

MEMORIA DE CALIDADES

HUERTA DE PATRAIX HOMES
Donde comienza tu nueva historia

GENERALES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, calculada y dimensionada según normativa vigente, siguiendo las indicaciones del estudio geotécnico del terreno y las directrices técnicas.



CERRAMIENTOS

Fachada exterior atendiendo al cumplimiento de la normativa aplicable, requisitos técnicos, medio ambientales y termo-acústicos.



CUBIERTA

Cubierta aislada térmicamente e impermeabilizada según normativa específica, para garantizar el confort de la vivienda. Acabado de pavimentos de las cubiertas y terrazas transitables mediante colocación de solado porcelánico específico para exteriores y cubierta de grava para las no transitables.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado o pvc, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con cámara de aire tipo climalit y microventilación para asegurar la renovación del aire en estancias. Sistema de oscurecimiento en dormitorios con persianas motorizadas de lamas enrollables de aluminio lacadas a juego con la carpintería.

INTERIORES



TABIQUERÍA INTERIOR

Medianeras entre viviendas de fábrica de ladrillo y tabiquería interior mediante sistema de placa de yeso laminado tipo Pladur o similar. La tabiquería cumplirá la normativa vigente con los espesores adecuados según su uso y asegurando el cumplimiento de las exigencias térmicas y acústicas aplicables.



PINTURA INTERIORES

Pintura plástica con acabado liso.



TECHOS INTERIORES

Falso techo continuo en vivienda, excepto en aquellas estancias que por necesidades técnicas requieran hacerlo registrable.



PUERTAS DE ACCESO

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.



PUERTAS DE PASO

Puertas de paso interiores lisas, con acabado lacado en **color BLANCO**, con manivelas y herrajes en acabado inox. Condena en puertas de los baños.



ARMARIOS

Armario ropero de hoja abatible en DM acabado LISO lacado **color BLANCO**. Incluye cajoneras inferiores, baldas y barra para colgar.



PAVIMENTO INTERIORES

En toda la vivienda gres porcelánico rectificado **Marca KERABEN o similar** con medidas de 60x120cm con rodapié en color blanco. En balcones y terrazas de viviendas el formato será 60x60cm.

COCINAS



ACABADOS

- Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Muebles en cocina con frentes color blanco mate o similar, con herrajes con freno automático.
- Encimera y frente de cocina formada por porcelánico **Marca COSENTINO o similar.**
- Grifería para fregadero monomando **Marca RAMON SOLER o similar** acabado cromado.



EQUIPAMIENTO

Electrodomésticos integrados:

- Frigorífico combi **Marca Whirlpool o similar.**
- Placa de inducción de la **Marca Whirlpool o similar.**
- Horno y microondas u horno-microondas multifunción acabado INOXIDABLE de la **Marca Whirlpool o similar.**
- Campana con filtro de carbono de la **Marca Whirlpool o similar.**
- Lavavajillas de 60 cm de la **Marca Whirlpool o similar**



BAÑOS

BAÑO PRINCIPAL

- Inodoro apoyado con cisterna empotrada.
- Plato de ducha de resina color blanco.
- Mueble de lavabo con cajones y encimera integrada de un seno, acabada en color blanco, según tipología.
- Mampara fija de una hoja en ducha
- Grifería color negro y ducha empotrada.
- Espejo (no incluye iluminación).

BAÑO SECUNDARIO

- Inodoro apoyado con cisterna empotrada.
- Plato de ducha de resina color blanco.
- Lavabo sobre encimera integrada de un seno, con acabado en color blanco.
- Mampara fija de una hoja en ducha
- Grifería color negro y ducha en columna.
- Espejo (no incluye iluminación).



REVESTIMIENTOS

BAÑO PRINCIPAL

Alicatado de gres cerámico **Marca KERABEN Modelo Superwhite Matt 30x90 cm o similar,** combinado con **Modelo Superwhite Wind Matt 30x90 cm; o similar.**

BAÑO SECUNDARIO

Alicatado con de gres cerámico **Marca KERABEN Modelo Terracota 30x90 cm; o similar,** combinado con mismo modelo **6x25 cm; o similar.**

Además de las calidades previstas en el proyecto, contarás con la posibilidad de incorporar una serie de **upgrades** tras adquirir tu vivienda. Estos están pensados para realzar el diseño, funcionalidad y confort de tu hogar, permitiendo que cada propietario disfrute de un espacio aún más exclusivo y adaptado a sus preferencias.

INSTALACIONES



CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de Aire Acondicionado frío/calor por conductos con rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios. Incluye Termostato para control de temperatura de Aire Acondicionado en el salón.



VENTILACIÓN

Se dispone un sistema de ventilación mecánica. Este sistema dispone de un ventilador que renueva el aire de las estancias húmedas como baños y cocina.



AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia comunitaria, con contador individualizado para el uso de cada vivienda.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE TELEFONÍA Y TV

Mecanismos eléctricos color BLANCO. Instalación eléctrica según el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión, para un grado de electrificación elevada. Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento vigente, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.



ILUMINACIÓN

Se incluye iluminación tipo Downlight empotrado en toda la vivienda, según estudio de iluminación específico. Adicionalmente, se incluyen luminarias LED lineales en la zona inferior de los armarios de cocina y en la zona de la ducha.

ELEMENTOS COMUNES



ACCESOS

- Revestimientos interiores con madera o gres porcelánico en zaguán, decoración y pintura decorativa según diseño.
- Iluminación tipo LED con detectores de presencia en rellanos y zaguán.
- Sistema de control de acceso mediante videoportero automático.



APARCAMIENTO

Aparcamiento en planta sótano con acceso independiente y comunicado con las viviendas. Dotado con preinstalación de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.



ZONAS COMUNES

La planta baja está formada por los siguientes espacios, que serán de uso común para los vecinos:

- Gimnasio equipado
- Zona multiusos



PAVIMENTOS

El pavimento de los elementos comunes (planta baja) y zonas comunes del edificio (escalera y zaguán), será gres porcelánico **Marca KERABEN Modelo Mixit Grafito de 60x60 cm; o similar**. El pavimento del gimnasio será a definir por la Dirección Facultativa.