



EDIFICIO

INNOVA

PATRAIX

**CARACTERÍSTICAS
CONSTRUCTIVAS GENERALES
DE LAS VIVIENDAS**

INDICE

- El edificio y la vivienda
- Los espacios comunes y zaguanes de entrada
- Los pavimentos, revestimientos y acabados
- Las carpinterías
- La cocina
- Los baños
- La temperatura y el confort
- La electricidad y las telecomunicaciones

EL EDIFICIO Y LA VIVIENDA

- Estructura a base de pórticos de hormigón armado constituida por pilares y vigas planas.
- Fachadas cuyo diseño combina fundamentalmente fábricas de ladrillo caravista con tratamiento hidrofugado de color blanco y de color gris medio, paneles composite con chapa de aluminio lacada en color gris, antepechos con vidrio de seguridad transparente de color gris humo y carpinterías y celosías de aluminio lacado en color gris.
- Cubierta plana no transitable en la planta de Cubierta (y de torreones) con acabado superficial a base de gravilla de canto rodado, destinada al alojamiento de las unidades exteriores de climatización individual de las viviendas, con características técnicas que ofrecen un funcionamiento de alta eficiencia con un bajo consumo energético. En esa misma zona de cubierta, también se ubicarán las unidades exteriores de producción de agua caliente sanitaria central por sistema de aerotermia y el recinto de acumuladores de dicha agua caliente, que dará servicio a toda la Comunidad, producida por aerotermia.
- Cubierta plana transitable en la planta de Cubierta, con una zona separada del resto destinada a tendedero, pavimentada con piezas de gres o de terrazo antideslizantes.
- Cubierta plana transitable en la planta de Cubierta, con amplia zona destinada a terraza-solárium comunitaria, dotada de piscina con sistema desbordante finlandés a través de canal perimetral con rejilla, grifo para riego y limpieza y ducha con agua caliente y fría, todo ello para uso y disfrute de los usuarios y/o propietarios de las viviendas. Esta zona estará pavimentada con piezas de gres porcelánico antideslizante de aspecto pétreo y color suave.
- Cubierta plana transitable en la planta de Cubierta, con una zona destinada a terraza-solárium de uso y disfrute exclusivo de los propietarios de la vivienda letra A de la planta Octava, con acceso a la misma desde el interior de la propia vivienda. Esta terraza-solárium privativa estará pavimentada con piezas de formato alargado de gres porcelánico antideslizante con aspecto de madera tratada y color suave.
- Trasdosado de fachadas con placa continua de paneles de yeso laminado, fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara interior con aislamiento termo-acústico de lana mineral.
- División entre viviendas y espacios comunes con tabicón de ladrillo gero de hormigón acabado por una de sus caras con enlucido de yeso o bien con paneles de yeso laminado y por la otra trasdosado con placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara interior con aislamiento termo-acústico de lana mineral.

- División entre viviendas con doble placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de perfiles de acero formando una cámara interior con aislamiento termo-acústico de lana mineral en cada uno de los lados de cada vivienda, y con plancha de acero continua intermedia de seguridad.
 - Divisiones interiores de viviendas mediante placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara interior con aislamiento termo-acústico de lana mineral. Tabiques de baños y frentes de cocina, a base de paneles con tratamiento de hidrofugado.
- El edificio contará con el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética de acuerdo a las exigencias del Código Técnico de la Edificación, con unas excelentes Calificaciones Energéticas obtenidas tanto para el Consumo de energía primaria no renovable como para las Emisiones de dióxido de carbono.

LOS ESPACIOS COMUNES Y ZAGUANES DE ENTRADA

- Rellanos de distribución de viviendas pavimentados con piezas de piedra natural o gres. Iluminación mediante aparatos con lámparas de led empotrados en techo.
- Escaleras de acceso a plantas de viviendas pavimentadas con piedra natural. Iluminación mediante aparatos con lámparas de led.
- Escaleras de acceso a las plantas de Sótanos del garaje comunitario y rellanos de acceso a ascensores en dichas plantas, pavimentados con piedra natural o gres.
- Zaguán de entrada pavimentado con piezas de piedra natural o gres porcelánico de gran formato. Paredes revestidas con materiales decorativos combinados. Marcos y puertas de los ascensores en acero inoxidable.
- Ascensores con maniobra de parada selectiva en bajada. Accionamiento mediante llave amaestrada para acceso a las diferentes plantas de Sótanos del garaje comunitario.
- Garaje comunitario con puerta de acceso para vehículos motorizada y con accionamiento mediante llave amaestrada y mando a distancia. Preinstalación básica para futuros puntos de recarga de vehículos eléctricos, de acuerdo a la normativa vigente.

LOS PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

- Pavimento general en el interior de la vivienda de tarima laminada flotante, de dureza AC 4 y clase 23, con diseño de madera natural tratada, con dos posibles colores o texturas a elegir por parte del comprador. Excepto pavimento de cocinas y baños. Rodapié lacado en color blanco.
- Pavimento en cocinas de gres porcelánico, diseño cemento fraguado de textura suave, piezas de 60X60 cm, con dos posibles colores o tonos a elegir por parte del comprador.
- Pavimento en baños de gres porcelánico, diseño pétreo de textura mate suave, piezas de 60x60 cm, con dos posibles modelos y dos posibles colores o tonos en cada uno de los modelos, a elegir por parte del comprador para cada uno de los baños, o para el baño único en caso de las viviendas letra B.-
- Pavimento de gres porcelánico, diseño cemento fraguado de textura suave y color gris, piezas de 30x60 cm, acabado antideslizante, en las terrazas cubiertas y galerías-tendedero de las viviendas.
- Pintura plástica lisa en las paredes de toda la vivienda, excepto baños y cocinas, con dos posibles colores a elegir por parte del comprador.
- Pintura plástica lisa de color blanco en los techos de toda la vivienda.
- Falso techo continuo de paneles de yeso laminado en toda la vivienda, excepto techos registrables de baños con placas desmontables.
- Falso techo de lamas de aluminio en las galerías-tendero ubicadas en la fachada recayente a la calle de La Borrasca (correspondientes a las viviendas letras C y D).

LAS CARPINTERÍAS

- Puerta de entrada a vivienda blindada. Mirilla panorámica. Cerradura de seguridad, con cilindro de doble embrague, tres puntos de cierre y pernios reforzados.
- Puertas de paso batientes o deslizantes según las estancias, de hojas macizas de caras lisas lacadas en color blanco, con dos canales verticales. En salones y cocinas decoradas con vidrio traslúcido incoloro. Molduras planas lacadas en color blanco. Posibilidad de personalización por parte del cliente eligiendo las puertas de caras lisas contrachapadas en madera de roble.
- Manillas de latón con acabado cromo mate o de acero, con escudo circular o cuadrado para las puertas batientes. Tirador encastrable para las puertas deslizantes.
- Frentes de armarios con puertas batientes o deslizantes según los espacios y/o estancias, de caras lisas en color blanco. Acabado de contrachapado liso de madera de roble como posibilidad de personalización

por parte del cliente. Interiores revestidos y divisiones básicas realizadas con tablero laminado de color y textura suave.

- Carpintería exterior con perfilera de aluminio con rotura del puente térmico, lacada en color gris. Hojas batientes, oscilo-batientes o deslizantes según tipologías de huecos de ventanas o puertas y estancias.
- Sistema de cajón de persiana monoblock integrado a la carpintería exterior en dormitorios (no en salones y cocinas).
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con acabado de color gris, en dormitorios (no en salones y cocinas).
- Acristalamiento de puertas y ventanas exteriores con vidrio doble con cámara, excepto en paños fijos con función de antepecho con vidrio doble con cámara y vidrio de seguridad. Antepechos de terrazas con perfilera metálica y vidrio de seguridad transparente coloreado en gris. –
- Celosías en las galerías-tendedero con perfilera y soportes fundamentalmente de aluminio lacado en color gris. Las celosías en las galerías-tendedero de las cocinas de las viviendas letras C y D, dispondrán de una hoja o paño que permitirá la apertura parcial de dichas celosías, con el fin de dotar a dichas cocinas de la posibilidad de disfrutar de unas mayores vistas y de una mayor iluminación natural.

LA COCINA

- Muebles en bancada, colgantes y en columna con puertas y frentes de cajones con cuatro posibles acabados, combinables, a elegir por parte del comprador, con tirador de hendidura lineal tipo “gola”.-
- Revestimiento de frentes de pared vistos entre muebles bajos y altos y encimera con tablero de gres porcelánico, con cuatro posibles colores o tonos a elegir por parte del comprador.
- Revestimiento de frentes de pared ocultos, con pintura plástica especial.
- Resto de paredes revestidas con piezas cerámicas de pasta blanca en color blanco y acabado satinado, de 30x90 cm.
- Placa vitrocerámica de tres zonas de cocción, con mandos táctiles. Campana extractora decorativa de acero inoxidable en forma de “T” o integrada en mueble alto, en función de la opción de distribución del mobiliario elegida por el comprador. Hornos y microondas de acabado inoxidable y puerta con vidrio negro o blanco, a elegir por parte del comprador, instalados en mueble columna (excepto en vivienda letra D). Fregadero de acero inoxidable encastrado en encimera.
- Instalación de tomas de agua, desagüe y electricidad que posibilite ubicar un lavavajillas en la bancada de los muebles bajos.
- Instalación de tomas de agua, desagüe y electricidad que posibilite ubicar una lavadora, bien en la bancada de los muebles bajos, bien en la galería-tendedero, a elegir por parte del comprador (opción únicamente factible en las viviendas letras A, C y D).

LOS BAÑOS

- Baño del dormitorio principal con revestimiento de piezas cerámicas de pasta blanca, de diseño pétreo y textura mate suave, de 25x70 cm, en colores blanco o crema, a elegir por parte del comprador. Pavimento con piezas de gres porcelánico de la misma serie y colores, de 60x60 cm. Las paredes donde se instala, entre otros elementos, el lavabo con mueble, irán revestidas con piezas cerámicas estructuradas con relieve de la misma serie y colores que las piezas cerámicas del modelo base. Lavabos encimera de porcelana vitrificada en color blanco sobre mueble colgante con dos cajones, con dos posibles colores o texturas a elegir por el comprador. Mezclador monomando con vaciador automático, acabado cromo brillo.
- Baño general con revestimiento de piezas cerámicas de pasta blanca, de diseño pétreo y textura mate suave, de 25x70 cm, en colores blanco o beige, a elegir por parte del comprador. Pavimento con piezas de gres porcelánico de la misma serie y colores, de 60x60 cm, en color blanco. Lavabos encimera de porcelana vitrificada en color blanco sobre mueble colgante con dos cajones, con dos posibles colores o texturas a elegir por el comprador. Mezclador monomando con vaciador automático, acabado cromo brillo.
- Inodoros de tanque bajo adosados a pared, de porcelana vitrificada en color blanco.
- Bidés adosados a pared, de porcelana vitrificada en color blanco. Mezclador monomando con vaciador automático, acabado cromo brillo.
- Platos de ducha de resinas sintéticas acabados en color blanco, con superficie texturizada antideslizante. Conjunto de grifería con mezclador termostático con barra y ducha fija, más flexo y teleducha, acabado cromo brillo. Mampara con puertas de vidrio deslizantes o batientes, según tipología y configuración del baño y del plato de ducha.
- Bañeras acrílicas acabadas en color blanco, haciendo rehundido salva pies en todo su frente. Conjunto de grifería con mezclador termostático con barra más flexo y teleducha, acabado cromo brillo.

LA TEMPERATURA Y EL CONFORT

- Instalaciones individuales completas de climatización de las viviendas mediante bomba de calor/frío con tecnología inverter instalada en el falso techo de uno de los baños, conductos y rejillas de impulsión y de retorno. Unidad para encendido/apagado, control de temperatura y programación horaria.
- Instalaciones individuales de ventilación o renovación mecánica del aire interior de las viviendas. Producción y acumulación central de agua caliente sanitaria, generada mediante instalación por aerotermia. Control de consumo mediante contadores individuales.

LA ELECTRICIDAD Y LAS TELECOMUNICACIONES

- Instalación para un grado de electrificación elevada, con mecanismos que posibilitan la contratación de la potencia deseada hasta el máximo que limita dicho grado, adaptada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Circuitos de alumbrado con conmutación en vestíbulo, pasillo y dormitorios. Conmutación con cruzamiento en dormitorio principal.
- Aparatos de iluminación con lámparas de led instalados en terrazas, galerías-tendedero y terrazas-solárium.
- Mecanismos eléctricos de calidad y diseño, en color blanco
- Tomas de corriente para pequeño electrodoméstico en frentes de muebles de cocina, dispuestas bien en rincón bajo los muebles altos, bien en paredes laterales, con el fin de no perforar los frentes revestidos con tablero de gres porcelánico. Tomas de corriente estancas en terrazas cubiertas y en terrazas-solárium.
- Video-portero con monitor en el vestíbulo de la vivienda. Placa general de pulsadores con telecámara e intercomunicador en el exterior del zaguán que sirve de entrada al edificio.
- Infraestructuras comunes e individuales adaptadas según normativa de Telecomunicaciones para los servicios de televisión, telefonía e internet.
- Tomas de televisión y de datos/teléfono instaladas y registros para toma de banda ancha en salón, dormitorios y cocinas independientes. Tomas estancas en terraza-solárium privativa. Punto de acceso a usuario (P.A.U.) para servicio de fibra óptica, facilitando el desarrollo de "Hogar Conectado"

Nota de advertencia:

La presente descripción de materiales e instalaciones forma parte de una documentación comercial informativa, y como tal, refleja de forma orientativa y sin voluntad técnica, las características constructivas previstas, contenidas de forma general en el Proyecto Básico redactado por los Arquitectos, y para el cual se ha solicitado la correspondiente Licencia Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

Sin perjuicio de su mayor concreción bien el Proyecto de Ejecución a redactar, bien en el momento de la firma del contrato privado de compra-venta, los materiales e instalaciones aquí indicados podrán ser objeto de alteración, sustitución o modificación siempre que venga motivada por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o en su caso, dificultades de suministro, no fuera en detrimento de la calidad y prestaciones de los inmuebles objeto de la compra-venta y no se derive en un mayor precio para el comprador.

Esta advertencia se hace extensiva para todos aquellos materiales e instalaciones del interior de las viviendas que pueden ser objeto de personalización por parte del comprador. El límite del plazo para que el comprador pueda solicitar alguna de las opciones de personalización, será fijado por la Dirección Facultativa conjuntamente con el Constructor, en razón del estado de la obra general.

Valencia, Septiembre de 2020

COMERCIALIZA:

OLIVARES
CONSULTORES

GRUPO TABUENCA
INMUEBLES

PROMUEVE:

INMOBILIARIA NUEVOPRADO, S.L.U.