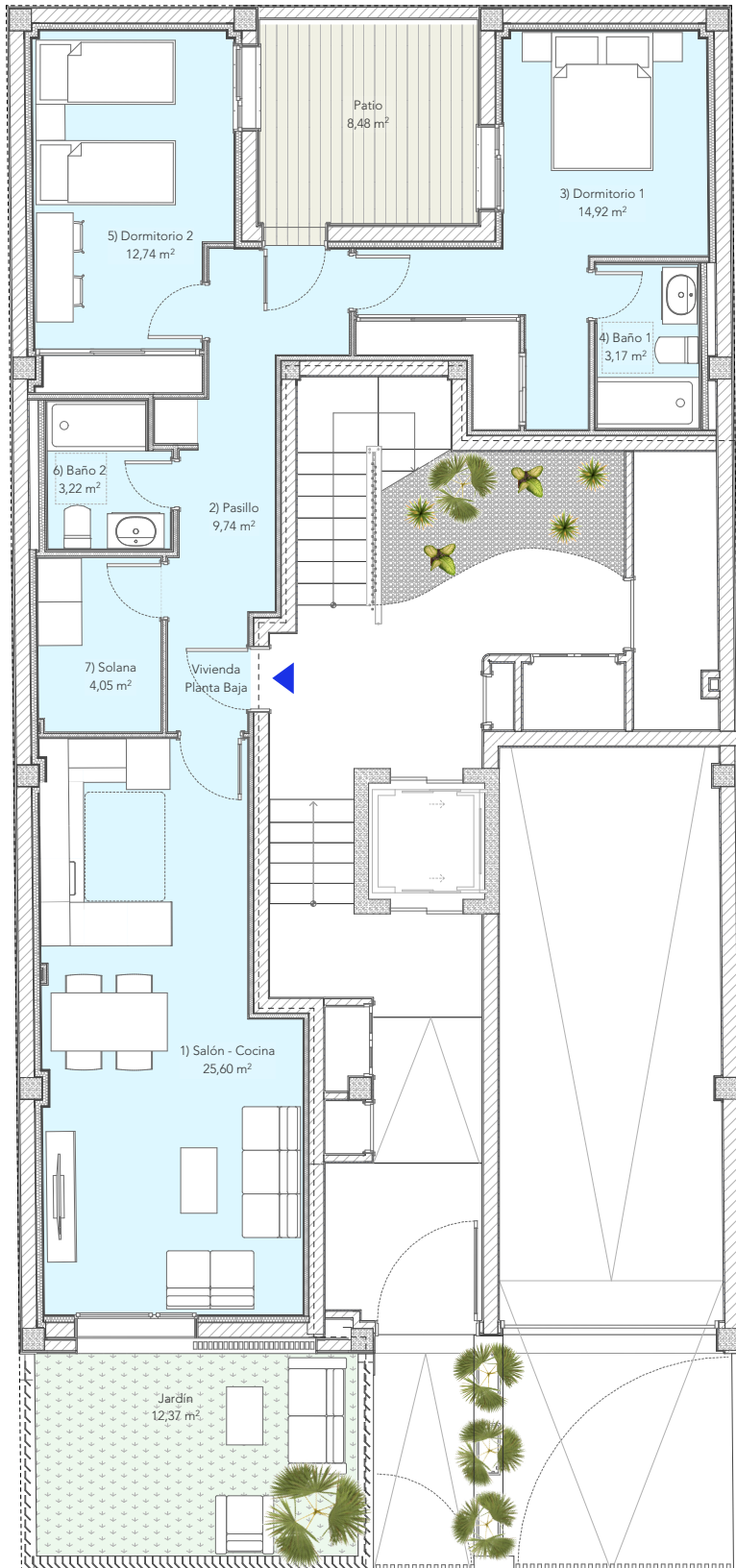


Las cocinas tienen un diseño compacto y están integradas dentro del salón. Cuentan con mobiliario modulado, con puertas en color blanco brillo y encimera de cuarzo. Llevan incluido fregadero de acero inoxidable, grifo monomando, placa vitrocerámica, horno, extractor integrado y frigorífico integrado en el mobiliario. Llevan pre-instalación para lavavajillas.

Los baños cuentan con alicatados en gres y pavimentos a juego también de gres. La loza sanitaria es en color blanco de porcelana vitrificada y plato de ducha plano de resina. Las griferías cromadas y el mueble de lavabo en melamina color madera.







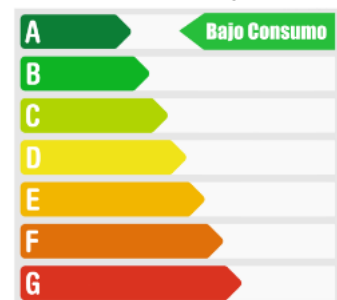
Higuerita 37

-Planta Baja- Vivienda
2 habitaciones , jard6n y patio

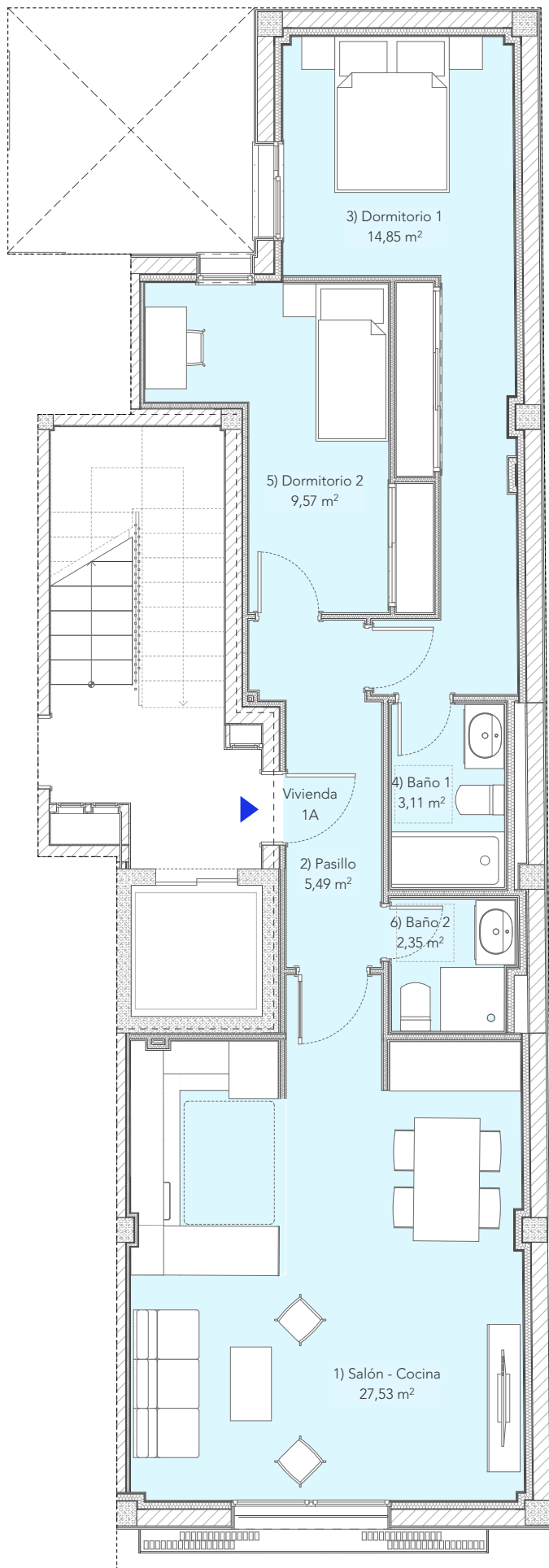
CUADRO DE SUPERFICIES

	(m2)
Construida Vivienda	95,11
Útil	73,44
Patio	8,48
Jard6n	12,37
Plaza de Garaje	13,02
Const.Viv + Jard6n + Patio + Plaza	128,98

Eficiencia Energ6tica



La presente planimetría, las imágenes y la información aquí expuesta corresponden al Proyecto del Edificio, no pueden considerarse como definitivas y tienen carácter meramente orientativo y sin valor contractual, al poder sufrir modificaciones y cambios por exigencias técnicas, comerciales, jurídicas o administrativas. Díaz Jerez Arquitectos SL se reserva el derecho de hacer las modificaciones y cambios en el Proyecto de Ejecución que por exigencias técnicas y/o jurídicas le sean ordenadas por la administración u organismos oficiales. Las superficies expresadas son aproximadas y de carácter informativo, sin valor contractual, ya que pueden sufrir variaciones por razones técnicas y/o legales durante la ejecución de las obras. Los elementos decorativos, accesorios, mobiliario, jardinería etc. que aparecen en las imágenes y los planos son simplemente ilustrativos y por tanto, no vinculantes.



Higuerita 37

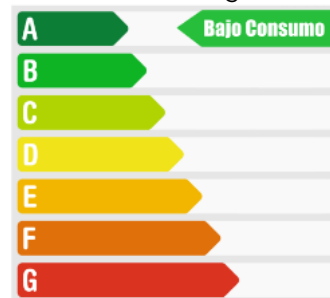
-Planta Primera- Vivienda 1A

2 habitaciones

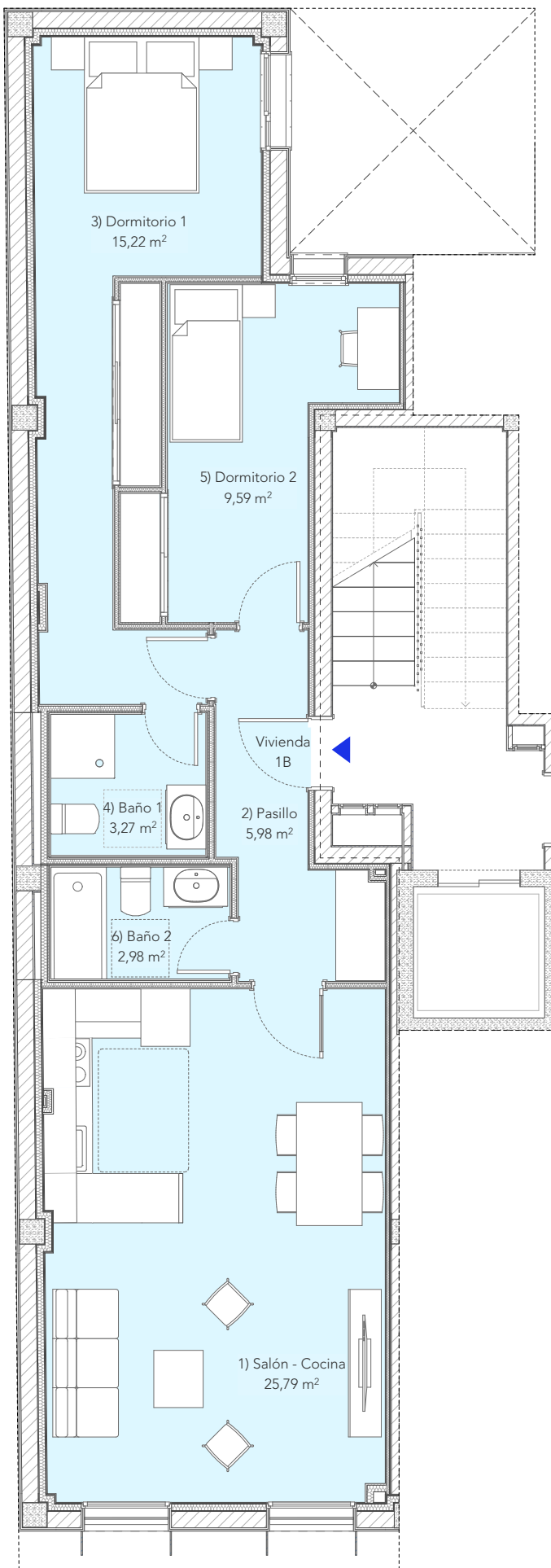
CUADRO DE SUPERFICIES

	(m2)
Construida Vivienda	79,30
Útil Vivienda	62,90
Construida Lavadero	2,22
Construida Trastero	2,81
Construida Plaza de Garaje	11,34
Const.Viv + Lavadero+Trastero +Plaza	95,67

Eficiencia Energética



La presente planimetría, las imágenes y la información aquí expuesta corresponden al Proyecto del Edificio, no pueden considerarse como definitivas y tienen carácter meramente orientativo y sin valor contractual, al poder sufrir modificaciones y cambios por exigencias técnicas, comerciales, jurídicas o administrativas. Díaz Jerez Arquitectos SL se reserva el derecho de hacer las modificaciones y cambios en el Proyecto de Ejecución que por exigencias técnicas y/o jurídicas le sean ordenadas por la administración u organismos oficiales. Las superficies expresadas son aproximadas y de carácter informativo, sin valor contractual, ya que pueden sufrir variaciones por razones técnicas y/o legales durante la ejecución de las obras. Los elementos decorativos, accesorios, mobiliario, jardinería etc. que aparecen en las imágenes y los planos son simplemente ilustrativos y por tanto, no vinculantes.



Higuerita 37

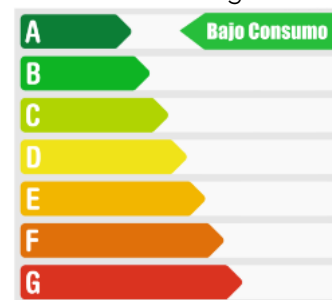
-Planta Primera-
Vivienda 1B

2 habitaciones

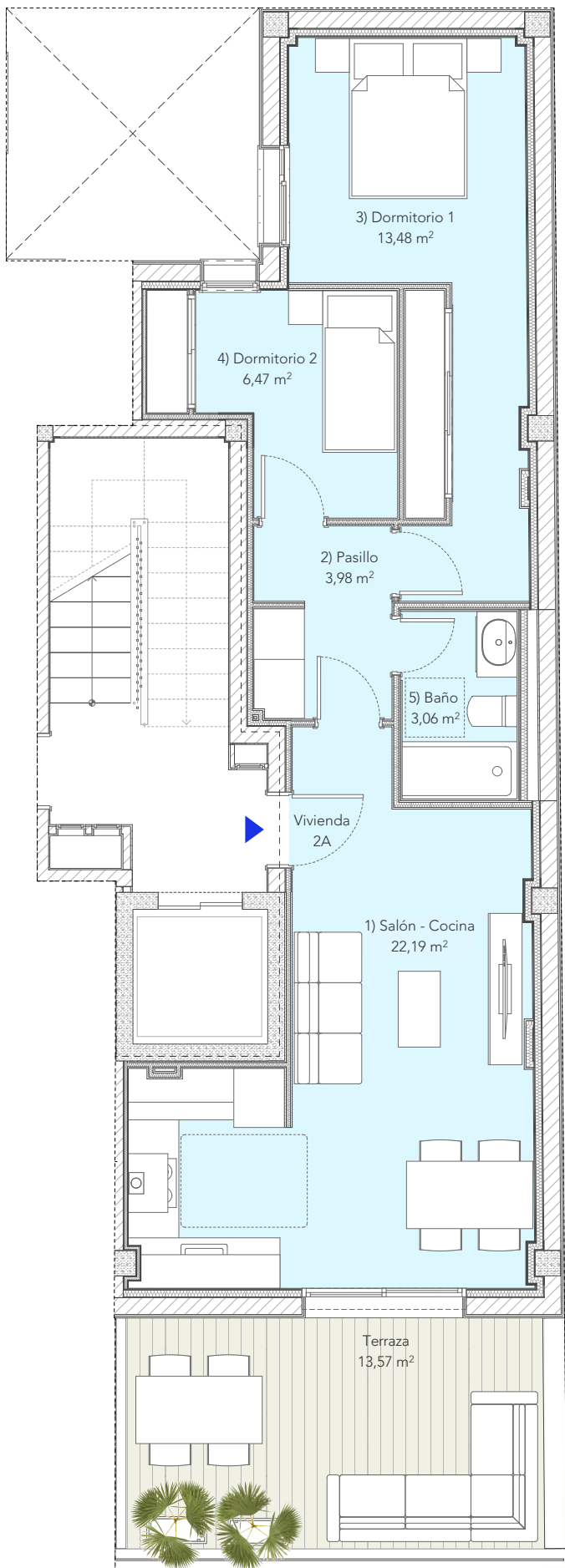
CUADRO DE SUPERFICIES

	(m ²)
Construida Vivienda	78,77
Útil Vivienda	62,83
Construida Lavadero	2,02
Construida Trastero	2,87
Construida Plaza de Garaje	10,12
Const.Viv + Lavadero + Trastero + Plaza	93,78

Eficiencia Energética



La presente planimetría, las imágenes y la información aquí expuesta corresponden al Proyecto del Edificio, no pueden considerarse como definitivas y tienen carácter meramente orientativo y sin valor contractual, al poder sufrir modificaciones y cambios por exigencias técnicas, comerciales, jurídicas o administrativas. Díaz Jerez Arquitectos SL se reserva el derecho de hacer las modificaciones y cambios en el Proyecto de Ejecución que por exigencias técnicas y/o jurídicas le sean ordenadas por la administración u organismos oficiales. Las superficies expresadas son aproximadas y de carácter informativo, sin valor contractual, ya que pueden sufrir variaciones por razones técnicas y/o legales durante la ejecución de las obras. Los elementos decorativos, accesorios, mobiliario, jardinería etc. que aparecen en las imágenes y los planos son simplemente ilustrativos y por tanto, no vinculantes.



Higuerita 37

-Planta Ático- Vivienda 2A
2 habitaciones

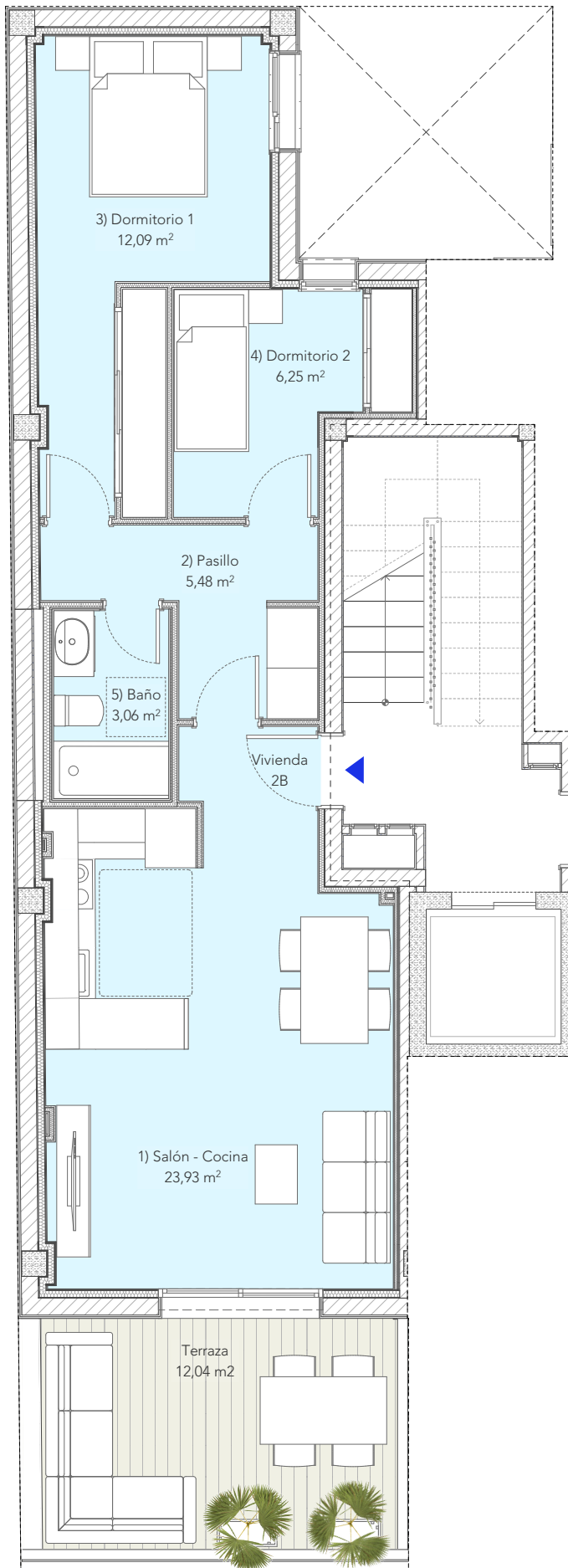
CUADRO DE SUPERFICIES

	(m2)
Construida Interior Vivienda	63,50
Terraza	13,57
Útil Interior Vivienda	49,18
Construida Lavadero	2,02
Construida Trastero	2,81
Construida Plaza de Garaje	10,12
Const. Viv + Terraza + Lavadero + Trastero + Plaza	92,02

Eficiencia Energética



La presente planimetría, las imágenes y la información aquí expuesta corresponden al Proyecto del Edificio, no pueden considerarse como definitivas y tienen carácter meramente orientativo y sin valor contractual, al poder sufrir modificaciones y cambios por exigencias técnicas, comerciales, jurídicas o administrativas. Díaz Jerez Arquitectos SL se reserva el derecho de hacer las modificaciones y cambios en el Proyecto de Ejecución que por exigencias técnicas y/o jurídicas le sean ordenadas por la administración u organismos oficiales. Las superficies expresadas son aproximadas y de carácter informativo, sin valor contractual, ya que pueden sufrir variaciones por razones técnicas y/o legales durante la ejecución de las obras. Los elementos decorativos, accesorios, mobiliario, jardinería etc. que aparecen en las imágenes y los planos son simplemente ilustrativos y por tanto, no vinculantes.



Higuerita 37

- Planta Ático- Vivienda 2B

2 habitaciones

CUADRO DE SUPERFICIES

	(m2)
Construida Interior Vivienda	64,76
Terraza	12,04
Útil Interior Vivienda	50,81
Construida Lavadero	2,14
Construida Trastero	4,46
Construida Plaza de Garaje	11,44
Const. Viv + Terraza + Lavadero + Trastero + Plaza	94,84

Eficiencia Energética



La presente planimetría, las imágenes y la información aquí expuesta corresponden al Proyecto del Edificio, no pueden considerarse como definitivas y tienen carácter meramente orientativo y sin valor contractual, al poder sufrir modificaciones y cambios por exigencias técnicas, comerciales, jurídicas o administrativas. Díaz Jerez Arquitectos SL se reserva el derecho de hacer las modificaciones y cambios en el Proyecto de Ejecución que por exigencias técnicas y/o jurídicas le sean ordenadas por la administración u organismos oficiales. Las superficies expresadas son aproximadas y de carácter informativo, sin valor contractual, ya que pueden sufrir variaciones por razones técnicas y/o legales durante la ejecución de las obras. Los elementos decorativos, accesorios, mobiliario, jardinería etc. que aparecen en las imágenes y los planos son simplemente ilustrativos y por tanto, no vinculantes.

Memoria de Calidades

- | | | | |
|---|----------------------------------|----|--------------------------------|
| 1 | Cimentación y Estructuras | 8 | Cocinas |
| 2 | Envolvente. Fachadas y Cubiertas | 9 | Baños. Sanitarios y Griferías |
| 3 | Tabiquerías Interiores | 10 | Electricidad, T.V., Teleco. |
| 4 | Falsos Techos | 11 | Fontanería, A.C.S, Saneamiento |
| 5 | Carpintería Exterior | 12 | Climatización y Ventilaciones |
| 6 | Carpintería Interior | 13 | Garajes y Trasteros |
| 7 | Pavimentos y Alicatados | 14 | Zonas Comunes |





1

Cimentación y Estructuras:

Se diseña y calcula de acuerdo a las necesidades del proyecto, al estudio geotécnico del terreno y conforme a la normativa vigente en el Código Técnico de la Edificación.

2

Envolvente. Fachadas y Cubiertas:

La fachada se diseña mediante un núcleo de bloque de hormigón vibrado de doble cámara, con doble enfoscado por el exterior acabado con pintura impermeable-transpirable. Por la cara interior llevará aislamiento térmico-acústico de lana de roca con barrera de vapor y placa de yeso de laminado.

La cubierta será plana, compuesta por formación de pendientes, impermeabilización, barrera de vapor, aislamiento térmico XPS y acabada con pavimento antideslizante.

3

Tabiquerías Interiores:

La separación y aislamiento entre viviendas se resuelve mediante tabique de bloque de hormigón vibrado de doble cámara, trasdosado por las dos caras con aislamiento acústico de lana de roca y placa de yeso laminado. Terminado con pintura interior color blanco acabado liso.

En el interior de las vivienda se instalará tabiquería seca, acabada con placa de yeso laminado sobre núcleo de acero galvanizado y aislamiento de lana de roca. Terminado con pintura interior color blanco acabado liso.

En baños y cocinas llevará placa de yeso laminado especial para zonas húmedas.

4

Falsos Techos:

Ejecutados con una subestructura de acero galvanizado y placa de yeso laminado. Terminado con pintura interior color blanco liso.

5

Carpintería Exterior:

En aluminio lacado de color negro, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire. Serán de apertura oscilo-batiente. Llevarán persiana enrollable en color negro lacado o celosía corredera de aluminio color madera según diseño de fachada. Barandilla de vidrio tipo Cristal-View de Cortizo o similar.

Cerrajería exterior en acero pintado en color negro satinado, de acuerdo a diseño de proyecto.

Higuerita 37

6

Carpintería Interior:

La puerta de entrada de la vivienda será de seguridad, acabada en lacado color blanco satinado, con cerradura de seguridad de 3 puntos y mirilla. Puertas interiores de DM, acabadas en lacado color blanco satinado. Los herrajes de toda la carpintería interior, manecillas y bisagras, serán en color acero tipo inoxidable. Se incluye tope de puerta en pavimento y condenas en cerraduras de baños.

Armarios empotrados con hojas de corredera acabadas en lacado color blanco satinado. Interiores forrados en chapa DM a juego, con balda para maletero y barra de colgar. Los herrajes serán en acabado en acero tipo inoxidable.

7

Pavimentos y Alicatados:

El pavimento de la vivienda será en laminado flotante, tipo AC5, con rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior. En los baños y solana llevará pavimento de gres porcelánico.

Los alicatados en baños serán a juego con el pavimento, de gres porcelánico. El friso superior en baños estará acabado en pintura color blanco.



Higuerita 37

8

Cocinas:

Se entregan amuebladas, con disposición de muebles inferiores y superiores según diseño de proyecto y conforme a normativa. Las puertas serán en color blanco brillo. La encimera y el peto entre mobiliario será de cuarzo de color según diseño de proyecto. Llevarán fregadero de acero inoxidable, grifo monomando, placa vitrocerámica, horno, extractor, nevera tipo combi integrada en el mobiliario y pre-instalación para lavavajillas.



9

Baños. Sanitarios y Griferías :



Los paños verticales estarán alicatados en gres porcelánico combinados con paramentos en color blanco. El pavimento será a juego con el alicatado en gres porcelánico.

Las piezas sanitarias de lavabo e inodoro serán en porcelana vitrificada. Lavabo Roca The Gap Round, mueble de dos cajones color roble claro, Grifería monomando Roca. Inodoro Roca The Gap Square. Plato de ducha de resina. Columna de ducha Roca Vega Plus Square. Mampara corredera Roca Ura.

10

Instalaciones de Electricidad, T.V. y Telecomunicaciones.

Las viviendas cuentan con instalación eléctrica acorde a normativa, cuadro eléctrico general de protección, entubado empotrado, mecanismos Gewiss Serie Chorusmart Placas Geo.

Tomas de T.V., teléfono y pre-instalación de cajas libres en salón y dormitorios. Instalaciones comunes de telecomunicaciones conforme a normativa, antena comunitaria de T.V., portero eléctrico para apertura de portal.

11

Fontanería, Agua Caliente Sanitaria y Saneamiento.

Instalación de abastecimiento de agua en P.P.R.- Termofusión. Llaves de corte en entrada a la vivienda y en cuartos húmedos. Instalaciones comunes conforme normativa, con depósito de aguas en aljibe situado en planta de garajes.

Agua Caliente Sanitaria mediante equipos individuales de aerotermia.

Saneamiento mediante instalaciones de colectores y bajantes de P.V.C.

12

Climatización y Ventilaciones.

Pre-Instalación para aire acondicionado tipo Split en salones. Sistema de ventilación mecánica tipo Siber de alta eficiencia. Extracción de aire de zonas húmedas. Microventilación en carpinterías de ventana.

13

Garajes y Trasteros

Situados en la planta sótano del edificio. Con acceso desde el interior mediante ascensor con llave privada. El pavimento del garaje y rampas será de hormigón armado acabado al fratás y paredes en hormigón visto en combinación con pintura según diseño de proyecto. Los trasteros estarán terminados en mortero hidrófugo y con puerta de chapa galvanizada ventilada en color blanco lacado. Contarán con punto de luz y toma de corriente.

Dispone de puerta de garaje de apertura y cierre automático con mando a distancia, extracción de humos, extintores, iluminación tipo led con temporizador, recogida de aguas con impulsión al exterior.

14

Zonas Comunes

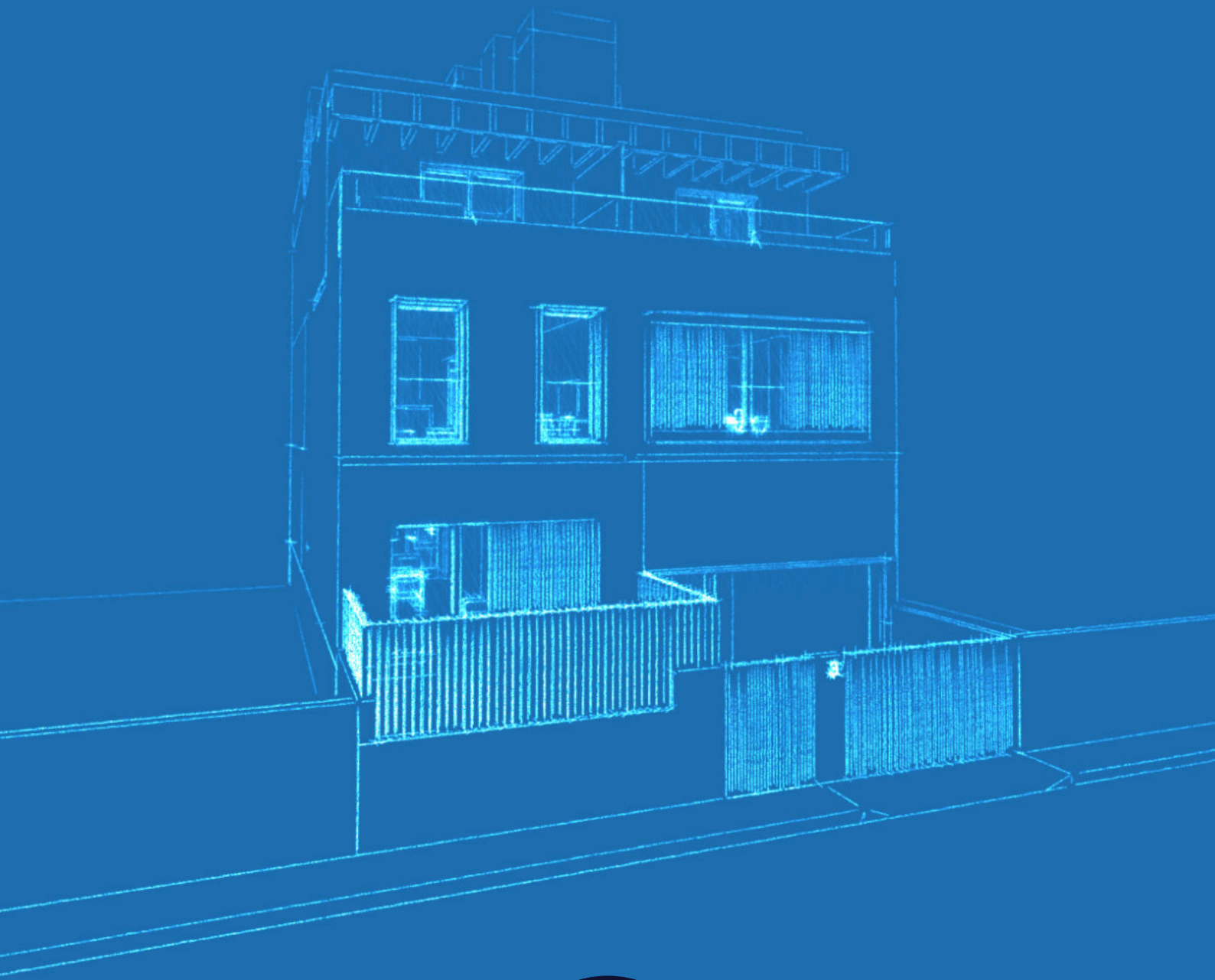
Pavimento de hormigón pulido en zonas exteriores y de gres en zonas interiores de rellanos y escaleras. Paramentos en hormigón abujardado en combinación con paños acabados en pintura color blanco satinado según diseño de proyecto. Cancelas de acceso realizadas con celosía de aluminio color madera según diseño de proyecto. Zona ajardinada exterior con maceteros y vegetación.

Ascensor para 6 personas - 450 kg- con acceso de itinerario accesible conforme a normativa y paradas en todas las plantas del edificio.

Iluminación interior con detección de movimiento y con temporizador mediante focos led tipo downlight en falso techo en combinación con tiras led. Iluminación exterior con reloj horario mediante focos empotrados en paramentos.

Zona de cubierta transitable con pavimentos de gres, paramentos acabados con pintura impermeable.





díaz Jerez
ARQUITECTOS

Díaz Jerez Arquitectos SL
B76581040
Callao de Lima, nº 36, Local Derecho
Santa Cruz de Tenerife
www.diazjerezarquitectos.com

La presente planimetría, las imágenes y la información aquí expuesta corresponden al Proyecto del Edificio, no pueden considerarse como definitivas y tienen carácter meramente orientativo y sin valor contractual, al poder sufrir modificaciones y cambios por exigencias técnicas, comerciales, jurídicas o administrativas. Díaz Jerez Arquitectos SL se reserva el derecho de hacer las modificaciones y cambios en el Proyecto de Ejecución que por exigencias técnicas y/o jurídicas le sean ordenadas por la administración u organismos oficiales. Las superficies expresadas son aproximadas y de carácter informativo, sin valor contractual, ya que pueden sufrir variaciones por razones técnicas y/o legales durante la ejecución de las obras. Los elementos decorativos, accesorios, mobiliario, jardinería etc. que aparecen en las imágenes y los planos son simplemente ilustrativos y por tanto, no vinculantes.