

Memoria de Calidades



En el **Edificio Goya**, nos ocupamos de todos los detalles para que disfrutes del confort y calidez de tu nuevo hogar. A continuación te presentamos la memoria de calidades, donde indicamos los materiales que han sido seleccionados para la construcción de tu vivienda.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA: Cimentación y estructura de hormigón armado, calculada y dimensionada según normativa vigente, siguiendo las indicaciones del estudio geotécnico del terreno y las directrices de la Dirección Facultativa.

CERRAMIENTOS: Fachada exterior atendiendo al cumplimiento de la normativa aplicable, requisitos técnicos, medio ambientales, termoacústicos y según propuesta de diseño. Materiales y acabados a elegir por la Dirección Facultativa responsable del proyecto.

CUBIERTA: Cubierta plana, aislada térmicamente e impermeabilizada según normativa específica, para garantizar el confort de la vivienda. Acabado de pavimentos de las cubiertas y terrazas transitables mediante colocación de solado cerámico específico para exteriores.

TABIQUERÍA INTERIOR: Tabiquería seca tipo Pladur o similar. La tabiquería cumplirá la normativa vigente con los espesores adecuados según su uso y asegurando el cumplimiento de las exigencias térmicas y acústicas

ACCESOS Y ZONAS COMUNES: Revestimientos en zaguán, decoración y pintura decorativa según criterio de la Dirección Facultativa. Iluminación tipo LED con detectores de presencia. Sistema de control de acceso mediante videoportero automático.

ASCENSORES: Ascensores con puertas telescópicas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica. Iluminación eficiente (Stand-by) y grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

GARAJE: Puerta de acceso a garaje mecanizada con mando a distancia. Pavimento interior de garaje de hormigón continuo. Dotado con preinstalación de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente. Instalación contra incendios y sistema de ventilación para renovación de aire, según normativa vigente.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

SANITARIA: Instalación completa de Aire acondicionado frío/calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual en cada vivienda

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA: Instalación mediante tuberías de polietileno reticulado aislado. Red de agua fría y caliente con tomas y llaves de paso para cada una de las estancias húmedas, así como para cada uno de los elementos.

Instalación de saneamiento en PVC con red separativa de aguas fecales y pluviales en el interior del edificio.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE TELEFONÍA Y

TV: Instalación eléctrica según el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión. Instalación de Telecomunicaciones según

Memoria de Calidades



Reglamento vigente, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR: Puerta entrada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. Puertas de paso lacadas en blanco liso, dotadas de microventilación, con herrajes y manivelas acabado inox. Armarios empotrados modulares a juego con puertas de paso. Revestimiento interior con altillo y barra para colgar.



CARPINTERÍA EXTERIOR: Carpintería de aluminio lacado, en color a definir por la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con cámara de aire tipo climait y microventilación para asegurar la renovación del aire en estancias. Sistema de oscurecimiento según normativa.

REVESTIMIENTO Y PINTURA INTERIORES: En vivienda, pintura plástica en acabado liso. En baños, alicatados con gres cerámico colocado con cemento cola adhesivo hidrófugo.

Falsos techos en distribuidor, pasillo y cuartos húmedos a criterio de la Dirección Facultativa.

PAVIMENTOS: Pavimento general de la vivienda laminado, categoría AC4 o superior a definir por la Dirección Facultativa, colocado sobre lámina de

polietileno y rematado contra paramentos, con rodapié a juego con las puertas, con acabado hidrófugo en zona de cocina. En cuartos de baño, baldosas de gres cerámico, colocadas con cemento cola adhesivo hidrófugo. En zonas comunes, escalera y zaguán, según criterio de la Dirección Facultativa.

SANITARIOS Y GRIFERIAS:

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primeras marcas. Bañera o plato de ducha según tipología de vivienda.

Griferías cromadas tipo monomando con aireador para un mayor ahorro de agua.

COCINA: Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Mobiliario de diseño actual, con tiradores en acabado inox. y herrajes con freno automático.

Encimera tipo cuarzo o similar a juego con el mobiliario de cocina, con fregadero bajo encimera y grifería cromada tipo monomando.

Equipada con horno eléctrico, campana extractora, microondas integrado y placa vitrocerámica.



Comercializa:

Promueve:

 **avanza urbana**
Avd. Alfahuir, 45
46019-Valencia
www.avanzaurbana.com
Tel. 96 315 77 05

Goya Urbana, S.L.