

Novo Ariza.

Memoria de Acabados y Calidades.



Cubiertas

Las cubiertas del edificio se destinan exclusivamente a la conservación y mantenimiento de las instalaciones y se configuran como cubiertas planas no transitables y transitables, convenientemente impermeabilizadas y aisladas térmica y acústicamente.



Fachada

La fachada estará revestida mediante un sistema de aislamiento exterior (SATE) con acabado en mortero sobre aislamiento, fábrica de ½ pie ladrillo cerámico macizo perforado y trasdosado autoportante arriostrado con aislamiento termoacústico.



Tabiquería y aislamiento

La división entre viviendas está formada por fábrica de ½ pie de ladrillo macizo perforado trasdosado por ambas caras con placa de yeso tipo pladur o similar y aislamiento mediante lana de roca. Las divisiones interiores de la vivienda se realizan mediante sistema de placa de yeso tipo pladur o similar fijada sobre estructura de perfiles metálicos de canal y montante. En zonas húmedas, la placa es antihumedad.



Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno y al Código Técnico de la Edificación. Están dimensionadas y diseñadas a base de hormigón armado, forjados unidireccionales en plantas de viviendas.



Carpintería exterior

Se ha previsto carpintería de aluminio tipo monoblock con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío y calor, de apertura oscilo batiente y fijos en ventanas y batientes en puertas, según estancias, para aprovechar al máximo los espacios. El acristalamiento será con vidrio tipo climalit o similar. Excepto en cocina, se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado, acabado en el mismo color de la carpintería.



Revestimientos

Gres de la marca **PORCELANOSA** en baños.
Pintura en zonas no alicatadas.



Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada. Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condensa en baños y dormitorio principal. El rodapié es lacado en el color de la carpintería. Se proyectan armarios tipo compacto modular con puertas abatibles a juego con las de paso, forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.



Baños

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco PORCELANOSA con cisterna de descarga controlada en inodoros con tapa de cierre amortiguado. En baño 2 el lavabo irá suspendido y en baño 1 irá integrado en mueble con dos cajones. Ducha de resina en baño 2, según tipología. Bañera de acero esmaltado en blanco en baño 1, según tipología. Espejos en todos los baños.



Pavimentos

Los pavimentos, excepto cuartos húmedos, serán en suelo laminado de la marca **PORCELANOSA**. En cuartos húmedos (cocinas y baños) serán de gres porcelánico de la marca **PORCELANOSA**. Terrazas y tendedores en gres antideslizante para exteriores.

Novo Ariza.

Memoria de Acabados y Calidades.



Cocina

Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo pila fregadero en acero inoxidable con grifería cromada monomando y encimera de cuarzo compacto. Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, horno eléctrico, microondas, campana y lavavajillas.



Falsos techos

La vivienda dispone de falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda. Se realizará un cortinero en la zona de ventanas del salón.



Pintura

El acabado de las paredes y techos es a base de pintura plástica lisa en salón, dormitorios, cocina y distribuidor.



Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación de videoportero. Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente. Iluminación eficiente en distribuidores, cocina y baños mediante aparatos de iluminación con tecnología LED. Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.



Calificación energética

El edificio cuenta con **Calificación energética A** que implica una disminución de emisiones CO₂, reducción de la demanda energética del edificio y con importante ahorro para el comprador.



Grifería

La grifería de los baños es de la marca **PORCELANOSA** con acabado cromado y accionamiento monomando, siendo termostática en duchas. Rociador en ducha baño 2. Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.



Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de ACS y la calefacción y climatización será mediante sistema centralizado de **Aerothermia** con contadores individuales. La calefacción y climatización será por **suelo radiante-refrescante** con producción centralizada. El control de la calefacción y climatización se realizará con termostato programable por estancia en dormitorios y salón.



Garaje comunitario

La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia. Pavimento monolítico de cuarzo-corindón con áridos minerales. Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.



Acceso y zonas comunes

El acceso peatonal a la urbanización será por c/ Lecce con caseta de control. Portal con cuidado diseño con combinación de distintos materiales. Alumbrado en vestíbulos de ascensores mediante detectores de presencia. La promoción dispone de **piscina exterior, gimnasio equipado con aparatos, espejo y suelo de tarima laminada, salón social, zona de juegos infantiles y zonas verdes.**



Sistema de ventilación y extracción

Cumplimiento del CTE, en cuanto a la ventilación de las viviendas.



Personalización

Possibilidad de elección de materiales PORCELANOSA:

- **Pavimento cocina entre dos opciones de acabado.**
- **Revestimiento y pavimento de baño 1 y 2 entre dos opciones de acabado por baño.**
- **Suelo laminado entre dos opciones de acabado.**