GESTURBALIA

TERRASSES DE FOIOS

Una Experiencia Cercana

Horta Nord · Foios · Valencia

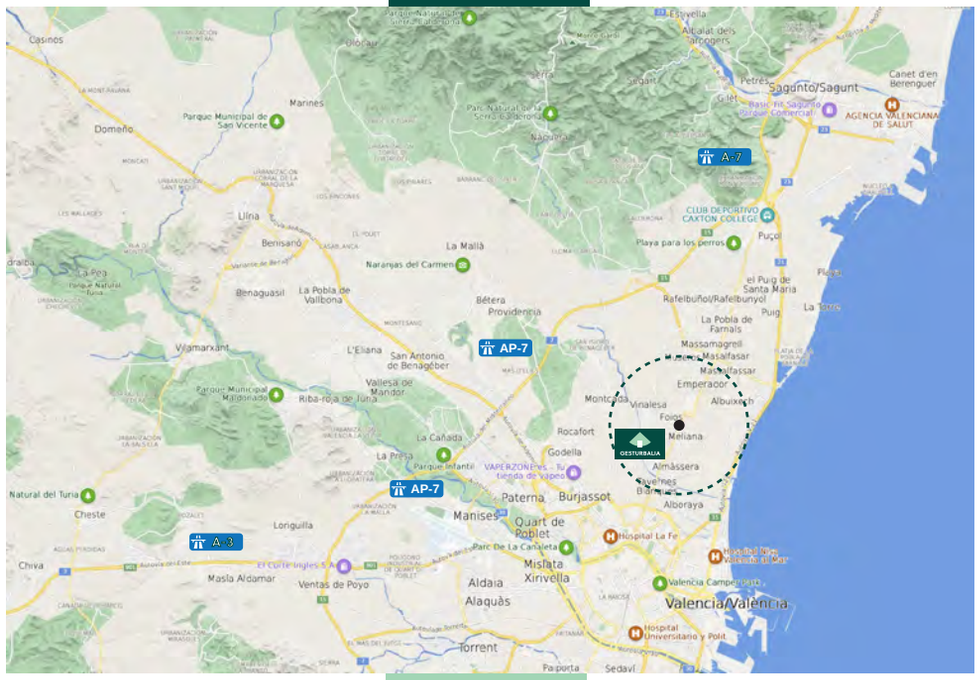
Índice

GESTURBALIA

	Página
TERRASSES DE FOIOS Cerca de tí	4
Horta Nord	6
Ubicación	7
Creemos en lo que hacemos. Creamos calidad de vida.	9
Nuestra manera de dar forma a las ideas nos define.	11
Lo que nos define...	13
Memoria De Calidades	15

Cerca de tí

TERRASSES DE FOIOS



Junto a todo lo que importa

Si cada proyecto responde a una idea, la promoción **"TERRASSES DE FOIOS"** que ponemos a tu disposición puede definirse en una palabra: **CERCANÍA.**

A poca distancia de la A7 y AP-7, que conectan con las salidas a Valencia, Alicante, Barcelona y Madrid.

A 200 m de la Estación del Metro que te permite llegar al centro de Valencia en 18 minutos y tiene conexión directa con el Aeropuerto.

UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA
JUNTO A LA HUERTA, EL MAR Y VALENCIA

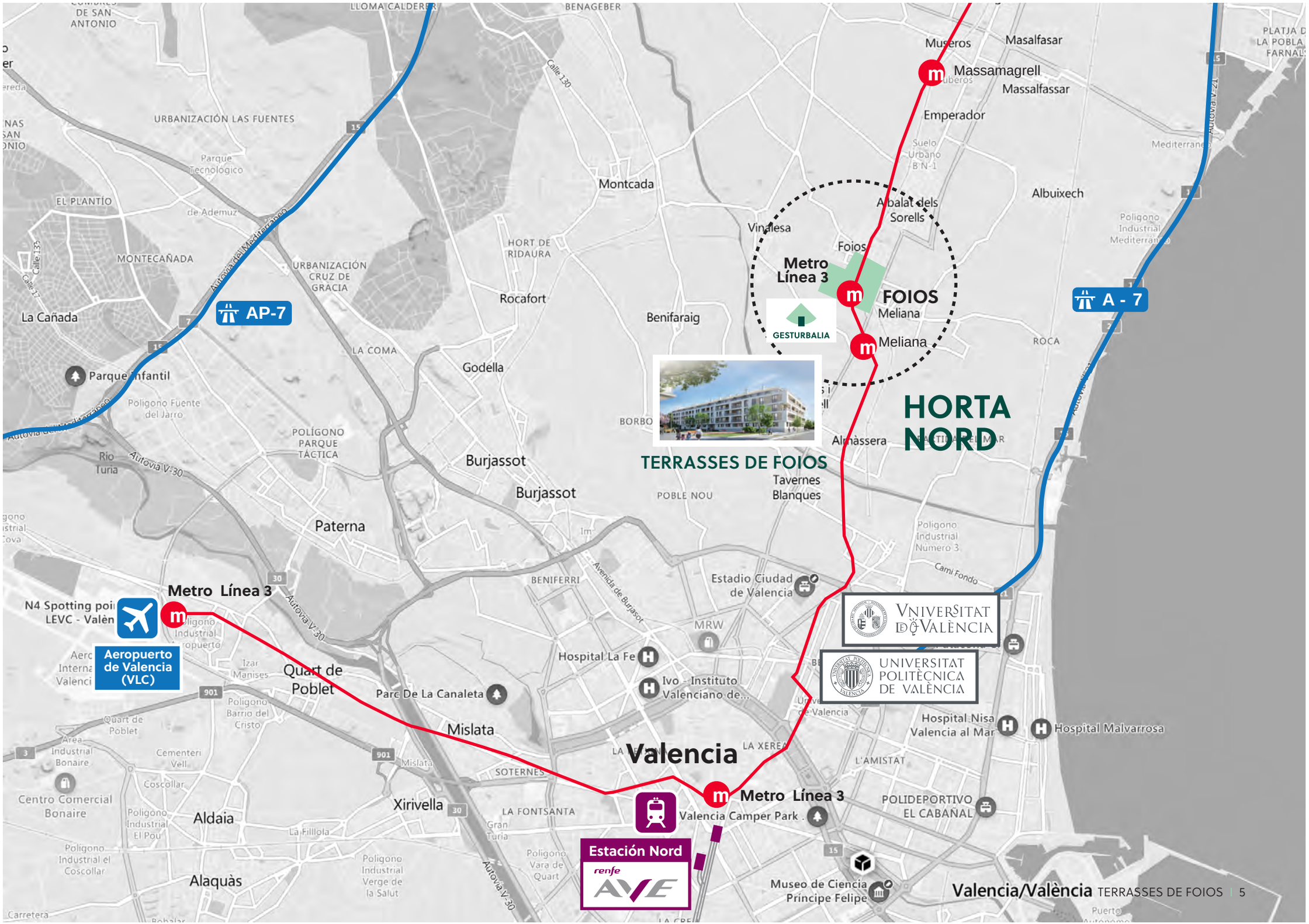
Aeropuerto de Manises: **Conexión directa con la Línea 3 del Metro**

Metro la Línea 3 Valencia a Foios: **18 min**

Autovía del mediterráneo: **AP-7 / A-7**

Al centro de Valencia: **15 min**

Distancia a la Playa: **3 km**


Metro Línea 3
FOIOS
Meliana
GESTURBALIA
A - 7
AP-7
TERRASSES DE FOIOS
HORTA NORD
Aeropuerto de Valencia (VLC)
Metro Línea 3
Valencia
Estación Nord
renfe AVE
Metro Línea 3
Valencia Camper Park
Museo de Ciencia Príncipe Felipe
Estadio Ciudad de Valencia
VNIVERSITAT DE VALÈNCIA
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA
Hospital La Fe
Ivo - Instituto Valenciano de...
Hospital Nisa Valencia al Mar
Hospital Malvarrosa
Parque Infantil
Parque De La Canaleta
Centro Comercial Bonaire
Montcada
Rocafort
Benifaraig
Godella
Burjassot
Paterna
Mislata
Xirivella
Aldaia
Alaquàs
Quart de Poblet
Albuixech
Massamagrell
Museros
Masalfasar
Emperador
Albalat dels Sorells
Foios
Meliana
Almàssera
Tavernes Blanques
POBLE NOU
BENIFERRI
MRW
L'AMISTAT
POLIDEPORTIVO EL CABAÑAL
LA FONTSANTA
SOTERNES
LA XEREA
Autovia V-30
Autovia del Mediterraneo
Avenida de Burjasot
Cami Fondo
Calle 33
Calle 17
Calle 130
Rio Turia
Mediterraneo
Valencia/València TERRASSES DE FOIOS | 5

Horta Nord

Actualmente nuestras promociones se encuentran en L'Horta Nord de Valencia.
Una excelente ubicación cerca de la playa y la naturaleza, con una cómoda conexión con el centro de Valencia y el Aeropuerto.

Cercanía

CERCANÍA con la naturaleza

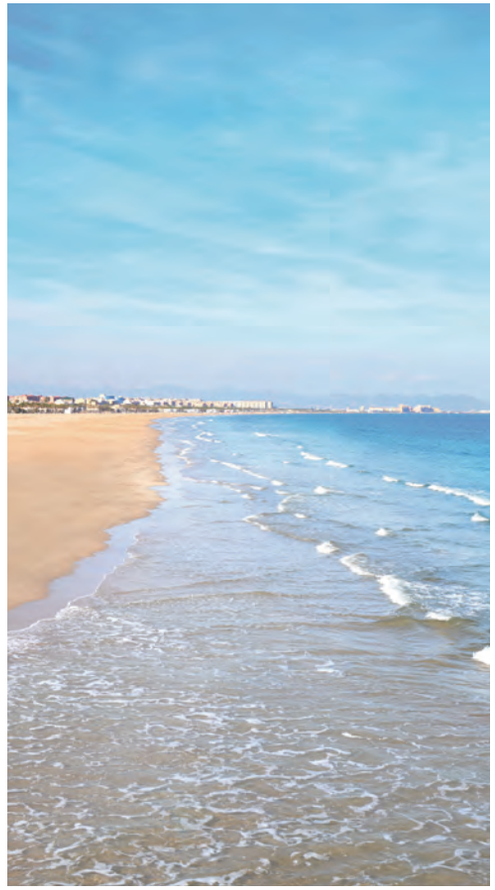
con la huerta, que nos identifica como valencianos y nos permite disfrutarla paseando, corriendo o en bici, facilitando la realización de un gran número de actividades al aire libre.

CERCANÍA con el mar

a escasos 3 km de la playa. Ese Mediterráneo que es luz, es vida, es inspiración...

CERCANÍA con la gente

cercanía en las relaciones humanas, en contacto con las raíces, ambiente y tradiciones que nos definen como pueblo.



UBICACIÓN

COLEGIOS

POLIDEPORTIVO

OCIO Y CULTURA

NATURALEZA
PLAYA

CEIP Mare de
Déu del Patrocini

GESTURBALIA

Parque

Plaza
España

Ayuntamiento

CEI Somni

CEI Bufonets

consum

Parque Infantil
del Barrio

CEIP Rei En Jaume

Foios

Metro la Línea 3

GESTURBALIA

Casa Cultura
Foios

Plaza Jaime I

Centro de Salud Foios

TERRASSES DE FOIOS

MERCADONA

Polideportivo
Municipal

IES les Escultor
En Francesc Badia

consum

- Metro la Línea 3
- Supermercado
- Centro de Salud
- Colegios e Instituto

Creemos en lo que hacemos. Creamos calidad de vida.

¿Qué es vivir mejor?

¿Haber visitado más países? ¿Cenar siempre en el mejor restaurante? ¿Ascender joven? No.

Vivir mejor es otra cosa. Es sentirse a gusto donde has elegido estar. Es encontrar tu espacio y perderte en él.

Vivir mejor es respirar huerta, sol y mediterráneo desde la terraza. Es estar bien. Es un nuevo hogar.

Esto es vivir mejor. Y ayudarte a conseguirlo es nuestra meta.

VIVIENDAS
100

HABITACIONES
1 - 2 - 3 - 4

GARAJE Y TRASTERO
Incluido

CERTIFICACIÓN ENERGETICA
A+

menos consumo energético
más calidad de vida

Nuestra manera de dar forma a las ideas nos define.

Porque somos lo que hacemos.

Un proyecto de arquitectura bien trabajado y bien pensado es la base sobre la que se asienta todo lo demás.

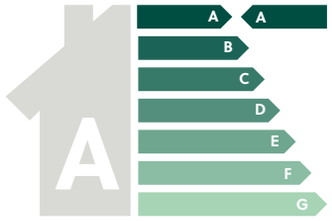
Desde el inicio diseñamos y visualizamos los proyectos pensando en las personas que habitarán los hogares, sabiendo de la importancia de cuidar los detalles que redundan en un mejor confort y una mayor calidad de vida.

Concebimos espacios lo más diáfanos posibles favoreciendo la accesibilidad, aislados térmica y acústicamente, donde la luz es la protagonista indiscutible y facilitando la ventilación cruzada.

Practicar una arquitectura racional y utilizar sistemas de edificación industrializados nos permite acortar los tiempos de construcción, posibilitando ofrecer a nuestros clientes una edificación residencial low cost-high quality.

Todo esto nos permite acceder siempre a la **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"**, que supone el mayor reconocimiento a la eficiencia de una edificación.

Edificio con Calificación Energética "A".
Mínimo consumo. Máximo ahorro.



ESPACIOS CON LUZ

GESTURBALIA

Lo que nos identifica...

DISEÑO VANGUARDISTA, buscando siempre la sencillez en los planteamientos, la simplicidad y armonía en las líneas, la calidez de la luz natural y dándole máximo protagonismo a las terrazas y a los espacios abiertos.

"Menos es más" *Mies Van der Rohe*.

Un óptimo aislamiento térmico y acústico nos lleva a trabajar siempre con **MATERIALES Y MARCAS DE CALIDAD PREMIUM**, que junto a una ejecución de los trabajos profesional e industrializada hace que logremos los objetivos perseguidos, que no es otro que conseguir siempre hogares confortables.

Todo ello, unido a un tratamiento adecuado de la luz y ventilación, tanto natural como mecánica, hace que nuestras viviendas sean casi autosuficientes energéticamente alcanzando el máximo nivel de **EFICIENCIA ENERGÉTICA** y contribuyendo con ello a la **SOSTENIBILIDAD** del medio ambiente.

INTEGRACIÓN en el entorno en el que se ubica el edificio contribuyendo a la mejora del mismo.

HADID
Elliott Erwitt Snaps

Memoria de calidades

GESTURBALIA

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 sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) sobre bloque de hormigón celular YTONG o similar, trasdosado interior de placa laminada de yeso, garantizando el máximo aislamiento térmico y acústico, así como una óptima impermeabilización y transpirabilidad.

En determinadas zonas se combinará acabado de mortero con piezas de gres porcelánico.

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.

CHANEL

GESTURBALIA

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 en baño principal y MÁLAGA OCEAN 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 frio-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

l 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, 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.

GESTURBALIA

gesturbalia.com

Las informaciones e imágenes contenidas en este dossier se reproducen a efectos ilustrativos, están sujetas a posibles modificaciones y carecen de carácter contractual.