

B27 BUENOS AIRES 27
RUZAFÁ · VALENCIA

Memoria de calidades

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Buenos
Aires 27

Calle Buenos Aires, 27
Valencia



SUSANA LOZANO MIRALLES
ESTUDIO DE INTERIORISMO

Infografía orientativa de la promoción.

Construcción y envolvente

01 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico, y calculada conforme a la normativa vigente y al Código Técnico de la Edificación.

02 CUBIERTA

Acabada en pavimento de gres, dispondrá de un sistema de aislamiento e impermeabilización mediante láminas asfálticas, de acuerdo con la normativa vigente y el Proyecto de Ejecución redactado por el arquitecto.

Durante el proceso constructivo se realizarán pruebas de control de calidad por laboratorios externos a la dirección de la obra para garantizar su correcta estanqueidad.

03 TABIQUERÍA

Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes mediante hoja de ladrillo perforado acústico, trasdosado con doble placa de yeso laminado fónica, con interposición de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de placa de yeso laminado fijada mediante perfilería metálica, con aislamiento acústico y térmico de lana mineral en su interior.

04 FALSOS TECHOS

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda, terminado con pintura plástica lisa de color blanco. En los baños se montarán falsos techos registrables.

05 FACHADAS

Fachada de mortero técnico tricapa sobre ladrillo cerámico combinado con zócalo aplacado, garantizando el máximo aislamiento térmico y acústico.

06 CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería de aluminio de color marrón, acorde con el diseño de la fachada del edificio, instalada sobre premarco metálico y con sistema de apertura oscilobatiente.

En habitaciones y salón-comedor, screen eléctrico modelo Dante en el mismo color de la carpintería.

Acristalamiento exterior de seguridad con doble vidrio 4 + 4, cámara de aire y 4 + 4, con control solar y tratamiento bajo emisivo, proporcionando el máximo confort y ahorro energético.

Acabados y equipamiento



Infografía orientativa. Las calidades y el equipamiento incluidos son los descritos en esta memoria.

07 PAVIMENTOS

Pavimento de parqué vinílico **ESPIGA KAHRS WHINFELL HERRINGBONE** de 120 × 720 × 5 mm.

Rodapié hidrófugo acabado a juego con la carpintería interior.

08 TERRAZAS PRIVATIVAS DE VIVIENDAS

Colocación de parqué exterior tecnológico **Magnet Cube de Teka**, sobre rastreles tecnológicos de aluminio, incluido sistema **Speed Clip**.

09 BAÑOS

En paramentos verticales, piezas cerámicas marca **PORCELANOSA** combinadas con papel pintado vinílico marca **VESCOM**.

Iluminación y espejo incluidos.

10 PINTURA

Pintura plástica lisa en toda la vivienda, blanca o en tonalidades suaves.

11 COCINA

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

Placa de cocina vitrocerámica, grupo filtrante (extractor) integrado en el mueble, fregadero de un seno, torre con horno eléctrico y microondas integrados, lavavajillas y nevera panelados.

Todos los electrodomésticos de la marca **Bosch**.

12 CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada con acabado liso.

Puertas de paso lacadas en colores suaves, con acabado liso.

Armarios en todas las habitaciones, acabados igual que el resto de la carpintería interior, con barra para colgar y balda maletero en su interior.

Instalaciones y servicios

13 FONTANERÍA

Instalación de fontanería de 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 (ACS) 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.

14 SANITARIOS Y GRIFERÍA

Lavabos y sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco con cisterna empotrada.

Grifería monomando. Plato de ducha de resinas sintéticas antideslizantes. Mampara de ducha fija incluida.

15 TELECOMUNICACIONES

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

16 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Grado de electrificación elevado.

17 AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN

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

La vivienda 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.

18 GARAJE

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

Las plazas de aparcamiento estarán situadas en los sótanos -1 y -2, a los que los vehículos acceden por plataforma.

Instalación de detección y protección contra incendios según normativa vigente. Instalación de bocas de incendios y extintores según normativa vigente.

Cada plaza de aparcamiento incluye también un trastero de gran capacidad.

19 ASCENSOR

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

CONDICIONES DE LA MEMORIA

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.