



# TERRASSES DE FOIOS

Horta Nord · Foios · València



**GESTURBALIA**

## MEMORIA DE CALIDADES

COMERCIALIZA Y VENDE

**RK** PALANCA FONTESTAD  
BY REALMARK INMOBILIARIA

Tel: 961 49 01 35  
[info@inmobiliariapalanca.com](mailto:info@inmobiliariapalanca.com)

## ■ ESTRUCTURA

De hormigón armado. La cimentación se realizará mediante losa maciza de hormigón armado. Se cuidará la acústica entre forjados disponiendo de una lámina anti-impacto.

## ■ CUBIERTA

Las cubiertas dispondrán de un sistema de aislamiento e impermeabilización que permite el máximo confort a las viviendas sobre las que recaen, todo ello de acuerdo con la normativa vigente y el Proyecto de Ejecución redactado por los Arquitectos.

Durante el proceso constructivo, se realizarán pruebas de control de calidad por laboratorios externos a la dirección de la obra para garantizar la correcta estanqueidad de la misma, prestando especial atención a puntos singulares.

Terrazas de los áticos realizada mediante losa filtrante sobre cubierta invertida.

El acabado de las terrazas cubiertas se realizará mediante suelo cerámico antideslizante de PORCELANOSA modelo BOTTEGA CALIZA ANT.

## ■ TABIQUERÍA

Tabiquería interior realizada con sistemas de tabiquería de placa yeso laminado, garantizando un perfecto aislante térmico y acústico.

En zonas húmedas se colocará placa hidrófuga como base para la colocación de los revestimientos finales.



Separación entre viviendas con sistema de tabiquería de placa de yeso laminado reforzada, integrada por dos tabiques independientes más una placa intermedia de seguridad.

## ■ FALSOS TECHOS

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda.

## ■ FACHADA

Fachada con acabado de mortero técnico sobre bloque de hormigón celular YTONG o similar, cámara de aire y sistema de trasdosado interior de placa laminada de yeso con aislamiento de lana mineral, garantizando el máximo aislamiento térmico y acústico, así como una óptima impermeabilización y transpirabilidad.

## ■ CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

En fachadas exteriores carpintería de PVC bicolor, bronce en el exterior y blanco en el interior con sistema de apertura oscilobatiente.

En fachadas interiores carpintería de PVC blanco.

Persianas enrollables estilo alicantina en dormitorios recayentes a patio.

Oscurecimientos de dormitorios a fachada exterior mediante estores.

Acristalamiento exterior de seguridad con doble vidrio con tratamiento bajo emisivo, consiguiendo el máximo confort y ahorro energético.



## ■ PAVIMENTOS

Pavimento general de la vivienda suelo vinílico Linkfloor de L'ANTIC COLONIAL (PORCELANOSA).

Rodapié hidrófugo acabado en blanco a juego con la carpintería interior.

## ■ BAÑOS

En paramentos verticales se realizará un revestimiento combinando alicatado de piezas cerámicas de MÁLAGA ACERO Y GLACIAR en baño principal y MÁLAGA OCEAN Y GLACIAR en baño secundario, ambos de PORCELANOSA, y acabados en pintura plástica lisa. Pavimento de baños gres porcelánico de PORCELANOSA modelo MATIKA SILVER rectificado de 60 x 60.

## ■ PINTURA

Pintura lisa en color blanco en toda la vivienda.

## ■ COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos y bancada de aglomerado de sílice (Silestone o similar).

Placa de cocina vitrocerámica, grupo filtrante (extractor) integrado en el mueble, fregadero de un seno de acero inoxidable y horno eléctrico.

## ■ CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, de color blanco con acabado liso.

Puertas de paso de hoja maciza chapadas en color blanco, con acabado liso.





## ■ FONTANERÍA

Instalación de fontanería agua fría y caliente realizada con tubería de polietileno reticulado aislado. Llave de corte en cada vivienda, así como en cocinas y baños.

Producción de agua caliente sanitaria mediante equipos de Aerotermia individual en cada vivienda, instalación de alta eficiencia que reduce el consumo energético.

Instalación de bajantes y desagües de baños y cocina realizados con tubo de PVC insonorizados.



## ■ SANITARIOS Y GRIFERÍA

Lavabos y sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de la marca JACOB DELAFON.

Grifería monomando de la marca HANSGROHE.

Bañera acrílica de color blanco (según vivienda).

Plato de ducha de resinas sintéticas antideslizantes (según vivienda).



## ■ TELECOMUNICACIONES

Se dotará a la vivienda de los servicios de telecomunicaciones según Reglamento Infraestructura de Telecomunicaciones.

Red digital de servicios integrados con tomas de datos, teléfono y TV/FM en el salón y dormitorios.

Videoportero, con toma en la entrada de la vivienda.



## ■ INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

## ■ AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN

La vivienda estará dotada con una instalación completa de Climatización frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

La casa dispondrá de un sistema de ventilación mecánica para garantizar la salubridad del aire interior, cumplir con el Código Técnico de la Edificación y reducir el consumo energético.

## ■ GARAJE

El edificio cuenta con su propio aparcamiento independiente con capacidad suficiente para disponer de una plaza de aparcamiento por vivienda.

El acceso al aparcamiento se realizará a través de rampa de doble sentido de circulación, con puerta automática accionada con mando a distancia, con fotocélula y sistemas de seguridad según normativa vigente.

El pavimento interior del garaje es de hormigón fratasado, delimitándose con pintura las plazas de forma clara.

Instalación de detección y protección contra incendios según normativa vigente.

Instalación de bocas de incendios y extintores según normativa vigente.



## ■ ASCENSOR

Ascensor con motor sobre cabina, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

## ■ ZAGUÁN Y ZONAS COMUNES

El zaguán y zonas comunes se ejecutarán con materiales modernos y con acabados acordes a las zonas de uso, con diseño acorde a la tipología de la edificación, dotando a los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Se dispondrán de casilleros postales de dimensión, diseño y acabado acorde a la edificación.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Gesturbalia Foios II, SL la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.