

# MEMORIA DE CALIDADES

Calle Rosas, esquina Calle Pins.  
Paterna, Valencia

PATERNA

BY UNICO HOMES



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado, diseñada y dimensionada de acuerdo a las exigencias del Estudio Geotécnico realizado previamente para conocer con exactitud las características del terreno.
- La estructura, también de hormigón armado y acero laminado, se ha proyectado y calculado de acuerdo a toda la normativa exigible.

### FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachada principal de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado de cemento maestreado y pintura pétreo de exteriores. Barandilla metálica de color gris o similar con acristalamiento.
- Cubierta plana con uso de solárium y adecuada para espacio de recreo tipo "chill-out" o similar.
- Terrazas de los áticos con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico, acabado en baldosa antideslizante.

### TABIQUERÍA

- Tabiquería interior mediante placas de yeso laminado y separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo macizo, cumpliendo con los apartados térmicos y acústico del Código Técnico de la Edificación.
- El acabado interior es en pintura plástica lisa en estancias secas y cocinas.



**CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Ventanas de PVC/Aluminio (a decidir por D.F.), de hojas abatibles y fijos según normativa vigente y acristalamiento doble con cámara de aire que garantizan el correcto aislamiento térmico y acústico de la vivienda respecto al exterior.
- Persianas de PVC con sistema compacto integral para el oscurecimiento de los dormitorios y salones.

**ELEMENTOS COMUNES**

- Ascensor accesible para personas con movilidad reducida.
- Pavimentos de escalera y zonas comunes en gres, con paramentos verticales acabados en pintura plástica.
- Tecnología led en iluminación de portales como ahorro energético.
- Distribuidores de planta pavimentados en gres.
- Puerta de entrada de vehículos con célula fotoeléctrica, con apertura de mando a distancia y llave.
- El pavimento de los garajes y trasteros ubicados en la planta sótano irán en hormigón pulido.

**BAÑOS**

- Pavimentos de baños de gres marca PORCELANOSA .
- Revestimiento vertical con alicatado cerámico marca PORCELANOSA.
- Techo con pintura plástica lisa.
- Aparatos sanitarios de 1ª calidad. Platos de ducha acrílicos y bañeras de chapa lacada, según tipología de vivienda marca PORCELANOSA.
- Grifería monomando de diseño cromada en aparatos sanitarios marca PORCELANOSA.



## CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas lacadas en blanco y herrajes metálicos acerados. Llevarán condensas las puertas de baños y dormitorio principal.
- Las manivelas y herrajes serán cromadas.
- Armarios empotrados modulares con puertas lacadas en blanco abatibles o correderas según casos, con barra y balda para colgar.
- Puerta de acceso blindada con chapa de acero interior con 3 puntos de anclaje acabada en blanco, con mirilla gran angular.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimentos de vivienda de tarima laminada sintética marca PORCELANOSA.
- Falso techo en cocinas, baños y toda aquella zona donde lo exijan las instalaciones.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y blanca en techos.
- Porches/terrazas solados en gres antideslizante marca PORCELANOSA.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad. Tomas de televisión en salón, dormitorio principal y en cocina, esta última según tipología de vivienda.
- Video portero automático.
- Domótica básica (control de seguridad, incendio, e inundación)



## COCINA

- Pavimentos de vivienda de tarima laminada sintética en las cocinas que estén abiertas al salón marca PORCELANOSA.
- Pavimentos de gres en aquellas cocinas que sean independientes y estén independizadas del salón marca PORCELANOSA .
- Revestimiento vertical de pintura en toda los paramentos y frente de banca-da con el material compacto de la encimera.
- Techo con pintura plástica lisa blanca.
- Cocina de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de material compac- to, con fregadero inoxidable bajo encimera y grifo mezcla-dor monomando.
- Electrodomésticos de alta gama con placa de cocina, campana extractora, horno y microon- das en torre, siempre que la tipología de cocina de la vivienda lo permita.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de Preinstalación de A/A.
- Instalación de Agua Caliente Sanitaria por termoacumulador eléctrico, con apoyo de placas solares.

## SOSTENIBILIDAD

- La edificación se somete, de forma privada y voluntaria, a la evaluación de su sostenibilidad, certificada eficientes y respetuosas con el medio ambiente.

