

**MEMORIA DE CALIDADES – GANDIA TMA cooperativa de viviendas.
EDIFICIO DE 46 VIVIENDAS GARAJES Y TRASTEROS.
Calle Músico Ubeda Nº 46. PARCELA 1F “Sector Benipeixcar 3” – VALENCIA.**

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación y estructura en hormigón armado, ajustado a normativa vigente.

FACHADA:

Fachada de ladrillo caravista combinado con paños enlucidos y pintados, según diseño.

Aislamiento acústico y térmico, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de yeso laminado.

TABIQUERÍA:

Tabiquería interior autoportante de yeso laminado con aislamiento mediante lana de roca.

Separación entre viviendas según proyecto, mediante fábrica de ladrillo cerámico perforado con trasdosado de yeso laminado y aislamiento en la cara interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento con cámara de aire tipo “Climalit”, según proyecto.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con cajón de persiana en dormitorios.

Celosía con lamas de aluminio en lavaderos según tipología de vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de acceso a la vivienda securizada, cerradura de seguridad, mirilla óptica.

Puertas interiores lacadas en blanco y manivela de diseño. En salón y cocina se colocarán puertas abatibles o correderas según diseño.

Armarios empotrados modulares tipo “block”, con puertas lacadas en blanco. Se colocará barra de colgar y estante.

PAVIMENTOS:

Pavimentos de baldosa de gres porcelánico de primeras marcas en baños y cocina.

En el resto de la vivienda se colocará suelo laminado de calidad AC4, o gres porcelánico gran formato según criterio de la D.F.

En terrazas se colocará gres porcelánico de primeras marcas, antideslizante.

ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS:

En baños se colocarán azulejos de gres, de primeras marcas.

En cocina, la zona entre muebles altos y bajos se revestirá con piezas de cuarzo tecnológico tipo “Silestone” y el resto de las paredes de la cocina con acabado de pintura plástica.

SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Grifería monomando.

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca de primeras marcas.

En el baño principal se colocará lavabo con mueble integrado.

Grifería monomando en bañera y ducha con mampara.

COCINA:

Cocina amueblada, con muebles altos y bajos.

Encimera de cocina de cuarzo tecnológico tipo “Silestone”.

Fregadero acabado inox. con grifería monomando.

Electrodomésticos primeras marcas: vitrocerámica, horno, y campana extractora integrada.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, cocina y dormitorios, según proyecto.

Videoportero automático.

Iluminación de bajo consumo en zonas comunitarias del edificio, urbanización y sótano para aparcamiento.

AGUA CALIENTE SANITARIA, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN:

Instalación de sistema de generación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia individual, mejorando la eficiencia energética del edificio.

Instalación completa de climatización frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias. Equipo interior en falso techo de uno de los baños y equipo exterior en Galería.

Sistema de ventilación mecánica higrorregulable individualizada para la mejora de la calidad del aire interior.

PINTURA:

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura lisa color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas con pintura lisa en tono blanco.

ZONAS COMUNITARIAS Y URBANIZACIÓN:

Los zaguanes de las zonas comunes estarán solados, revestidos y acabados con materiales nobles de primera calidad.

Ascensor de diseño actual en cada uno de los bloques con puertas automáticas, con acceso directo a garaje.

Urbanización interior con piscina comunitaria exterior.

Zonas ajardinadas.

Puerta de garaje motorizada con mando a distancia.