

Memoria de calidades Residencial Tabatha



PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

Memoria de calidades Residencial Tabatha



• Calificación energética "A"

Las viviendas contarán con calificación energética "A", lo que implicará un bajo consumo en calefacción y refrigeración.

• Movimiento de tierras

Excavaciones y rellenos: Desbroce previo de la parcela y realización de desmontes para una planta de sótano con garaje y trasteros, cajeados y terraplenados necesarios, y excavaciones de zanjas y pozos, según planos de cimentación y saneamiento a definir.

• Cimentación y estructura

Cimentación y muros: De hormigón armado, adecuados a las características geotécnicas del terreno y a las exigencias del CTE.

Estructura vertical: Compuesta por pilares de hormigón armado. Forjados horizontales de baja, primera y cubierta: Formado por viguetas "in situ" y vigas de hormigón armado, para forjado unidireccional.



• Cubiertas

Inclinada (tejado): Cubierta a dos aguas de tipo amansardado, construida con pizarra en su color, con aislamiento térmico y acústico. El bajo cubierta acabada en bruto.

En terrazas: Terraza transitable sobre vivienda, formada por mortero de pendientes, impermeabilización bituminosa bicapa adherida o similar, aislamiento térmico XPS, lámina separadora, y pavimento porcelánico de exteriores sobre capa de mortero pendienteado.

Sobre garaje: Cubierta plana, formada por mortero de pendientes, impermeabilización bituminosa bicapa adherida, lámina separadora, y acabado con pavimento de gres de exteriores, arenero o tierra vegetal sembrada.

PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

Memoria de calidades Residencial Tabatha

• Fachadas



Formadas por fábrica de ½ pie de ladrillo cara vista combinada, mediante fondo de ladrillo blanco con bandas horizontales de ladrillo gris oscuro.

Aislamiento térmico de lana mineral MW, adherido con mortero, y trasdosado de ladrillo hueco cerámico, acabado con yeso interior.

• Tabiquería interior

En interior de viviendas mediante tabiques de doble hueco cerámico, recibidos con pasta de yeso y guarnecidos con yeso para pintura lisa o alicatados.

• Medianerías

Realizadas mediante ladrillo cerámico ajustado a normativa, capa de lana mineral MW adherida, y ladrillo cerámico, con guarnecido de yeso en ambas caras, para pintura lisa o alicatado.

• Falsos techos

Con paneles de yeso laminado PYL, en cocina, baños y pasillos, con tabicas del mismo material.

• Paramentos

Guarnecidos y enlucidos acabados para pintura lisa en el resto de la vivienda.

• Techos

Guarnecidos y enlucidos acabados para pintura lisa en el resto de la vivienda.

• Aislamientos e impermeabilizaciones (aproximados)

Bajo solado en planta sobre garaje: Placa XPS apoyada sobre forjado.

En cubiertas transitables sobre vivienda: Placas XPS apoyadas sobre impermeabilización inferior.

En fachadas: Lana mineral MW adherida a soporte.

En medianerías: Lana mineral MW adherida a soporte.

En falsos techos exteriores: Lana mineral MW anclada mecánicamente a cara inferior de forjado.

• Solados y revestimientos



Cocinas y baños: Solado de gres porcelánico a elegir entre:

- URBAN NATURAL NATURE L (44,3 x 44,3)cm.

- URBAN CALIZA NATURE L (44,3 x 44,3)cm.

Alicatado cocina CHINA BLANCO L (33,3 x 59,2) cm.

baños a elegir entre: URBAN NATURAL NATURE L (33,3 x 59,2) cm.

combinado con modelo LIMIT URBAN NATURAL NATURE (33,3 x 59,2)

y URBAN CALIZA NATURE L (33,3 x 59,2) cm. combinado con modelo LIMIT URBAN CALIZA NATURE (33,3 x 59,2)cm. de Porcelanosa

Estar-comedor, dormitorios y pasillos: solado de tarima flotante laminada AC4 a elegir: Residence 1L Arizona y Residence 1L UTAH de Porcelanosa.

Trasteros: Solado gres porcelánico.

Escaleras interiores: Huellas y tabicas de gres porcelánico, con rodapié del mismo material. Rellanos y mesetas de gres porcelánico de Porcelanosa.



PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

Memoria de calidades Residencial Tabatha

Acerados exteriores: solado de gres porcelánico antideslizante y resistente a hielo, sobre solera de hormigón.

Garaje: pavimento continuo de hormigón pulido. Rampa de hormigón texturizado impreso.

Zonas comunes y terrazas: en exteriores, solado de gres porcelánico antideslizante y resistente a hielo Vela Natural (44,3 x 44,3); en portal solado Vela Natural (100 x 100), con aplacado de paramentos Vela Natural (100 x 33) y en vestíbulos de planta, solado con baldosas Vela Natural (44,3 x 44,3) de Porcelanosa.

• Carpintería de madera



Puertas de paso interior: en DM, con junta fónica, con apertura para ventilación según CTE, acabado liso, lacadas en color blanco, practicables o correderas (tipo casonetto) si fuera necesaria, según zonas.

Armarios: modulares tipo monoblock de corredera, con frentes de DM lisos, lacados en color e interiores de melamina tipo arpillera.

Puertas de salón y cocina: con hoja vidriera.

Molduras, cercos y rodapiés: lacados a tono con la carpintería.



• Carpintería exterior

Ventanas y puertas en huecos de fachada: practicables o correderas, según huecos. Perfilaría en aluminio RPT/PVC y color según proyecto, oscilobatiente en huecos practicables de ventanas, ajustado al CTE DB-HE con cajón de persiana aislado térmica y acústicamente, con lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color a juego con la carpintería exterior.

Puerta en entrada: acorazada, dotada de puntos de cierre y bulones, antipalanca y cerradura de seguridad. Acabado liso en lacado color a elegir con cerradura de seguridad.

PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

Memoria de calidades Residencial Tabatha



- **Vidriería**

Vidrios de carpintería exterior: doble acristalamiento con cámara y acabado tipo "bajo emisivo" en carpintería exterior de toda la vivienda.

Puerta interior hoja vidriera: Vidrio tipo stadip 3+3.

- **Aparatos sanitarios, grifería y muebles de baño/s**

Inodoro de porcelana tipo a tierra, Urban-C blanco, con asiento soft-close Urban-C y cisterna Urban-C, de Porcelanosa.

Encimera con lavabo integrado suspendido Marne 60/80 cm R wengué 2 cajones más espejo Lite 60/80 x 70 cm, con grifería monomando cromada modelo Hotels, de Porcelanosa.

Bidé de porcelana tipo a tierra, con grifería monomando cromada modelo Hotels, de Porcelanosa.

Plato de ducha: acrílico plano, modelo Zen, con formatos según planos, con columna de ducha termostático, modelo Smart cromada, con mampara fija modelo Yove 1 80, de Porcelanosa.

Bañera: acero esmaltado, modelo Acore 140 x 70 Basic BB, con grifería monomando Hotels EXT.B/D. + Pack ducha Round cromado, con mampara móvil modelo Inter 2B 80, de Porcelanosa.

- **Pinturas**

Pintura plástica lisa: en color blanco o claro a elegir por la DF en interior de viviendas.

Pintura plástica lisa: en escaleras y zonas comunes en color a elegir por la DF.

Pintura de garaje: con zócalo y banda lineal.

- **Urbanización**

Cerramiento de la parcela y el perímetro exterior de la manzana: puerta peatonal con videoportero y puerta basculante para vehículos, de cerrajería. Cerramientos acabados con petos de fábrica de ladrillo cara vista exterior, con vallado de cerrajería superior, para protección.

Muros de fábrica de hormigón armado: para salvar los desniveles entre patios de parcela y/o Acerados.

Tierra vegetal: en la zona de jardín lateral para césped y plantaciones.

Red de riego: en zona ajardinada.

Alumbrado exterior: mediante las luminarias estancas adecuadas.

- **Saneamiento**

Redes horizontal y vertical de saneamiento: red separativa con instalación de tuberías de PVC.

Arquetas de registro: prefabricadas o de fábrica, con tapas metálicas selladas y bombas necesarias.

PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

Memoria de calidades Residencial Tabatha

• Instalación de ventilación

Instalación de ventilación en viviendas: Según CTE, con sistema de ventilación continua mediante conductos a cubierta con adaptadores y bocas de extracción.

Instalación de ventilación en garaje: Instalación de ventilación mecánica automática mediante conductos a cubierta, con detección y extracción de CO y admisión del aire exterior según normativa vigente.

• Instalación de fontanería

Instalación interior: Tuberías de polietileno reticulado o similar, en viviendas para agua caliente y fría.

Bajantes: de PVC normalizadas, separadas en pluviales y fecales.

Tomas de agua: en patios en planta baja.

• Instalación de electricidad

Instalación eléctrica: Instalación de electricidad según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Electrificación elevada.

Cuadro de protección eléctrico: General con interruptores automáticos y magnetotérmicos sg. REBT.

Instalación de recarga de vehículos: Con circuito independiente para una potencia de 3,68 kw. (16 A, recarga lenta).

Mecanismos: Pulsadores y bases de enchufe tipo Legrand o similar.

Registro empotrado: Para todos los elementos necesarios.

Video-portero automático: Conectado a la entrada de la parcela.

Toma eléctrica: En patios de planta baja.



• Calefacción y refrigeración

Unidad exterior: Bomba de calor aerotérmica compacta que proporciona calefacción, apoyo de refrigeración y agua caliente sanitaria con los más altos niveles de eficiencia y confort.

Unidad interior: Instalación con módulo hidráulico, resistencia de reserva, bomba y depósito de ACS.

Instalación interior: Suelo radiante-refrescante de baja temperatura. Sistema de calefacción por suelo radiante compuesto por panel de tetones de poliestireno expandido (EPS) y recubrimiento termoconformado de polietileno (PE), aislante a ruido de impacto, banda de espuma de polietileno (PE), tubo de polietileno reticulado (PE-Xa) con barrera de oxígeno y capa de protección de polietileno (PE) modificado, y mortero autonivelante.



PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADÉCOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK

Memoria de calidades Residencial Tabatha

• Instalación de telecomunicaciones

Instalación completa: Según Proyecto de Telecomunicaciones, en cumplimiento del nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente, adaptado para fibra óptica. Tomas de TLC en cocina, salón y todos los dormitorios.

• Preinstalación de domótica

Preinstalación: Canalizaciones con cajas para futuros mecanismos de motorización de persianas, alarmas de inundación en cuartos húmedos, detección de fuego en cocinas, sensor de presencia, etc...

• Muebles de cocina y electrodomésticos

Cocina Residence, de GRUPO PORCELANOSA, con muebles altos y bajos y encimera de piedra sinterizada de gran formato a elegir entre: Bottega Avero, Bottega Caliza y Bottega Antracita.

Electrodomésticos:

Placa de inducción Balay modelo 3EB865AQ

Horno multifunción Balay modelo 3HB4131N2

Microondas integrado Balay modelo 3CP5002N2

Campana decorativa 90cm balay modelo 3BC998AXD

• Varios

Casilleros postales: En portales.

Cuarto de basuras: En sótano, con sumidero, alicatado y punto de agua.



PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA VENIS GAMADECOR SYSTEMPOOL L'ANTIC COLONIAL BUTECH NOKEN URBATEK