

# ARAYA

IVESLIDER TECHNOLOGY SL  
B38832549

# 01

A  
D  
O  
S  
A  
D  
O  
S  
A  
R  
A  
Y  
A



A  
D  
O  
S  
A  
D  
O  
S  
A  
R  
A  
Y  
A

**ESPECIFICACIONES Y DISTRIBUCIÓN  
MEMORIA DE CALIDADES  
PLANOS**

## UBICACIÓN

Estratégicamente situados en Calle Morra de Los Valitos 98 (B), 38540, Araya, Candelaria Santa Cruz de Tenerife.

## ESPECIFICACIONES

Araya consta de tres (3) viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas de altura sobre rasante y una bajo rasante, constituidas por tres dormitorios (dos habitaciones y una habitación suite), sala de estar, cocina, dos baños, un aseo y garaje con acceso directo desde la calle.

La cubierta es plana transitable.

El diseño es de vivienda “tubo” con tipología patio-jardín cubierto, la cual se abre interiormente al exterior a través de un patio cubierto que organiza las viviendas tanto en planta como en sección.

El patio alberga el núcleo de comunicación de los distintos niveles, entendiéndose éste como una triple altura dentro de la vivienda, capaz de producir un escalonamiento leve en los distintos niveles y una vista interior desde el estar al garaje, así como del comedor al dormitorio.

**El nivel 0** se encuentra por debajo del nivel de rasante de la carretera. Se accede a través de una rampa en el que se encuentra el garaje, el cual se abre al patio-jardín que alberga las escaleras metálicas que levitan sobre éste a lo largo de sus tres niveles.

**El nivel 1** se encuentra por encima de la rasante de la carretera. Se accede a través de una escalera que se introduce dentro de la vivienda a través del pasillo longitudinal. Este nivel, atravesado por el patio-jardín, separa la cocina, el lavadero, el aseo y el comedor del estar tanto a nivel de planta como en sección.

**El estar se abre tanto al patio-jardín como al jardín trasero y, desde allí, se visualizan a distintos niveles el comedor y el garaje.**

**El nivel 2** cuenta con los tres dormitorios adosados al pasillo “tubo”, al cual se abre un balcón de cristal que levita sobre la entrada de la vivienda.

**El nivel 3** cuenta con la cubierta plana transitable a efectos de mantenimiento y sobresaliendo de ésta la estructura que cubre el patio-jardín de acero, aluminio y cristal

NIVEL	HABITACIONES
<p><b>NIVEL 0</b></p>	RAMPA
	GARAJE
	ESCALERA
	ENTRADA
	PATIO
<p><b>NIVEL 1</b></p>	ENTRADA
	COCINA
	LAVADERO
	ASEO
	COMEDOR
	ESCALERAS
	RECIBIDOR
<p><b>NIVEL 2</b></p>	DORMITORIO SUITE
	ARMARIO SUITE
	BAÑO SUITE
	PASILLO
	BAÑO
	DORMITORIO 2
	ARMARIO 2
	DISTRIBUIDOR
	DORMITORIO 3
ARMARIO 3	

## ESTRUCTURA, CIMIENTOS Y CUBIERTAS

La estructura del Complejo Residencial Araya se ha construido con pilares de hormigón armado y forjados de vigas planas unidireccionales de viguetas semirresistentes aligeradas con bovedillas de hormigón vibrado.

El acabado exterior es un mortero monocapa de color blanco sobre el que destaca el aluminio de la carpintería; la baldosa y el terrazo cubren los pavimentos interiores y exteriores.

La cimentación de los adosados está formada por zapatas aisladas y corridas bajo muros de contención, unidas entre sí mediante vigas centradoras y de atado de hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B 400 S, sobre hormigón de limpieza HM-20, de espesor medio de 10 cm.

Las soleras de hormigón armado HA-20/B/20/I, con mallazo B 500 S de 20x20x0.5 cm sobre lámina de polietileno y encachado de 30 cm de espesor con piedra en rama 40-80 mm, acabadas y pulidas con adición de cuarzo en las zonas de garaje.

Juntas de dilatación dispuestas cada 4 metros como máximo y en todos los encuentros con los elementos estructurales de un tercio del espesor total de la solera, como mínimo, antes de las 24 horas siguientes a su vertido. En los encuentros con los elementos estructurales verticales se utilizan separadores de poliestireno expandido, así como en la junta estructural.

Toda la cimentación en su base y laterales, los muros de sótano, contención y los arranques de pilares se impermeabilizaron con Thoroseal con un rendimiento de 2,5 Kg/m<sup>2</sup>. Los muros de sótano y contención, además, cuentan con lámina drenante de polietileno de alta densidad de sección troncocónica, tipo Drentex Protec 80 de Texsa.

Estructura de hormigón armado, porticada con pilares rectangulares y circulares, vigas planas y de canto HA-25/B/20/IIa, forjados unidireccionales con viguetas semirresistentes y bovedillas de hormigón aligerado y capa de compresión de 5 cm de espesor con mallazo de 20x20x0.5 cm con secciones y resistencia según proyecto.

Las cubiertas planas en la parte delantera disponen de un pavimento gris terrazo antideslizante, y en la parte trasera césped artificial. La impermeabilización se realizó a base de lámina impermeabilizante Revestech DRY 80 de 1,5 mm, sobre la que se colocó el pavimento terrazo antideslizante con mortero duogel adhesivo porcelánico flexible weber Saint-Gobain.

## ALBAÑILERÍA Y PARTICIONES INTERIORES

En cuanto a la tabiquería y seccionado internos del Complejo Residencial Araya, han sido realizados con bloques aligerados de hormigón vibrado, utilizando los tipos de 20, 15, 12 y 9 cm de espesor, cogidos con mortero de cemento 42,5 R/MR marino, debidamente conectados a los elementos estructurales mediante elementos metálicos que aseguran la no disociación no sólo en los dinteles, sino también en los alféizares. Los dinteles y los alféizares se realizaron "in situ" de hormigón armado según secciones y armado de proyecto y de medición.

Los parapetos o pretilas están conformados por bloques huecos de hormigón vibrado de 50x25x20 cm, realizando las dos primeras hileras con bloque de 50x25x20 cm para empotramiento y solape de la lámina impermeabilizante de la cubierta, tomados con mortero 1:6 de cemento y arena, pilaretes de 20x15 cm cada 2 mt y correa superior de 20 x 15 cm., ambos de hormigón HA-25/P/16/l, armado con 4 redondos de 8 mm y estribos de 6 c/ 30 cm. Los precercos de madera se han imprimado en su totalidad, antes de su colocación, con Thoroseal con un rendimiento de 2,5 Kg/m<sup>2</sup>.

## CARPINTERÍA

La carpintería de aluminio está hecha de anodizado negro en AL16, AL15 y AL14, siendo la puerta de entrada principal y de balcones en AL16, bisagra AL16, puerta corredera de la terraza en AL14, y las ventanas correderas de dormitorios en AL15. El acristalamiento es de alta seguridad de tipo transparente, corredera grande 3+3 mm con cámara 4+4 mm, ventanas 3+3 mm con cámara y luna de 5+5 mm, y puerta de entrada de cristal de 4+4 mm con cámara 4+4 mm blanco mate. Las barandillas de los balcones son de cristal transparente 8+8 mm, la barandilla exterior es 10+10 mm, sujeción tipo U de aluminio fundido en el forjado con tornillería Würth M10. Las barandillas de la escalera interior son de hierro con pasamanos de madera de pino radiata. Las puertas de los dormitorios, y baños son de DM contrachapado de 8 mm con rayado horizontal, guías y tapajuntas de pino radiata macizo con lacado en poliuretano blanco mate, herrajes de acero esmerilado marca Niox, las puertas de armarios en DM rayado y lacado blanco mate, tiradores de aluminio blanco, railes de aluminio blanco con freno tope automático.

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

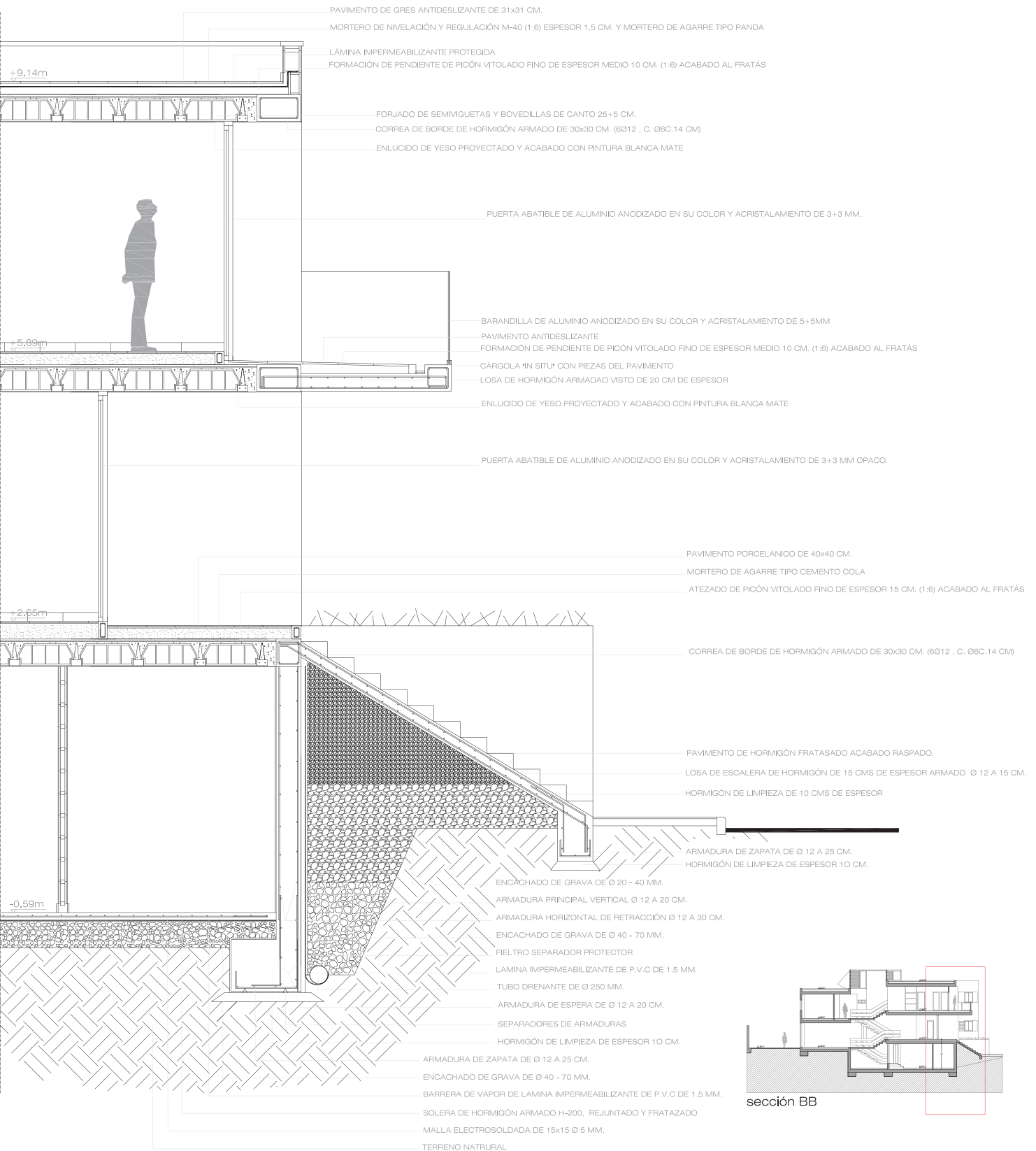
Dispone de barreras de capilaridad en todo el cerramiento exterior hasta una altura superior a un bloque de la rasante de la acera que rodea la edificación.

## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

El acabado exterior de Araya es de mortero de enlucido blanco Hidrofugado Weberev fino, marca Weber Saint-Gobain, con acabado doble capa de placostic exteriores marca Placo Saint - Gobain, sobre el que destaca el aluminio de la carpintería; la baldosa cubre los pavimentos interiores y exteriores.

Todos los paramentos exteriores van enfoscados, maestreados y fratasados con mortero de cemento y arena, acabado con mortero de polvo de mármol color blanco y una capa de capa placostic exterior weber. Los exteriores van luego recubiertos de pintura CIN Canarias.

Toda la vivienda dispone de falso techo en pladur y luminarias tipo led. En la zona de entrada, cocina, sala y comedor los zócalos son de aluminio natural que generan la sensación de paredes flotantes.



## CUARTOS DE BAÑO, SANITARIOS, GRIFERÍA Y OTRAS INSTALACIONES

En Araya la calidad salta a la vista. Los azulejos de los baños en pared y pavimentos son marca Cifre modelo Statuario Brillo 60 x 60 de alta calidad. Los aparatos sanitarios inodoros, bidé y lavabo BTW, marca Gala, colecciones Emma Square. Grifería, espejos y muebles colección Box Visobath, Las duchas del baño de la habitación suite y el baño nº 2, cuentan con una mampara de cristal fija.

En el nivel 2 está situado un depósito de agua de 500 litros.



APARATOS SANITARIOS MARCA GALA,  
COLECCIÓN EMMA SQUARES

## PAVIMENTOS

El pavimento de los dormitorios y pasillo de la planta 1 son de Parque Tipo AC5 Artens Intenso color granada gris. El pavimento de cocina, estar, garaje y exteriores es de marca STN modelo Erawan Gray mt rectificado. Los peldaños de la escalera exterior son de pavimento STN modelo Erawan Grey mt rectificado con acabado en perfilera de acero inoxidable. El patio trasero dispone de césped artificial.



PARQUE TIPO AC5 ARTENS  
INTENSO COLOR GRANADA GRIS

PAVIMENTO ERAWAN GRAY  
MT RECTIFICADO

## FONTANERÍA

Para la acometida general se empleó tubería de acero galvanizado DIN 2440 electrosoldada y en el resto de la instalación se empleó tubería de polipropileno Fusiotherm, acometida principal de 25 Ø, y distribución de 20 Ø. Tubo de polipropileno de 60° a 90° para agua caliente.

## COCINA.

La encimera de la cocina en Laminam o Silestone. Los electrodomésticos marca Balay con eficiencia energética o marca similar, sujeto a la disponibilidad de mercado. Termo eléctrico de 80 Litros.

***A petición del cliente se puede coordinar un diseño personalizado de la cocina.***

## DORMITORIOS

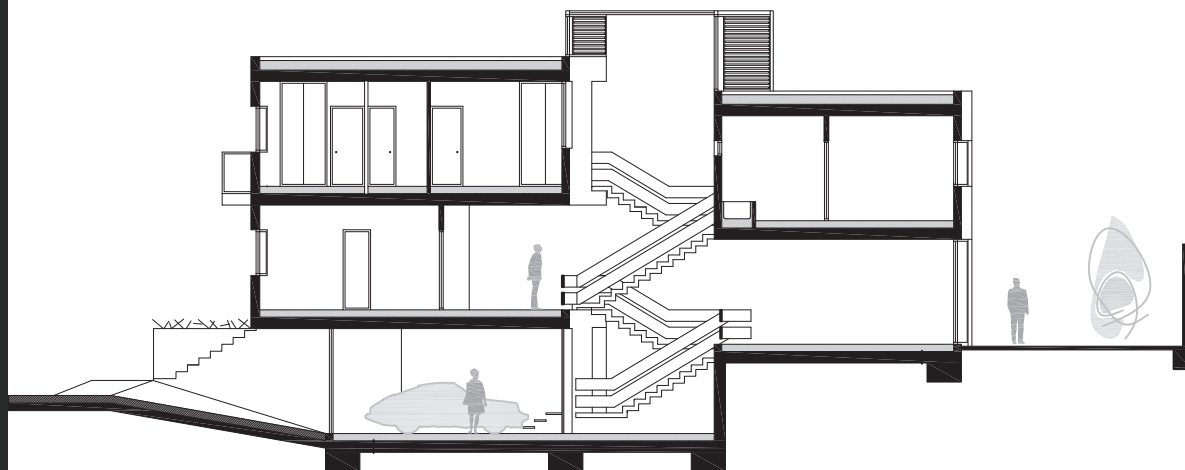
Puertas de armario correderas con espejos de cristal. Los dormitorios cuentan ya con las preinstalaciones de aire acondicionado.

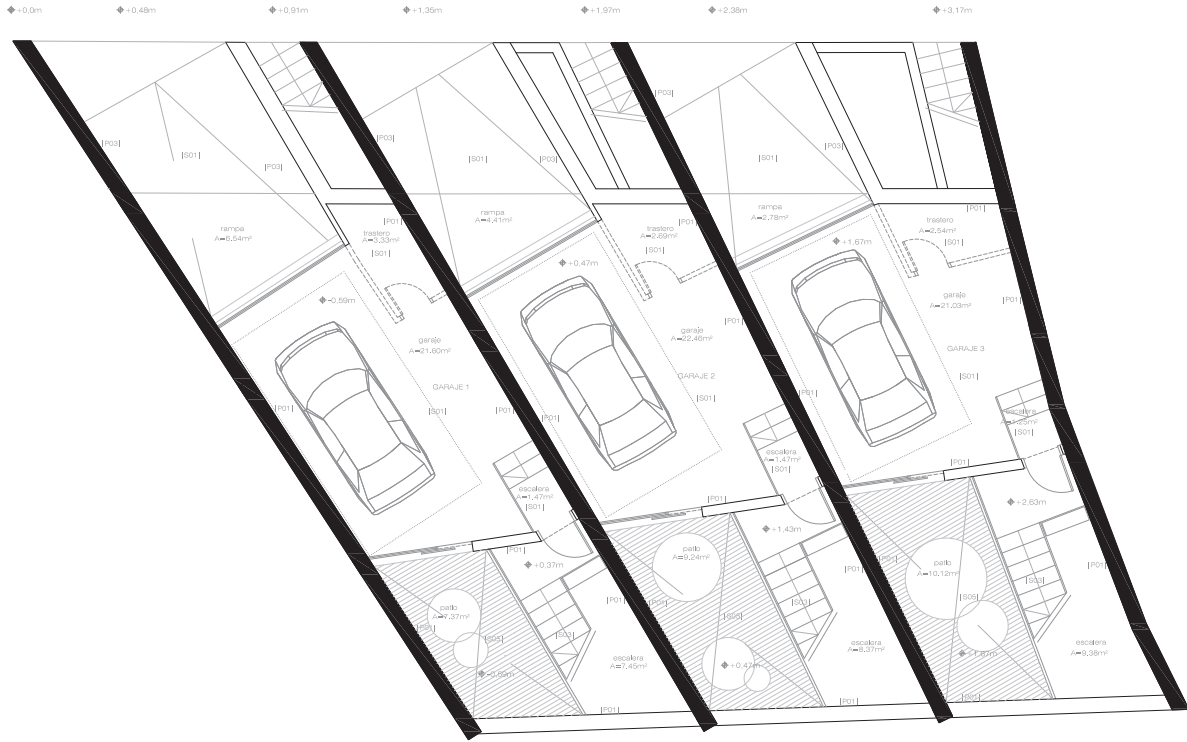
ARAYA

03 / 05

A D O S A D O S   A R A Y A  
PLANOS

PLANOS





NIVEL

HABITACIONES

NIVEL 0

RAMPA

GARAJE

ESCALERA

ENTRADA

PATIO



NIVEL

HABITACIONES

ENTRADA

COCINA

LAVADERO

ASEO

COMEDOR

ESCALERAS

RECIBIDOR

NIVEL 1



NIVEL

HABITACIONES

DORMITORIO SUITE

ARMARIO SUITE

BAÑO SUITE

PASILLO

BAÑO

DORMITORIO 2

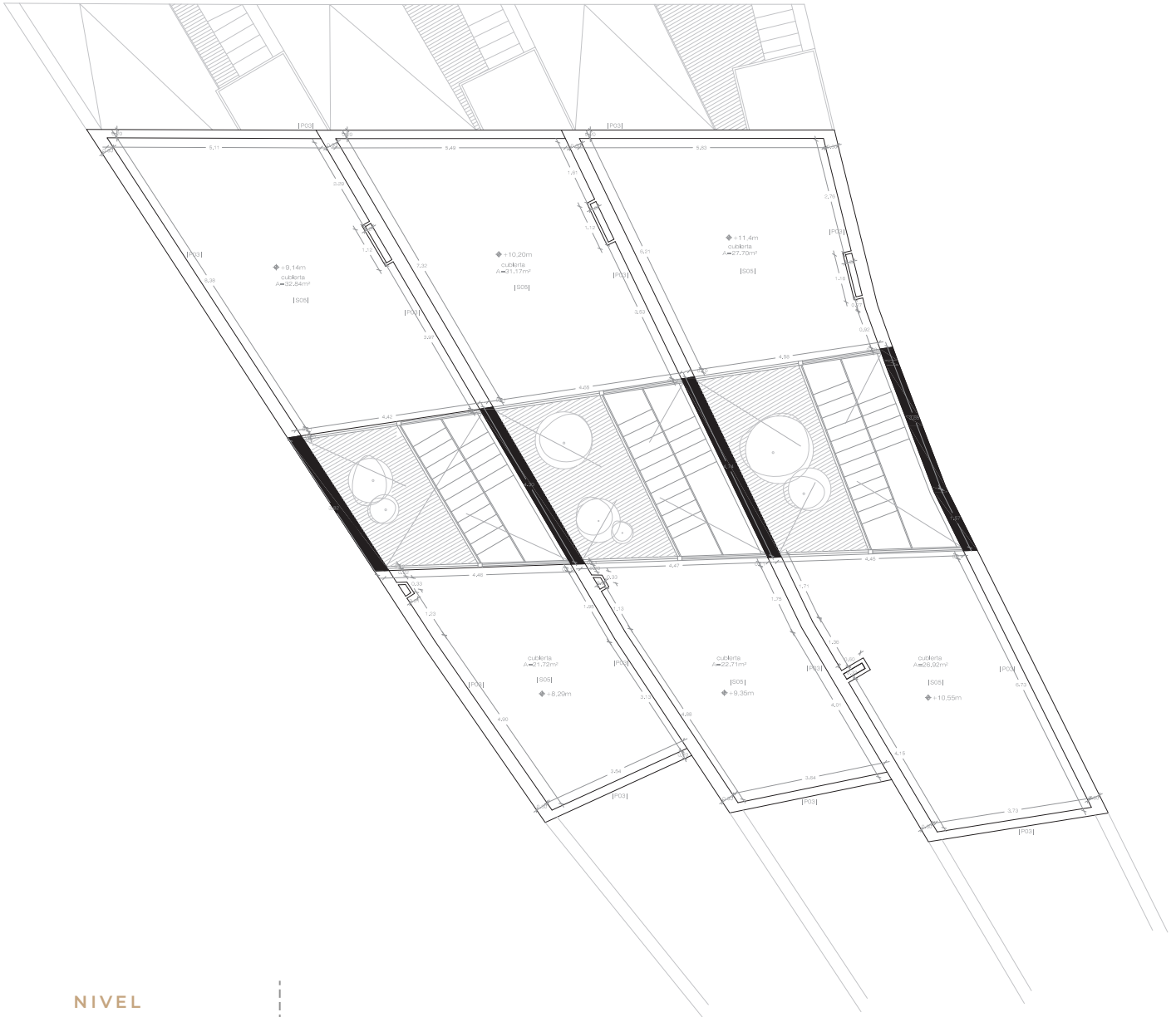
ARMARIO 2

DISTRIBUIDOR

DORMITORIO 3

ARMARIO

NIVEL 2



NIVEL

NIVEL 3

CUBIERTA

# A D O S A D O S   A R A Y A

Calle Morra de Los Valitos 98, 38540, Araya, Candelaria Santa Cruz de Tenerife

**UN PROYECTO DE:**



 **OFICINA**  
**922 46 74 87**

 **WHATSAPP**  
**624 22 62 06**

**WWW.IVESLIDER.COM**  
**IVESLIDERINMOBILIARIA@GMAIL.COM**