

DESCRIPCION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

El **conjunto residencial** se compone de un edificio anejo al **Hostal Foratata** y posee planta baja, destinada a **local comercial**, y tres alzadas con entrecubierta, destinadas a **viviendas**. Además cuenta con un sótano dedicado a aparcamientos y cuartos trasteros.



- La **planta baja** alberga tanto el portal de acceso a la edificación, como locales comerciales. El resto del solar no afectado por la edificación, está destinado a vial peatonal de acceso al portal y a los garajes por la cara Sur del edificio.
- Las **plantas primera, segunda y tercera** se destinan a viviendas. Todas ellas disfrutan de terrazas y galerías orientadas a Sur y Oeste, y sobre el espacio exterior.
- La **planta de entrecubierta** también se destina a viviendas; posee mansardas en el techo lo que hace posible el aprovechamiento bajo cubierta, aportando luz y preciosas vistas.

APARTAMENTOS TRINISÁN

Memoria de calidades

FACHADAS Y DIVISIONES INTERIORES



Los cerramientos en fachada serán de dos tipos: una hoja de **mampostería de piedra del país con junta enrasada**, fijadas con anclajes de acero inoxidable a la hoja interior que será de termo arcilla de 140 mm con poliuretano proyectado, y terminación interior de pladur metal y aislante de lana de roca y placas de yeso laminado.

En cuanto al otro revestimiento exterior, el pavimento exterior será de **granito nacional anti heladizo, acabado flameado**, con losas de 60x30 cm y las debidas juntas de dilatación. El patio de acceso a la finca es de piedra tradicional, colocada a la manera de las antiguas bordas o cuabras de la zona. Respecto a la **carpintería exterior**, será de **madera de iroco** o de calidad similar, tratada en autoclave contra pudrición y xilófagos y acabada con dos manos de barniz a poro incoloro.

FACHADAS Y DIVISIONES INTERIORES

Los techos irán acabados con **guarnecido y enlucido de yeso**, excepto donde sea necesaria la colocación de falso techo, y en las plantas bajas y sótanos donde las paredes se acabarán con guarnecido enlucido con pasta de yeso. La tabiquería interior se realizará con **tabique auto portante de placas de yeso laminado tipo Pladur con panel semirrígido de aislante lana de roca**. La separación entre viviendas y de éstas con las zonas comunes se realizara con tabique de yeso laminado tipo Pladur metal arriostrolado, con chapa tipo Pladur Alta Seguridad además de **dobles panel semirrígido de lana de roca**.



CUBIERTAS

La cubierta proyectada a dos aguas, estará formada por faldones con una pendiente del 100 y 110%. Sobre los elementos estructurales de madera laminada se dispondrá **tablero de madera visto hacia el interior**. Llevara **aislamiento térmico de poliestireno extruido** y sobre el aislamiento lámina transpirable metalizada. Las piezas de pizarra se colgarán con elementos inoxidable.

FALSOS TECHOS

Como se ha indicado los techos irán acabados con **guarnecido y enlucido de yeso**, excepto donde sea necesaria la colocación de falso techo que será continuo de placas de yeso laminado tipo Pladur de 13 mm de espesor.

INTERIORES

El diseño de interiores ha sido asesorado por expertos en decoración que han sabido crear un ambiente actual y acogedor, con diseño y comodidad. Todas las habitaciones están debidamente aisladas para proporcionar privacidad acústica y los materiales son de primera calidad. En los baños, todo el mobiliario y grifería son de la marca española PORCELANOSA. También es de esta marca el solado de la vivienda.

La cocina está integrada en el salón en todos los apartamentos y por ello, es un modelo muy decorativo, diseñado específicamente para las viviendas, con estilo English country, en colores claros, con todos los electrodomésticos integrados: lavavajillas, lavadora/secadora, placa vitrocerámica, frigorífico y congelador. Todos los apartamentos cuentan con campana extractora. El azulejo de la cocina es hecho a mano, en modelo rústico de una fábrica española del Levante.

DOMOTICA

Preparada para conexión y uso de la calefacción.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las instalaciones de telecomunicaciones se realizarán según lo dispuesto por la normativa del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Existirán disponibles tomas de telecomunicaciones en las zonas de estar y dormitorios estando prevista la existencia de red **wifii para todo el edificio**, que permite el acceso a internet inalámbrico y de alta velocidad. En las viviendas, habrá un punto de luz y de tomas de corriente en cada estancia como mínimo, estando previsto al menos dos tomas en salón, dormitorios y cocina. Al menos uno de los puntos de luz son leds insertados en techo.

CALEFACCION

Calefacción y agua caliente centralizada con contador individual. Radiadores de aluminio, integrados en el ambiente. Termostato ambiente de regulación de temperatura.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

En salón, cocina, dormitorios, recibidor y pasillos, el pavimento es el modelo PAR KER de Porcelanosa, al igual que en los baños. El revestimiento interior del frontal de cocinas es azulejo modelo rústico hecho a mano de primera calidad. En garajes y trasteros el hormigón será fratasado. En el portal, las escaleras y los rellanos tendrán los solados pavimentados con gres tomado con mortero de cemento

PINTURA

La pintura es **pintura plástica lisa mate**. Se aplicarán dos manos sobre una primera imprimación.

CARPINTERIA EXTERIOR

La Carpintería exterior se proyecta de **madera de iroco o similar**, tratada en autoclave contra pudrición y xilófagos y acabada en dos manos de barniz a poro abierto incoloro. Todos los elementos acristalados dispondrán de **contraventanas abatibles de madera** con tratamiento anteriormente descrito.

CARPINTERIA INTERIOR

La carpintería interior será de **madera lacada**. La **puerta** de acceso a la vivienda será **blindada** con bisagra antipalanca y cerradura de tres puntos. Los premarcos se adaptaran al espesor del tabique en que se coloquen, con hojas de 35 mm de espesor con paneles de contrachapado que dispondrán de la Marca nacional de Calidad y se fijarán al marco con tres puntos.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

Los aparatos sanitarios son de Porcelanosa, de su material designado como KRION (tm), de diseño actual y cómodo de limpieza, en color blanco, inodoro con tapa de cerramiento retardado, y descargador de doble pulsación. La grifería es de tipo mono mando cromada, también es de Porcelanosa. La ducha es además termostática y con tele ducha. En la cocina, la grifería es de tipo mono mando cromada con caño giratorio.

Memoria de calidades meramente informativa, susceptible de cambios por Normativa u Ordenanzas que puedan afectar, la Dirección Facultativa o la promotora, siempre respetando calidades similares a las propuestas.