



15 VIVIENDAS EN ARTEIXO

MEMORIA DE CALIDADES

PORCELANOSA
PARTNERS

CIMENTACIÓN

Cimentación a base, zapatas aisladas, atadas mediante vigas centradoras y de atado. Muros perimetrales de hormigón armado en sótano con zapatas continuas.

ESTRUCTURA PORTANTE

Estructura de hormigón armado, según EHE, con forjados aligerados con bovedillas de hormigón y/o losa continua.



FACHADA

Fachada a calle ejecutada como fachada ventilada con material cerámico, piedra natural o composite, a elegir por dirección facultativa, cámara de aire, aislamiento de lana de roca ó similar, ½ pie de ladrillo perforado guarnecido con yeso en la cara vista o trasdosado de placa de yeso laminado.

Cerramiento exterior a patio compuesto por ½ pie de ladrillo perforado, pintura armada al exterior o similar de acabado, cámara de aire con aislamiento térmico, y tabique de ladrillo H.D. 8 cms, a panderete, guarnecido con yeso en la cara vista o trasdosado de placa de yeso laminado.

Cerramiento de medianera al edificio existente compuesto por ½ pie de ladrillo perforado, enfoscado con mortero de cemento y enlucido de yeso, en la cara vista, separado de la pared colindante con aislamiento térmico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado color RAL a elegir por la D.F. con rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente (clase 3).

Persianas enrollables de lamas de aluminio, con accionamiento mecánico o motorizado.

VIDRIOS

Acristalamiento de la carpintería exterior doble tipo Climalit con vidrio bajo emisivo, tanto en módulos fijos como practicables.

Acristalamiento de la puerta de acceso al edificio y portal de vidrio laminar tipo Stadip.

AISLAMIENTOS

Aislamiento del cerramiento exterior a base de planchas de poliestireno extruido, en fachada ventilada lana de roca.



CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIÓN

La cubierta está formada por:

- Mortero de nivelación y formación de pendientes.
- Aislamiento térmico a base de planchas de poliestireno.
- Capa separadora geotextil
- Lámina impermeabilizante al exterior impermeabilizante adherida a la anterior, colocada en la misma dirección evitando superposición de solapes.
- Capa separadora geotextil.
- Aislamiento térmico a base de planchas de poliestireno.
- Acabado transitable, con pavimento cerámico o similar.

Cobertura de patios con planchas de policarbonato celular.

TABIQUERÍA

Tabiquería de separación entre viviendas y zonas comunes de doble hoja, constituidas con tabique de ladrillo HD reforzado, enfoscado con mortero de cemento y enlucido de yeso en las caras vistas a zonas comunes, separados entre sí dejando una cámara de 3 cms, de ancho que alojará un aislamiento acústico de lana de roca. Acabado en las caras vistas a viviendas enfoscado con mortero de cemento y enlucido de yeso o trasdosado de placa de yeso laminado.

Tabiquería general en particiones interiores de las viviendas a base de fábrica de ladrillo HD de 8 cm. de espesor, guarnecido con yeso, de 1,5 cm. de espesor, para pintar, o, en su caso, enfoscado con mortero de cemento hidrófugo, para alicatar. Las divisiones de zonas comunes y de locales se ejecutarán con ½ pie de ladrillo perforado, enfoscado con mortero de cemento y enlucido de yeso, para pintar.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores lisas de madera lacadas en blanco con herrajes y manillas metálicas cromadas.

Puertas de acceso a vivienda de seguridad con cerradura de 3 puntos de anclaje y acabado en madera.

Armarios forrados interiormente.

SOLADOS Y ALICATADOS | PORCELANOSA

Pavimento en zonas comunes (portal, escaleras y rellanos de plantas) de gres porcelánico de **PORCELANOSA**, a elegir, con acabado superficial antideslizante con zócalos del mismo material.

Pavimento de cubierta en zona accesible y patios de plaqueta de gres porcelánico de **PORCELANOSA**.

Pavimento de estancias, circulaciones y dormitorios de tarima de madera de **L'ANTIC COLONIAL / PORCELANOSA** con barniz mate compatible con suelo radiante.

Pavimento de cocinas, tendedero y baños de plaqueta de gres porcelánico de **PORCELANOSA** a elegir por la propiedad.

Alicatados de cocinas, tendederos y baños serán de azulejo de gres de **PORCELANOSA**, de formato y color a elegir por la D.F.

PINTURAS Y ACABADOS

Pinturas plásticas, antimoho, acabado liso, tanto en paramentos horizontales como verticales, en interior de viviendas de color mate. En zonas comunes será plástica lavable de color mate.

En vestíbulos, cocina, pasillos y baños de las viviendas se dispondrá falso techo de escayola lisa o placa de yeso laminado, a 2,20 m. de altura mínima.

En vestíbulos de ascensor y del recinto de instalaciones se dispondrá de falso techo, situado a una altura libre mínima de 2,20 m. de suelo a techo.

El portal se rematará con falso techo de escayola lisa o placa de yeso laminado, con foseado perimetral y paredes con paramentos pintados.

COCINAS GAMADDECOR / PORCELANOSA

Amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad, incluyendo pila fregadero encastrada integrada con el acabado de la encimera **XSTONE / PORCELANOSA** con grifería de diseño monomando cromada. Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, horno eléctrico, campana, frigorífico, lavavajillas integrado y microondas.

Tendederos con toma de agua fría y caliente centralizada, calefacción y A.C.S. con las llaves de corte y desagües correspondientes.

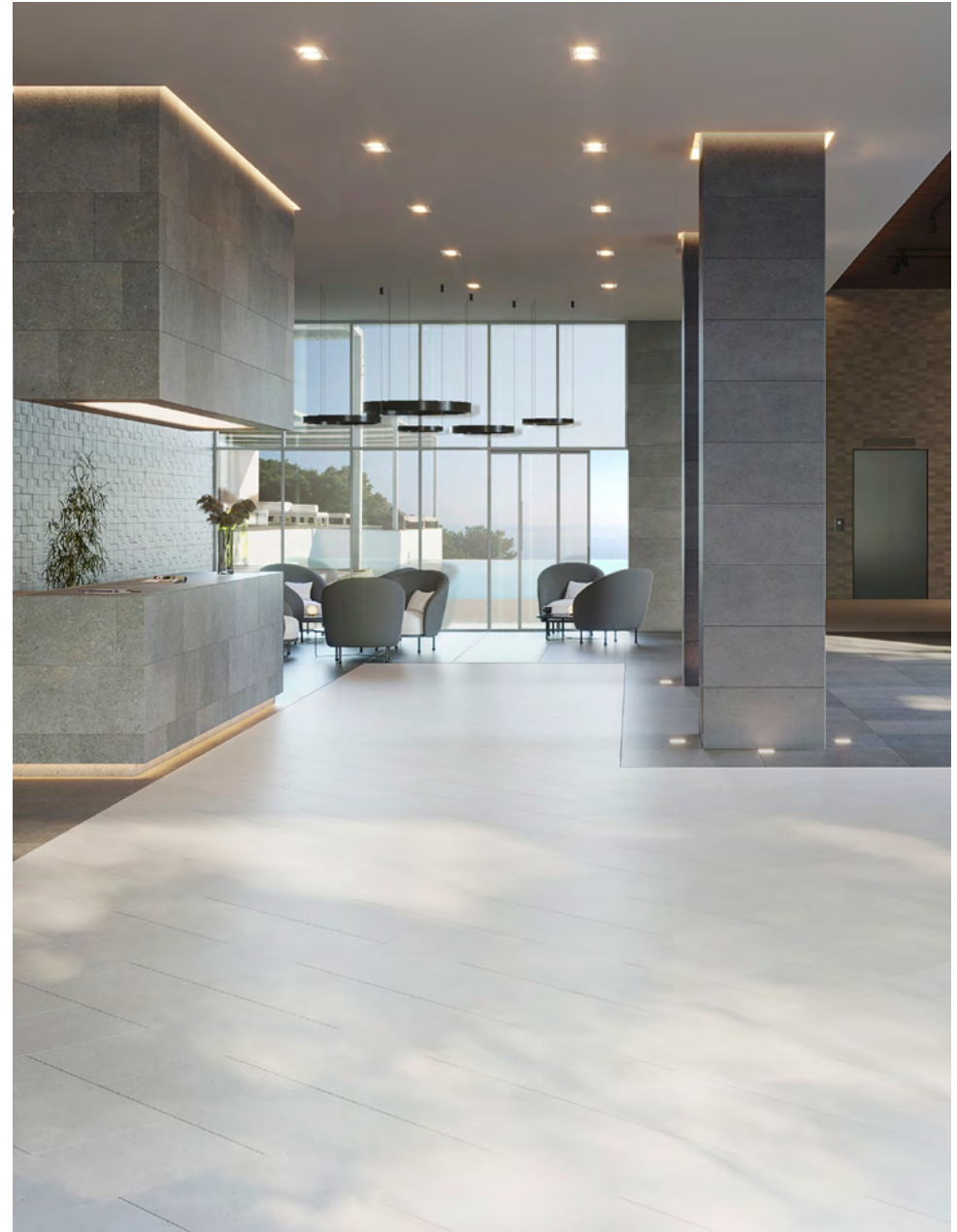


ZONAS COMUNES

Batería de buzones para correspondencia 1 por cada vivienda, 1 para la comunidad y 1 para el cartero en zona de portal de acceso

Instalación de video-portero de comunicación de las viviendas con los portales. Todos los espacios comunes dispondrán de llave amaestrada.

Alumbrado de zonas comunes con accionamiento mediante detectores de presencia y discriminación por zonas y niveles.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se instalará en la entrada de cada vivienda el cuadro eléctrico con interruptor general, relé diferencial y un interruptor magneto-térmico para cada circuito. La instalación se realizará por falso techo y/o empotrada donde éste no exista. En ambos casos irá entubada en tubo de plástico corrugado.

Instalación de placas fotovoltaicas en cubierta para generación de energía eléctrica.

CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Calefacción de vivienda con caldera mixta de gas natural individual y sistema mono-tubular de circuitos de calefacción por suelo radiante, que dispondrán de válvulas termostáticas para poder regular la temperatura de cada estancia individualmente.

Cada vivienda dispondrá de termostato programador para regulación de temperatura.

También dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos. Se planteará un sistema de calefacción alternativo si garantiza una mayor eficiencia energética.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior de cada vivienda se ejecutará por el falso techo y/o empotrada en los casos donde éste no exista.

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno o similar. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, y para fregaderos, lavavajillas, y lavadora en cocinas y tendedores. Los aparatos sanitarios, lavabos y griferías serán de **noken** / **PORCELANOSA** a elegir por la propiedad.

Se instalarán también toma de agua en zona accesible de cubierta. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de saneamiento será de PVC o similar y las bajantes irán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados.

INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación interior en cada vivienda de acceso a los servicios de telecomunicaciones que comprenderá la recepción de los sistemas de radiodifusión sonora, televisión terrestre y datos a través de fibra óptica. Se colocarán tomas de datos y televisión en el salón, cocina y en todos los dormitorios.

ASCENSOR

Ascensor eléctrico, sin cuarto de máquinas, con puertas automáticas en cabina y rellanos de planta. Tendrá acceso en garaje y todas las plantas de vivienda y acabados de cabina en acero inox satinado, puertas automáticas de acero inox satinado en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

Los datos contenidos en el presente Dossier comercial tanto económicos, gráficos, memorias de calidades, etc. son orientativos y provisionales, sujetos a modificaciones no esenciales por razones comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole y no son de carácter contractual. Se informa expresamente que el mobiliario que ilustra los planos y las infografías no se encuentra en la promoción. Así mismo, el paisajismo, tanto interior como exterior de la parcela, es una licencia artística, sin correlación con la realidad o el proyecto. Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas se indican con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la dirección facultativa de las obras por otras similares, tanto por su marca en su concepto y todo ello por necesidades constructivas, de diseño o por imposiciones de órgano competente.