



Valencia 2026

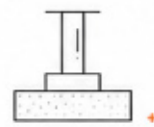


Memoria de calidades



Más que un hogar

Descubre la memoria de calidades pensada para conocer, sentir y valorar cada detalle tu nueva casa.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado ejecutados según normativa vigente. Control en obra realizado por laboratorios especializados y homologados.



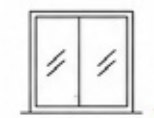
CUBIERTAS

Cubierta plana con aislamiento térmico de panel semirrígido de poliestireno extruido e impermeabilización bituminosa en terrazas.



FACHADAS

Cerramiento compuesto por hoja principal de fábrica de 1/2 pie de espesor, realizada con ladrillos cerámicos perforados, para ser revestido por el exterior con enfoscado de mortero y pintado. Por en interior se sellará con enfoscado de mortero hidrofugo de 1.5cm de espesor, cámara de aire sin ventilar que alojará un aislamiento con XPS de 40mm de espesor. Hoja interior con trasdosado de panel de yeso laminado de 15mm sobre estructura portante de perfiles de acero galvanizado que alojará un aislamiento a base de lana mineral (MW) de 50 mm de espesor.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

En general y para todas las viviendas, carpintería de aluminio o PVC de apertura abatible, con rotura de puente térmico, que garantice el mejor aislamiento térmico e impida de una manera efectiva la entrada de aire.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" para una mayor eficiencia energética, mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. Persianas de lamas de aluminio lacado o anodizado para oscurecimiento de dormitorios.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso acorazada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca. Puertas interiores de MDF lacadas. Armarios empotrados con puertas abatibles, con balda maletero.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las particiones interiores entre habitaciones de cada vivienda se proyectan con "tabiquería seca" de altas prestaciones, toda la tabiquería se ejecutará con placas de yeso laminado, con cámara intermedia que incorpora aislamiento de lana de roca mineral. En cuartos húmedos, se proyectan con una placa hidrófuga.

Separación entre viviendas mediante tabique formado por una chapa de acero galvanizado de 0,6mm de espesor adosada a placa de yeso laminado de 15mm de espesor, trasdosada por ambas caras con dos placas más de yeso laminado atornilladas a una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 48mm de anchura. Aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 45mm, en cada alma.



PAVIMENTOS

Pavimento vinílico SPC imitación madera de primera calidad y membrana anti-impacto con mejora del aislamiento acústico y rodapié de MDF lacado blanco.



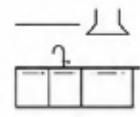
REVESTIMIENTOS

Revestimiento en baños con gres cerámico de primera calidad, colocado con adhesivo de altas prestaciones. Pintura lisa en color blanco en paredes y techos.



BAÑOS

Baño principal equipado con mueble lavabo con almacenamiento o lavabo suspendido y plato de ducha con dimensiones ajustadas "pared a pared", según casos. Baño secundario equipado con lavabo suspendido y bañera o ducha según tipología. Sanitarios marca Roca o similar.



COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera y frontal entre muebles altos y bajos de cuarzo, tipo "Compact" o similar. Se instalará fregadero de acero inoxidable que contará con grifería monomando. El equipamiento incluido en la cocina será marca Balay o similar: Campana extractora, placa de Inducción y horno.



CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de ACS mediante aerotermia de alta eficiencia. Instalación completa de aire acondicionado con bomba de calor por sistema de conductos en salón y dormitorios, con unidad interior oculta en el falso techo registrable del baño secundario o principal.



GARAJES

Solería interior del garaje de hormigón fratasado. Extintores móviles. Señalización horizontal y vertical de evacuación. El acceso al mismo dispondrá de rampa. Las plazas llevarán preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según Normativa.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Desagües y bajantes con tubería de PVC insonorizado en la zona de viviendas. Grifería monomando en lavabos, duchas y bañeras. Aparatos sanitarios en color blanco. Todo ello para reducir el consumo de agua. En las viviendas tipo áticos y plantas bajas con terrazas amplias de la zona común, se instalará una toma de agua en terraza.

Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.



ZONAS COMUNES

El alumbrado será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas para obtener la máxima economía en los consumos generales de comunidad. La urbanización dispondrá de piscina exterior, zonas ajardinadas, gimnasio, sauna, baño y bicicleteros.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

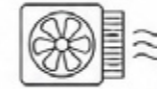
Instalación de Telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones y dormitorios.

En las viviendas tipo áticos y plantas bajas con terrazas amplias de la zona común, se instalará una toma de corriente en terraza.



SEGURO Y CONTROL DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases. Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.



VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

Sistema de ventilación mecánica en viviendas. Admisión de aire mediante microventilación en carpintería exterior, bocas de extracción en cocina y baños, aireadores de paso en carpintería interior. Redes de conductos para extracción.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define.