

PATRAIX PLAÇA RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES

Una promoción de **PAVASAL**





REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

INSTALACIONES

ESTRUCTURA

DIVISIONES INTERIORES

ELEMENTOS COMUNES

www.patraixplaza.es

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

TARIMA FLOTANTE

El suelo de la vivienda en salón, hall, dormitorios y distribuidor será de tarima flotante laminada **marca y modelo a determinar**, con posibilidad de personalización del tono de acabado de la tarima.



Posibilidad de personalizar el suelo de la vivienda.

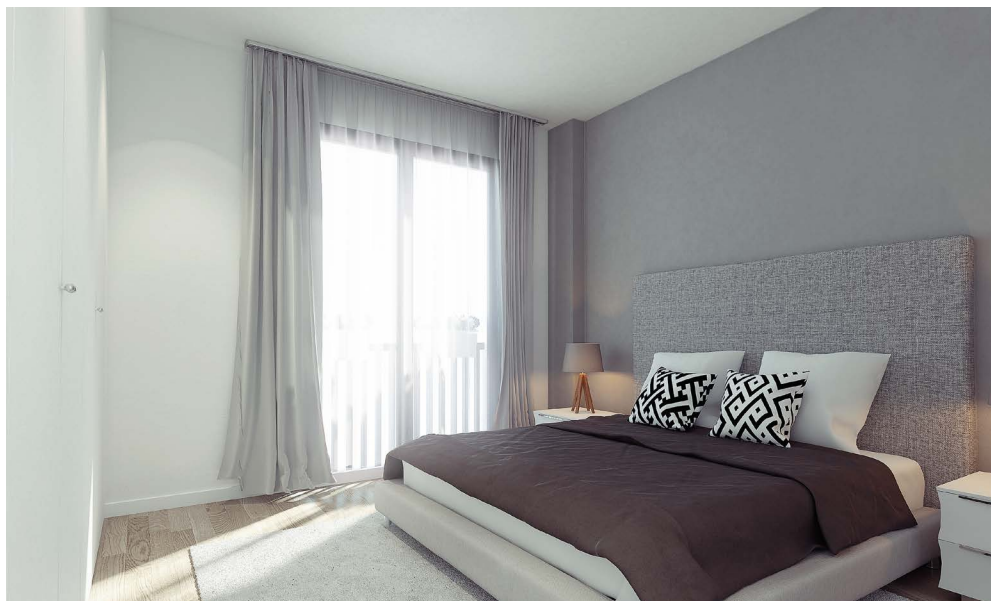
PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda, a elegir entre tres colores: Blanco Nube, Gris Perla o Marfil.



Los techos de la vivienda se rematarán con falso techo de yeso laminado y todos los paramentos horizontales de la vivienda irán pintados en color blanco.





PUERTAS INTERIORES

La puerta de acceso a la vivienda será **acorazada**, acabada en madera.

Las **puertas de paso serán lacadas en blanco**, con vidrio en salón y cocina.

Las **manillas serán de color aluminio**, a juego con los herrajes.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Las **puertas serán lisas y lacadas en blanco**, al igual que las puertas de paso de la vivienda.

El interior será modular, con división de maletero y barra de colgar y estará acabado en melamina.

La integración de la carpintería se consigue mediante la instalación de molduras, cercos y rodapié.

Los **herrajes de los armarios serán de color aluminio** a juego con los de las puertas de paso.

***OPCIÓN:** Tanto para los armarios como para las puertas de paso, se podrá optar por un acabado de madera en roble.

COCINA

La cocina se equipará con **muebles altos y bajos** que dispondrán de **zócalos de aluminio, tirador y acabado brillo**.

La **bancada** de la cocina será de **Silestone**, así como el frente de cocina situado entre la bancada de cocina y los muebles altos donde se ubican encimera y fregadero, según plano de distribución de la vivienda.

El **fregadero de acero inoxidable** encastrado bajo la bancada, y la **campana extractora plana**, la **encimera vitrocerámica**, el **horno** y el **microondas** terminan de componer un conjunto de cocina de primer nivel.

En los **paramentos verticales** donde no exista mobiliario de cocina, se pintará con **pintura plástica lisa**, del mismo color que el resto de la vivienda.





BAÑO PRINCIPAL

El suelo del baño será de **gres porcelánico de la firma Porcelanosa**.

El alicatado de las paredes se realizará mediante revestimiento cerámico, de la **firma Porcelanosa**.

En el **baño principal** contaremos con **mueble de baño de la firma Royo**, y para el resto de **elementos sanitarios, así como griferías**, se instalarán los modelos de la firma **Porcelanosa**.

El **inodoro del baño principal** será con tapa de caída amortiguada y con cisterna empotrada en la pared

Los colores y tonos de los revestimientos de paredes y suelos se podrán elegir entre un conjunto de opciones que se ofrecerán en la oficina de ventas.



BAÑO SECUNDARIO

El suelo del baño será de **gres porcelánico de la firma Porcelanosa**.

El alicatado de las paredes se realizará mediante revestimiento cerámico, **de la firma Porcelanosa**.

Para el resto de **elementos sanitarios, así como griferías**, se instalarán los modelos de la firma **Porcelanosa**.



Tanto en el caso del **baño secundario** como en el **baño principal**, el cliente podrá personalizar los acabados de solados y paramentos verticales entre las opciones que se ofrecen.

Se ofrecerán dos conjuntos de opciones, que sumados a los de baño principal y secundario dan un total de 4 propuestas, integrando paramento vertical y solados en cada una de ellas.





REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El acabado de las terrazas privativas de ático será de pavimento de madera sintético sobre rastreles.

En las terrazas comunitarias se aplicará un pavimento de baldosa de hormigón acabado en grava lavada como terminación.

Por último, las cubiertas planas no transitables se terminarán con tendido de grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda en fachada principal, y en aras a conseguir el mayor grado de confort, será de perfil de aluminio anodizado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

En fachadas interiores, la carpintería será de aluminio anodizado con rotura de puente térmico y con acristalamiento de doble vidrio.

INSTALACIONES

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Instalación general de captación de Energía Solar para fomentar el ahorro energético, mediante paneles solares térmicos y como complemento de la instalación de agua caliente sanitaria.

AIRE ACONDICIONADO

El sistema de climatización previsto para todas las viviendas constará de instalación de unidad exterior en terraza comunitaria para producción de frío y calor, y unidad interior colocada en el falso techo del baño secundario.

La distribución de aire se realizará mediante conductos ubicados en falso techo y rejillas situadas en salón y dormitorios, permitiendo disfrutar de una mejor temperatura en toda la vivienda.

El equipo se controlará mediante un termostato.

FONTANERÍA

La instalación de fontanería para agua fría y caliente en la vivienda se realizará mediante tubería de polietileno reticulado, según normativa vigente. Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S:I., TV, y FM, con tomas en salón y dormitorios.

La vivienda irá también equipada con videoportero, con unidad exterior en el zaguán del edificio.



SISTEMA DOMÓTICO

Cada vivienda cuenta con un paquete básico de domótica, consistente en detección de intrusión, incendios, inundación y escape de gas.

El sistema emite una llamada a su teléfono, si este se programa, alertando de una intrusión.

La llamada la podrá hacer también una central de control, si el propietario contrata este servicio con alguna de las compañías de seguridad existentes en el mercado.

Si se produjese un incendio, el detector instalado en su vivienda activaría el sistema emitiendo una llamada telefónica.

ESTRUCTURA

FACHADA PRINCIPAL

La fachada principal del edificio será del tipo “fachada ventilada cerámica” con acabado de piezas de gres sobre estructura metálica anclada a la fachada.

La utilización de fachada ventilada supone una importante aportación al ahorro energético del edificio.

Es considerado como el sistema más eficaz para solucionar el aislamiento del edificio, eliminando los indeseables puentes térmicos así como los problemas de condensación y obteniendo de este modo un excelente comportamiento térmico-higrométrico del edificio.



ESTRUCTURA Y CIMENTACION DEL EDIFICIO

La cimentación del edificio y muros de sótano, ambos de hormigón armado, se realizarán siguiendo la normativa que la EHE y CTE designa para cada caso, en función del resultado del estudio Geotécnico realizado adhoc para el edificio.

La estructura de hormigón del edificio se realizará de hormigón armado, compuesta por pilares rectangulares y forjado reticular de casetón perdido.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que repercute en el grado de confort de las viviendas.

DIVISIONES INTERIORES



Todas las distribuciones interiores de las viviendas se realizarán mediante sistemas de tabiquería de palcas de yeso laminado, con aislamiento interior de lana mineral.

En el caso de que se traten de locales húmedos (cocinas y baños), se utilizará placa de yeso laminado hidrófuga.

En la medianera que realiza la función de separación entre viviendas, se colocará un tabique de bloque acústico, de 12 cm de espesor, para garantizar el máximo aislamiento acústico.

A cada lado del bloque acústico, recayente a cada vivienda, instalaremos una placa de yeso laminado (hidrófuga en el caso de que exista un local húmedo) y aislamiento interior de lana mineral de 5 cm de espesor entre el bloque acústico y la placa de yeso laminado.

Este sistema garantiza un excelente aislamiento acústico y térmico, a la vez que permite un magnífico acabado, puesto que las instalaciones van por el interior del tabique sin necesidad de realizar ninguna roza.

ELEMENTOS COMUNES

URBANIZACIÓN INTERIOR

El Residencial cuenta con piscina comunitaria y espacios comunes de tránsito y paseo ajardinadas. Se dispondrá de modo que no existan barreras arquitectónicas que dificulten el acceso por la totalidad de la zona comunitaria.

En planta baja se dispondrá, así mismo, de una Sala de Comunidad, para que la Comunidad de Propietarios le dé el uso que considere.

GARAJE

El edificio cuenta con una planta sótano destinada a plazas de parking y trasteros, con acceso desde los propios ascensores de cada bloque de escalera, y también con acceso peatonal desde la vía pública. Para el acceso de vehículos, se utilizará la rampa de entrada cuya puerta se acciona mediante el mando a distancia.

El pavimento del sótano será hormigón fratasado.

ASCENSORES

Cada bloque de escalera cuenta con ascensor con capacidad para 4/6 personas, con puertas de cabina e interior en acero inoxidable, que van desde la planta sótano hasta la última planta del edificio

PORTAL Y ZONAS COMUNES

Los suelos de los zaguanes están acabados con pavimento de **Gres Porcelánico**. Las escaleras se revestirán con pavimento de **granito nacional**. En las zonas comunes, el pavimento utilizado será de la firma **Gres Porcelánico**.



PATRAIX PLAÇA
RESIDENCIAL

Avda. Tres Forques, esquina Calle de Turís
Valencia

Una promoción de: **PAVASAL**

www.patraixplaza.es