

# MIRADOR DEL BATÁN

Memoria de calidades



# Memoria de calidades

residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

PROMOCIONES  
TORRE DE  
PATERNA SL

**Estructura**

**Fachada y Tabiquería**

**Interiores**

- Planos

- Infografía 3D

**Revestimientos interiores**

**Carpintería interior**

**Carpintería exterior**

**Electrodomésticos**

**Sanitarios y grifería**

**Fontanería y saneamientos**

**Instalaciones y audiovisuales**

**Certificados y Garantías**



## Residencial

### MIRADOR DEL BATÁN

Junto con el estudio de Augusto Ballester Arquitecto hemos desarrollado un proyecto arquitectónico donde nuestros hogares te hacen vivir.

Podrás contar en las inmediaciones de tu hogar con la comodidad de los mejores servicios, en un enclave privilegiado, con una arquitectura contemporánea.

Se trata de una nueva promoción de 13 viviendas de 1, 2 o 3 habitaciones, con diferentes tipos de distribución para que todo tipo de familias empiecen a crear su hogar.

El edificio está situado en la zona centro de Paterna, muy cerca la calle mayor, donde se encuentran su principal zona comercial.

Una promoción construidas con las primeras calidades del mercado.

Para que disfrutes con total tranquilidad de tu nueva casa desde el primer día.

## Estructura

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

**Cimentación y estructura** de hormigón armado HA25/HA30 con forjados de viguetas unidireccionales y losas armadas, con cantos de forjado de 30/35 cm.

## Fachadas y Tabiquería

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

**Cerramiento** con ladrillo cerramiento perforado de 11 cm hueco alternado con ladrillo cara vista; con revoco de mortero de cemento hidrófugo; aislamiento térmico y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

La distribución interior de la vivienda se realizará mediante estructura metálica autoportante, trasdosada con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

# Revestimientos exteriores

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia



**Nota:** La imágenes son ilustrativas para ver ambientes, tonalidades y acabados, pero puede haber modificaciones.

**PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL**

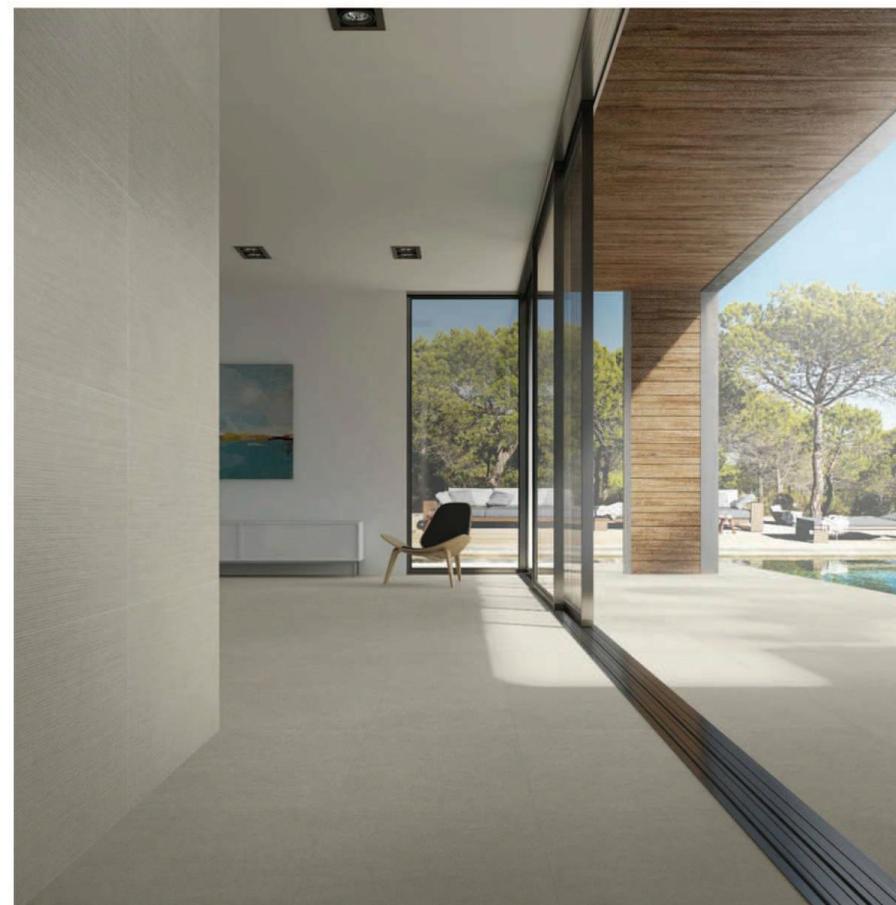
# Revestimientos exteriores

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

En **terrazas exteriores** de la vivienda para solados se empleará pavimento de gres porcelánico clase A3, modelo Qstone Ivory Antislip 60 x 60 de dimensiones, de marcas NEWKER o similar.

**Revestimiento exterior** con revoco de mortero blanco, en fachadas y patios interiores.

Placas de hormigón prefabricado a modo decorativo.

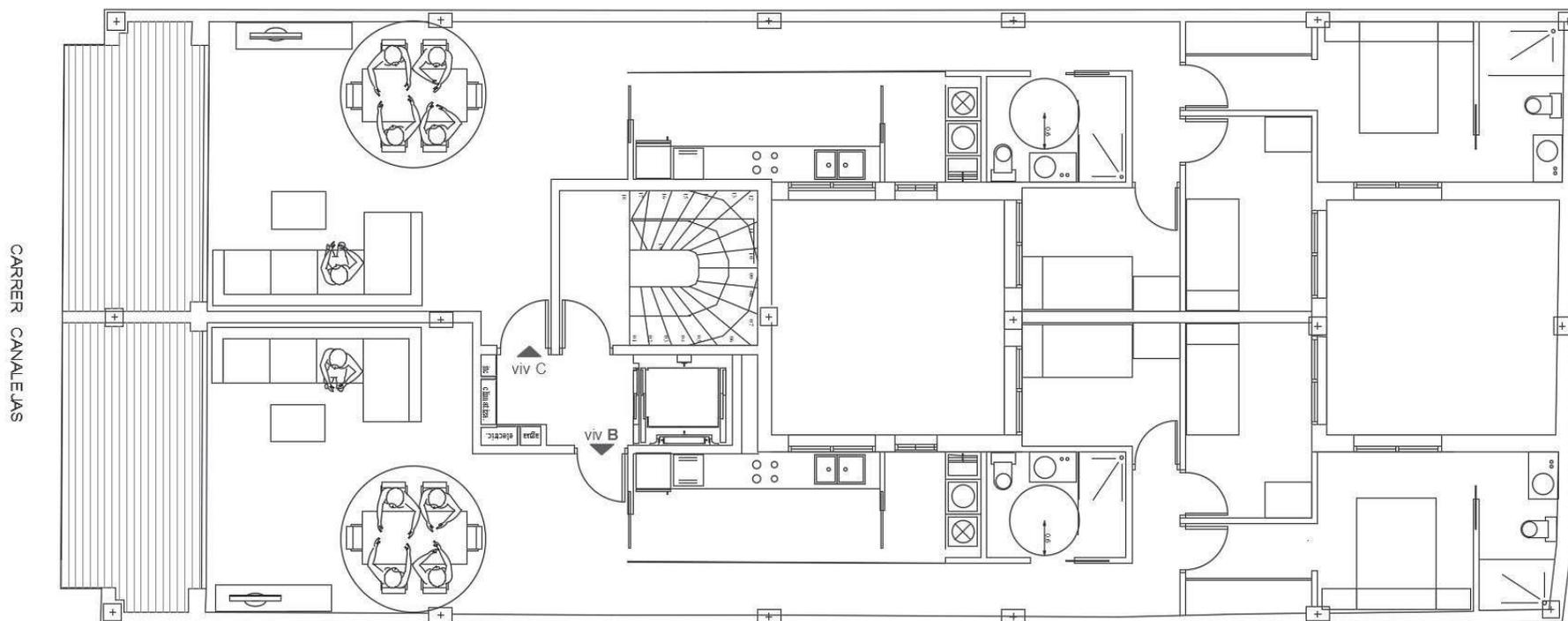


**Nota:** La imágenes son ilustrativas para ver ambientes, tonalidades y acabados, pero puede haber modificaciones.

PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL

# Interiores

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia



PLANTA 1, 2, 3 Y 4

SUPERFICIE VIVIENDA TIPO B 110,70 m<sup>2</sup>

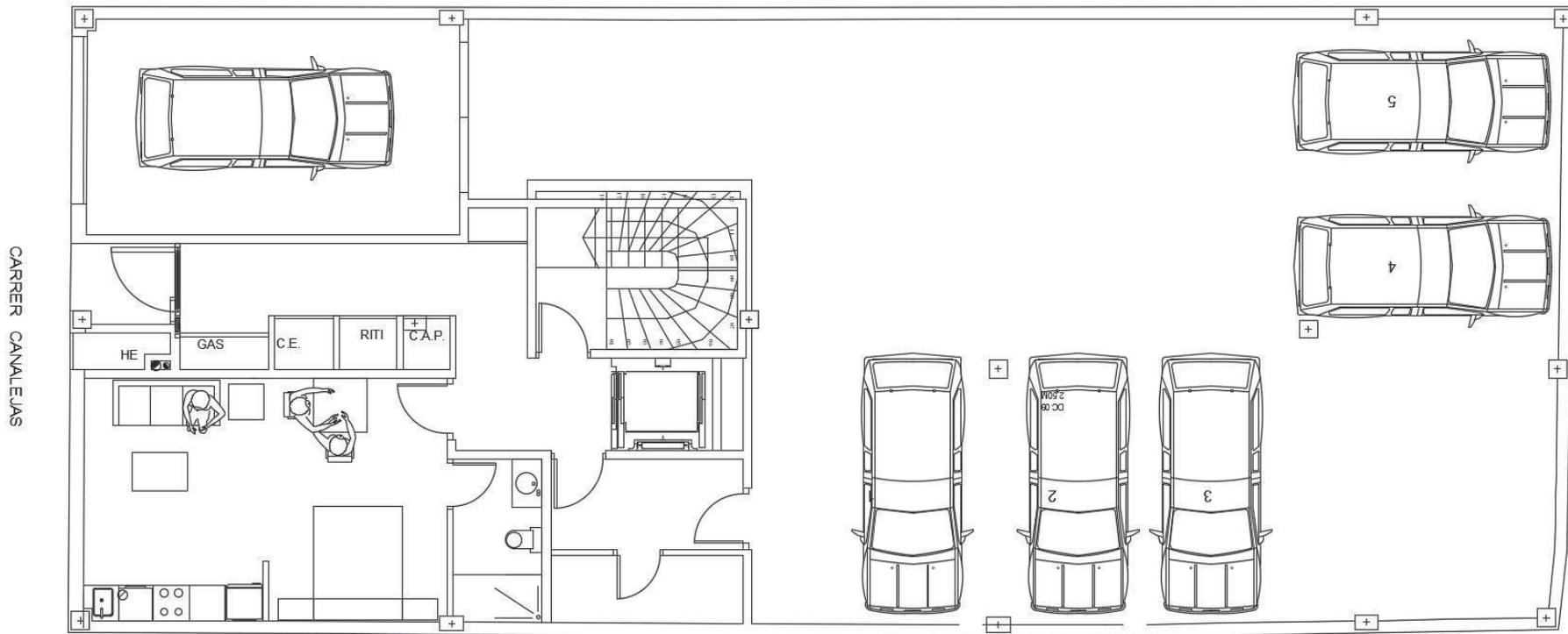
SUPERFICIE VIVIENDA TIPO C 114,64 m<sup>2</sup>

**PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL**

**Nota:** Los datos de esta documentación deben considerarse orientativos, hasta la ejecución de las obras podrá sufrir pequeñas modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial.

# Interiores

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia



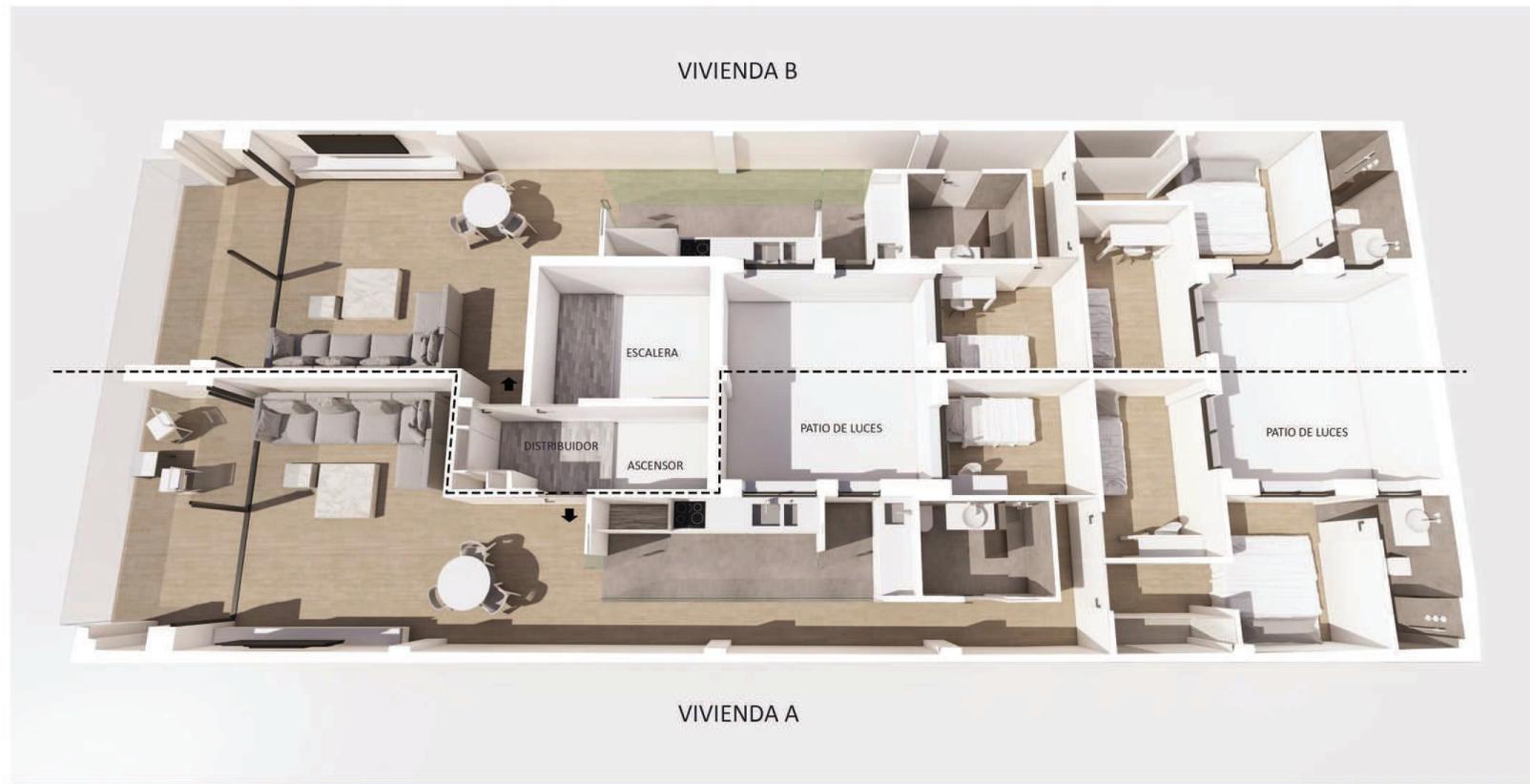
PLANTA BAJA  
SUPERFICIE VIVIENDA TIPO A 37,54 m<sup>2</sup>

## PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL

**Nota:** Los datos de esta documentación deben considerarse orientativos, hasta la ejecución de las obras podrá sufrir pequeñas modificaciones por exigencias de orden técnico, urídico o comercial.

# Interiores

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia



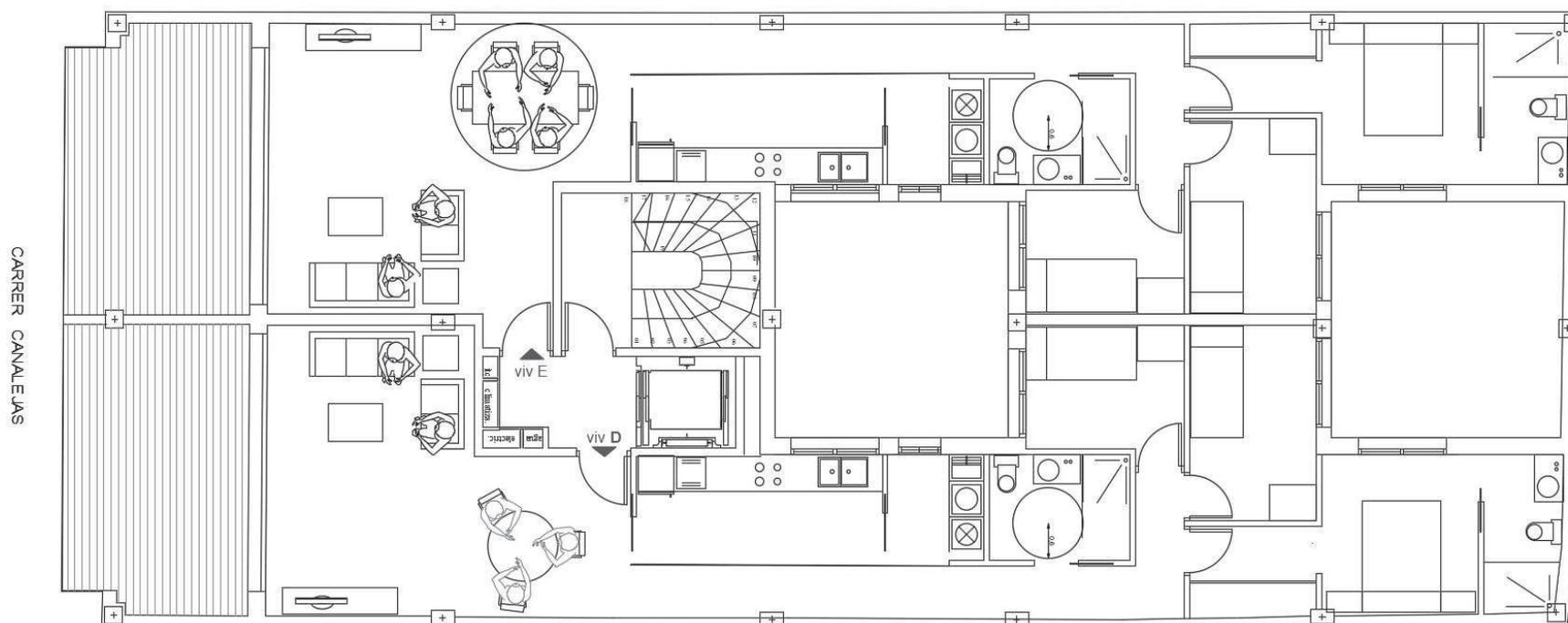
Viviendas Plantas 1, 2, 3 y 4

**PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL**

**Nota:** Los datos de esta documentación deben considerarse orientativos, hasta la ejecución de las obras podrá sufrir pequeñas modificaciones por exigencias de orden técnico, urdico o comercial.

# Interiores

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia



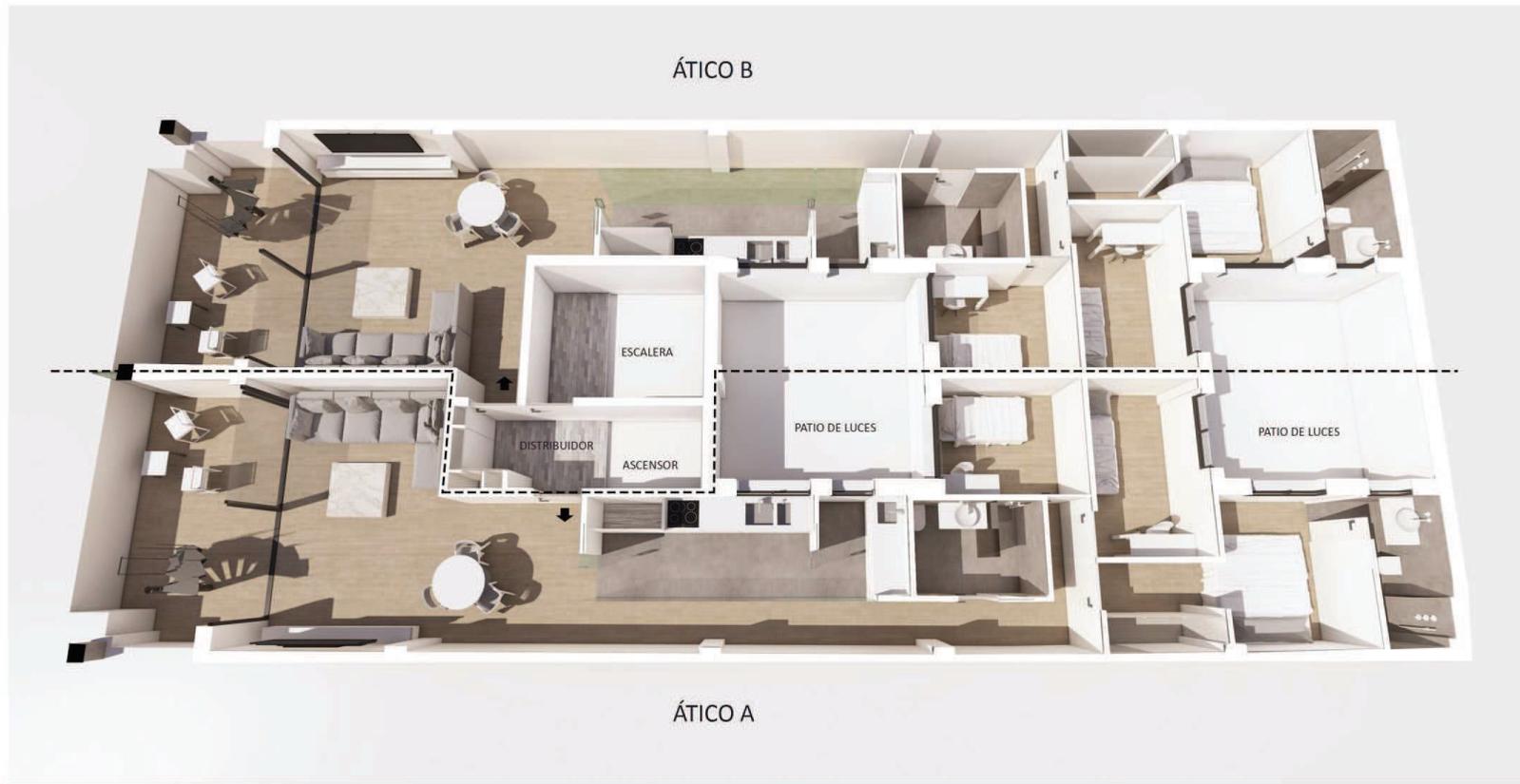
PLANTA ATICO  
SUPERFICIE VIVIENDA TIPO D 105,04 m2  
SUPERFICIE VIVIENDA TIPO E 109,01 m2

**PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL**

**Nota:** Los datos de esta documentación deben considerarse orientativos, hasta la ejecución de las obras podrá sufrir pequeñas modificaciones por exigencias de orden técnico, urídico o comercial.

# Interiores

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia



Planta áticos

**PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL**

**Nota:** Los datos de esta documentación deben considerarse orientativos, hasta la ejecución de las obras podrá sufrir pequeñas modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial.

# Interiores

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia



Planta áticos

**PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL**

**Nota:** Los datos de esta documentación deben considerarse orientativos, hasta la ejecución de las obras podrá sufrir pequeñas modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial.

# Revestimientos interiores

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

**Falsos techos** de panel de yeso laminado tipo Pladur o similar en baños, cocina y pasillo de toda la vivienda.

Donde vayan instalaciones el falso techo será un sistema de placas de 60 x 60 desmontable.

Para la **cocina galería, baños y aseos** se empleará como revestimiento de paredes, baldosa de gres Qstone Ivory, 60 x 60 cm, de marcas del NEWKER o similar, combinado con yeso y pintura plástica mate.

**Baño 1:** Alicatado pasta blanca mod. Qstone Ivory 30x60, o similar. Alicatado gres porcelánico mod. Lounge Oak 30x60, o similar.

**Baño 2:** Alicatado pasta blanca mod. Qstone Ivory 30x60, o similar.



PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL

**Nota:** Los datos de esta documentación deben considerarse orientativos, hasta la ejecución de las obras podrá sufrir pequeñas modificaciones por exigencias de orden técnico, urídico o comercial.

# Revestimientos interiores

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

Para toda la **vivienda** se empleará pavimento Parquet sintético flotante con un nivel de resistencia alto, AC4 según norma EN 13329, a elegir entre los modelos ofrecidos por la promotora. Excepto zonas húmedas. Paredes y techos con pintura plástica lisa mate., ISAVAL o similar.



PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL

**Nota:** Los datos de esta documentación deben considerarse orientativos, hasta la ejecución de las obras podrá sufrir pequeñas modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial.

# Revestimientos interiores

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

Para toda la **vivienda** se empleará pavimento Parquet sintético flotante con un nivel de resistencia alto, AC4 según norma EN 13329, a elegir entre los modelos ofrecidos por la promotora. Excepto zonas húmedas. Paredes y techos con pintura plástica lisa mate. ISAVAL o similar.



PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL

**Nota:** Los datos de esta documentación deben considerarse orientativos, hasta la ejecución de las obras podrá sufrir pequeñas modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial.

# Carpintería interior

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

**Puerta de entrada** blindada con acabados imitación a madera lisa con cerradura de seguridad con tres puntos, herrajes de acero inoxidable.

**Armarios** empotrados con puertas lisas y uñeros, compuesta de tablero DM lacado en blanco mate, con acabado interior tipo textil, herrajes de acero inoxidable, puertas de suelo a techo, con maletero y barra de colgar.

**Puertas de paso** formadas de tablero DM Lacado en blanco mate, acabado liso. canteado de refuerzo, con herrajes de acero inoxidable.

**Mobiliario** completo en **galería** y **cocina** compuesto por muebles altos y bajos, con zócalo inferior, de gres porcelánico mate o natural, BLANCO, con 1 módulo en esquina de mueble alto, realizado con frentes de cocina revestidos en sus caras y cantos con varias capas de laca de poliuretano de color blanco, con acabado mate y núcleo de tablero de fibras fabricado por proceso seco tipo MDF.H, para utilización en ambiente húmedo, de 19 mm de espesor; montados sobre los cuerpos de los muebles constituidos por núcleo de tablero de partículas tipo P3 no estructural, para utilización en ambiente húmedo, de 16 mm de espesor, chapa trasera de 6 mm de espesor, con recubrimiento melamínico acabado mate con papel decorativo de color blanco, impregnado con resina melamínica y cantos termoplásticos de ABS. Mueble de **baño** suspendido a medida laminado con chapa de roble.



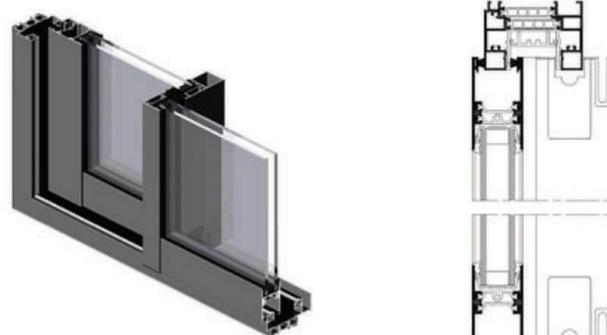
**Nota:** La imágenes son ilustrativas para ver ambientes, tonalidades y acabados, pero puede haber modificaciones.

PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL

# Carpintería exterior

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

**Carpintería** de aluminio, abatibles, fijos, corredera, y/o combinación de ellas, con rotura de puente termico, en color negro texturado, con cajón de persiana insonorizado y con lamas de aluminio anodizado del mismo color, motorización, del mismo color que la perfilera, acristalamiento tipo CLIMALIT, composición 6 / 14 / guardian sun 4, o equivalente



# Electrodomésticos

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia



**Electrodomésticos**, a las viviendas se las dotará de horno eléctrico, placa de inducción de la marca TEKA ó similar, campana extractora de la marca TEKA ó similar.

**Calentador Aerotermo** para la producción de agua caliente sanitaria modelo VM de THERMOR con 150 litros de capacidad de eficiencia energética.

**Nota:** La imágenes son ilustrativas para ver ambientes, tonalidades y acabados, pero puede haber modificaciones.

**PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL**

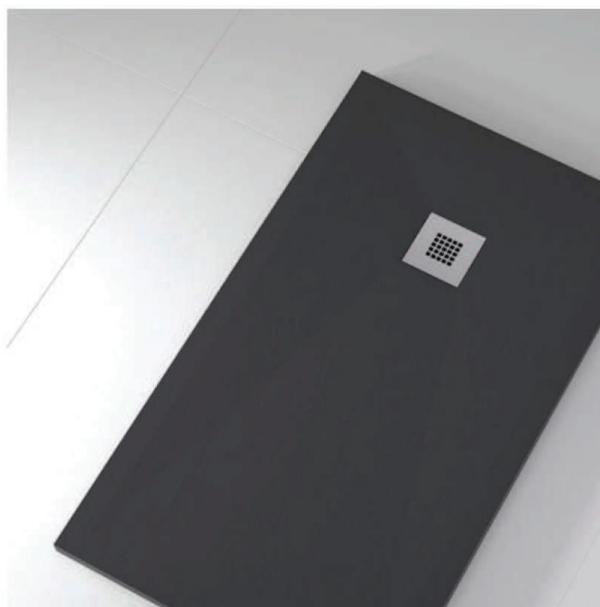
# Sanitarios y grifería

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

**Sanitarios**, a las viviendas se las dotará de porcelana sanitaria para baños y aseos de la marca ROCA o similar, inodoro, lavabo y bidé. En la cocina y galería se dotará de fregadero de acero inoxidable de un seno o de resina.

**Grifería**, a las viviendas se las dotará grifería para baños y aseos de la marca IMEX o similar, lavabo, bidé y ducha.

**Platos de ducha** de resina, en tonos acorde al revestimiento cerámico.



**Nota:** La imágenes son ilustrativas para ver ambientes, tonalidades y acabados, pero puede haber modificaciones.

PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL

## Fontanería y saneamientos

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

**Red de distribución de agua fría y caliente**, realizada con tubería de polietileno reticulado debidamente protegida con llaves de corte para cada local y en cada aparato sanitario.

## Climatización y ventilación

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

**Climatización FRIO-CALOR**, cada vivienda estará dotada de instalación de climatización mediante bomba de calor y conductos de fibra de vidrio para la distribución del aire, con rejillas de impulsión y retorno de acero lacado en blanco, distribuidas según planos de instalaciones.

**Ventilación**, cada vivienda estará dotada sistema de ventilación mecánica formada por conductos de aluminio flexible y equipo de extracción y renovación de aire, diseñada la instalación de ventilación según establece RITE, para conseguir la idoneidad térmica de forma que se garantice la salubridad.

## Electricidad y audiovisuales

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

**Instalación** de electrificación, cada vivienda estará dotada de instalación de grado medio, según establece el reglamento de baja tensión, con cuadro eléctrico situado en el vestíbulo de entrada de cada vivienda.

**Audiovisuales**, las viviendas estarán dotadas de video portero automático, tomas de TV y antena, en salón y habitaciones según normas I.C.T.

PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL

# Garantía y certificados

Residencial Mirador del Batán - Paterna, Valencia

Todos los materiales y acabados incluidos en las obras de RESIDENCIAL MIRADOR DEL BATÁN cumplen con los más estrictos controles de calidad de la comunidad europea y son instalados por profesionales cualificados y certificados para desempeñar cada una de las tareas.



PROMOCIONES TORRE DE PATERNA SL