



## Memoria de calidades - PORTA PATRAIX-Valencia

### Edificio de 80 viviendas en Avenida Tres Cruces 125

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación y estructura en hormigón armado, ajustado a normativa vigente.

#### FACHADA:

- Fachada de ladrillo caravista combinada con revestimiento continuo acabado con pintura, según diseño.
- Aislamiento acústico y térmico, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de yeso laminado.

#### TABICUERÍA:

- Tabiquería interior autoportante de yeso laminado con aislamiento mediante lana de roca.
- Separación entre viviendas y zonas comunes según proyecto, mediante fábrica de ladrillo cerámico perforado con trasdosado de yeso laminado y aislamiento en la cara interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire, según proyecto.
- Persianas enrollables de lamas térmicas de aluminio con cajón de persiana aislado.
- Celosía corredera con lamas de aluminio en tendederos según tipología de vivienda.

#### CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada, cerradura de seguridad, mirilla óptica.
- Puertas interiores lacadas en blanco y manivela de diseño en acero. En salón y cocina se colocarán puertas abatibles o correderas según diseño.
- Armarios empotrados modulares tipo block, con puertas lacadas en blanco y forrado interior. Se colocará barra de colgar y estante.

#### PAVIMENTOS:

- Pavimentos de baldosa de gres porcelánico SALONI en baños y cocina.
- En el resto de la vivienda se colocará suelo laminado de tarima flotante con acabado en madera de alta resistencia.
- En terrazas se colocará gres porcelánico antideslizante SALONI.

#### ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS:

- En baños se colocarán azulejos de gres marca SALONI.
- En cocina, la zona entre muebles altos y bajos se revestirá con piezas de cuarzo tecnológico SILESTONE, el resto de paredes de la cocina con acabado de pintura plástica.

#### SANITARIOS Y GRIFERÍA:

- Grifería monomando y sanitarios de porcelana vitrificada blanca de ROCA.
- En el baño principal se colocará lavabo con mueble integrado ROCA.
- Grifería monomando termostática ROCA en bañera y ducha.

#### COCINA:

- Cocina amueblada, con muebles altos y bajos. Encimera de cocina de cuarzo tecnológico SILESTONE. Fregadero acabado inoxidable con grifería monomando.
- Electrodomésticos SIEMENS: placa inducción, horno-microondas, y campana extractora integrada.

#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.
- Se instalará una antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Videoportero automático.
- Iluminación de bajo consumo en zonas comunitarias del edificio, urbanización y sótano para aparcamiento.

#### AGUA CALIENTE SANITARIA, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN:

- Instalación de paneles solares comunitarios para la producción de agua caliente sanitaria.
- Caldera individual mixta, de gas natural, para el apoyo de la producción de agua caliente sanitaria, y calefacción mediante radiadores de aluminio en salón y dormitorios, con termostato ambiente en salón.
- Instalación completa de climatización frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias. Equipo interior en falso techo de uno de los baños y equipo exterior en cubierta del edificio.
- Sistema de ventilación mecánica higrorregulable individualizada para la mejora de la calidad del aire interior.

#### PINTURA:

- Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura lisa color suave.
- Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura lisa color blanco.

#### ZONAS COMUNITARIAS Y URBANIZACIÓN:

- Los zaguanes de las zonas comunes estarán solados, revestidos y acabados con materiales nobles de primera calidad.
- Dos ascensores de diseño actual en cada uno de los bloques con puertas automáticas, con acceso directo a garaje.
- Urbanización interior con piscina comunitaria exterior.
- Puertas motorizadas a garaje con mando a distancia.

#### CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA:

