

## 6. Memoria de Calidades

## 6. Memoria de Calidades.

GRUPO  
VALENCIANO DE  
ALQUILER  
PROTEGIDO, S.L.

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

Cimentación y muros de hormigón armado. Estructura compuesta por forjado tipo losa de hormigón armado, de canto 30 cm en plantas sótanos (parking) y canto 27cm en plantas sobre rasante (viviendas). Pilares de hormigón armado.

### ACABADO EXTERIOR:

Fachada semi-ventilada compuesta por revestimiento exterior de chapa minionda de aluminio Ral 9.006, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, hoja intermedia de fábrica de ladrillo perforado enfoscada por su cara exterior y hoja interior mediante trasdosado de cartón-yeso laminado.

### TABIQUERIA INTERIOR:

La tabiquería cumplirá la normativa vigente con los espesores adecuados según su uso, empleando materiales tipo placa de cartón-yeso laminado y aislamiento de lana de roca. La separación entre viviendas se realizará según normativa, garantizando un adecuado confort térmico y acústico, compuesto por doble tabiquería sistema de cartón-yeso laminado.

### CARPINTERIA EXTERIOR VIVIENDAS:

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con bulones incorporados en bisagras, cerradura de cuatro puntos de cierre y mirilla.

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico en las orientaciones más expuestas para ventanas (noreste, norte y noroeste), sistema abatible, acabado en aluminio anodizado plata mate. Las carpinterías de aluminio (ventanas abatibles) incorporan sistema mecánico de apertura para ventilación, cumpliendo el CTE. Sistema de oscurecimiento mediante persianas interiores enrollables guiadas tipo "Blackout", en la totalidad de las estancias de la vivienda. Acristalamiento en exteriores de vidrio aislante térmico y acústico, compuesto por 2 hojas y cámara intermedia. (Los vidrios cumplen la baja emisividad).

## 6. Memoria de Calidades.

GRUPO  
VALENCIANO DE  
ALQUILER  
PROTEGIDO, S.L.

### PAVIMENTOS Y ALICATADOS:

Pavimentos:

- Vivienda: Pavimento cerámico uniforme en toda la vivienda, modelo: Brasil Blanco (45x45) (Ceranco- Grupo Porcelanosa). Rodapié de DM melamínico prelacado blanco.

-Terraza (según viviendas): Baldosa de gres antideslizante, modelo: Loft Gris (25x25) (Ceranco- Grupo Porcelanosa).

Alicatados:

-Baño Principal y secundario (según viviendas): Azulejo cerámico, modelo: Dot White (25x40) (Ceranco- Grupo Porcelanosa).

-Cocina: Azulejo cerámico, modelo: Dot White (25x40) (Ceranco- Grupo Porcelanosa).

### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS:

#### Cocina:

Fregadero de un seno en acero inoxidable acabado satinado. Grifería monomando modelo Ecoaspe cromo (Griferías MR S.L.).

Los monomandos de fregadero llevan incorporados el sistema eco eficiente: sistema de bajo consumo de agua con una apertura de la maneta en dos posiciones.

En la posición intermedia se consume el 50% del agua.

Preinstalación de lavavajillas/lavadora.

#### Baños:

Lavabo porcelana en color blanco modelo City y sifón botella cromo (Unisan).

Inodoro y bidé de porcelana en color blanco modelo City (Unisan). La cisterna del inodoro incorpora sistema de doble descarga. Bañera acero en color blanco con fondo antideslizante integral modelo Zoom (Roca). Plato de ducha, en caso de disponer de segundo baño en la vivienda, de porcelana en color blanco con fondo antideslizante modelos Malta 90x70 (Roca) o Moraira 70x70 (Unisan). Monomandos lavabo, bidé y bañera/ducha modelo Ecoaspe cromo (Griferías MR S.L.)

Los monomandos Ecoaspe llevan incorporados el sistema eco eficiente: sistema de bajo consumo de agua con una apertura de la maneta en dos posiciones.

En la posición intermedia se consume el 50% del agua.

El presente documento carece de valor contractual, y puede estar sujeto a leves modificaciones.

Febrero 2014  
URBAN 21 Valencia

## 6. Memoria de Calidades.

GRUPO  
VALENCIANO DE  
ALQUILER  
PROTEGIDO, S.L.

### CARPINTERIA INTERIOR:

Puertas de paso ciegas a cabadas contrachapadas en tablero de madera y forradas con melanina Nogal Paraná Sand de Losan. Manivelas y bisagras de acero serie moderna.

Incorporan sistema de aireación oculto, dando cumplimiento al CTE.

Armarios empotrados modulares con barra de colgar, y maletero en el caso de las habitaciones.

### COCINA:

Mobiliario de cocina con muebles altos y bajos. Puertas de 19mm laminado liso a dos caras blanco mate, cantos PVC 1mm blancos. Base de tablero aglomerado, blanco. Tiradores metálicos. Zócalo de color aluminio.

Encimera del banco de granito gris New Crystal canto 2 cm. con copete perimetral.

Electrodomésticos: Campana decorativa de pared (Cata), Placa vitrocerámica touchcontrol (Teka) y Horno. (Teka).

### INSTALACION DE FONTANERIA:

Instalación de agua fría y caliente, con tuberías (cumpliendo normativa), llaves de corte en cada zona húmeda. La promoción esta dotada de placas solares en cumplimiento del CTE, ubicadas en la cubierta del edificio para tal fin.

Para la producción de agua caliente sanitaria se utilizará una instalación solar térmica centralizada dotada de un sistema de captación formado por los captadores solares y acumuladores solares.

Así mismo, cada vivienda dispondrá de un calentador acumulador eléctrico.

Desagües interiores de PVC, con sifón individual en cada aparato.

### INSTALACION DE ELECTRICIDAD:

Se ajustará a la norma técnica para instalaciones destinadas a viviendas.

Los mecanismos eléctricos son de la serie 27 de Simon, en color blanco.

## 6. Memoria de Calidades.

GRUPO  
VALENCIANO DE  
ALQUILER  
PROTEGIDO, S.L.

### REVESTIMIENTOS Y PINTURA:

Falso techo de yeso laminado en los techos de baños, cocinas y pasillos, así como donde lo requieran las instalaciones.

Los falsos techos de baños cuentan con registro para el mantenimiento de la bomba de calor.

Pintura plástica lisa mate en paredes y techos para interiores, color blanco Ral 9.010.

### ACCESOS Y ZONAS COMUNES:

La promoción cuenta con: dos zaguanes de acceso peatonal, Hall de recepción, zaguán interior de acceso a los dos edificios y garaje.

Acceso a garaje con doble puerta entrada/salida.

Cuartos de residuos con acceso desde zaguán interior.

Zona tendedero ventilada en última planta.

### INSTALACIONES ADICIONALES:

Equipo completo de antena colectiva con UHF, VHF y antena parabólica con módulos de sintonía.

Teléfono, dotación de tomas por vivienda según normativa vigente.

Instalación de video portero electrónico.

Instalación de aire acondicionado frío/calor (Mitsubishi Electric) mediante conductos.

En Zaguán A 3 ascensores de bajo consumo, velocidad de 1,6m/s, cumple normativa vigente de accesibilidad, maniobra selectiva, apagado automático de la luz de la cabina, mecanismo por cintas. En Zaguán B 1 ascensor de bajo consumo, velocidad de 1,0m/s, cumple normativa vigente de accesibilidad, apagado automático de la luz de la cabina, mecanismo por cintas.

La promoción esta dotada de sensores de movimiento y crepusculares, en las zonas comunes del edificio (zaguanes, escaleras de sótanos, pasillos acceso parking y trasteros y en las primeras plantas de escaleras de acceso a viviendas), para de esta forma tener una mejor eficiencia energética.

Para la renovación del aire interior se ha ejecutado una instalación de ventilación mecánica dando cumplimiento al CTE.

El presente documento carece de valor contractual, y puede estar sujeto a leves modificaciones.

Febrero 2014  
URBAN 21 Valencia