

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación según estudio geotécnico.  
Estructura realizada en hormigón armado.

## CUBIERTAS

Cubierta invertida plana acabado en porcelánico en terrazas de áticos.

Cubierta invertida plana con acabado en gravas en cubierta general (podrá ser en acabado porcelánico).

## FACHADA

Revestimiento de fachada mediante Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) color blanco y revestimiento porcelánico imitación mármol en planta baja según diseño proyectual.  
Aislamiento térmico por el exterior de fachadas.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico anodizado natural de altas prestaciones termoacústicas y vidrio aislante tipo 'Climalit'.  
Abatible, corredera o oscilobatiente, según estancia.  
Dimensiones según diseño proyectual.

## VESTÍBULO Y NÚCLEO ESCALERA

Zonas comunes acabados con gres porcelánico rectificado con imitación mármol, y paredes imitación madera hasta una cota de 2,20m. Resto pintura blanco mate.

## ASCENSOR

Dos ascensores comunitarios con acceso a garaje mediante llave.

## TABIQUERÍA

Distribución interior viviendas: tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral.

Separación entre viviendas: partición de ladrillo cerámico perforado acústico.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores: ciegas, prelacada en blanco, abatibles, según estancia y zonas.

Puertas de entrada a vivienda: acorazada, con cerradura de seguridad.

Vestidor: En dormitorio principal, vestidor independiente acabado en colores claros. Vestidor independiente de dos bandas, revestimiento interior, barra para colgar y estantes, según diseño. Puertas correderas o abatibles con fuelle según estancia.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos: Laminado imitación madera de primera calidad en interior de viviendas; laminado apto para zonas húmedas de primera calidad en baños y cocinas.

Gres porcelánico antideslizante en terrazas exteriores.

Revestimientos verticales: Paredes acabadas en pintura plástica blanco mate.

Falsos techos: placa de yeso laminado continuo en vestíbulo, distribuidor, cocina y baños.

## EQUIPAMIENTO DE COCINA

Equipamiento en bancada superior e inferior. Encimera de cuarzo compacto y mobiliario de diseño con acabados en colores claros y frenos en los cierres. Fregadero con grifería.

Campana extractora.

Se incluyen los siguientes electrodomésticos: Placa de inducción y horno. Hueco para lavavajillas.

Mobiliario completo en cocina compuesto de muebles bajos con zócalo inferior y de muebles altos con cornisa superior, realizado con frentes de cocina acabado mate color blanco.

ZENTRAL RUZAFÁ

CALLE GIBRALTAR 15-17  
VALENCIA

30 VIVIENDAS

# MEMORIA DE CALIDADES

## EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Baño general: Aplacado de gres de primera calidad. Un lavabo integrado 'Roca' o similar, color blanco y grifería monomando.

Taza de inodoro modelo Meridian de 'Roca' o similar, blanco, con tapa de inodoro con caída amortiguada.

Plato de ducha antideslizante modelo 'Roca' o similar. Grifería con mezclador termostático.

Baño dormitorio principal: Aplacado de gres de primera calidad en paredes. Lavabo doble integrado modelo 'Roca' o similar color blanco y griferías monomando.

Taza de inodoro modelo Meridian de 'Roca' o similar, blanco, con tapa de inodoro con caída amortiguada.

Plato de ducha antideslizante modelo 'Roca' o similar. Grifería con mezclador termostático.

## ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

Piscina comunitaria con jardín artificial.

## AEROTERMIA Y CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente sanitaria mediante equipo de aerotermia.

Aporte de Aerotermia a equipo de aire acondicionado centralizado y distribuido mediante conductos por la vivienda, en zona de noche y de día.

## AGUA OSMOTIZADA

Circuito de agua osmotizada en grifo de cocina, marca Procesos Hidráulicos SL, mediante sistema de filtros, individual para cada vivienda.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica adaptada a Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Luminarias de alta eficiencia tipo LED.

## VENTILACIÓN

Ventilación forzada en baños según normativa vigente

## TELECOMUNICACIONES

Toma de servicios de radiotelevisión en salón, y todos los dormitorios. Integración de telecomunicaciones para internet. Videoportero.

## APARCAMIENTO

Acceso a garaje mediante rampa, a través de puerta automática.

Solado de hormigón pulido en garaje, en plantas sótano.

*El proyecto incorpora los criterios de ecoeficiencia obligatorios según Normativa Vigente relativos al agua, energía, materiales, sistemas constructivos y residuos y en relación a las instalaciones térmicas el proyecto cumple el Reglamento de Instalaciones Térmicas, RITE (RD 1027/2007) y el CTE DB HE 4 de "Contribución solar mínima para la producción de agua caliente sanitaria".*

*Nota: Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, VAE HOMES podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores.*

*Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.*

*La memoria podrá ser modificada por la parte compradora en el plazo de DOS MESES, una vez haya visto los diferentes tipos de acabados que VAE HOMES pondrá a su disposición y haya escogido los que quiera que se coloquen en su futura vivienda.*

ZENTRAL RUZAFÁ

CALLE GIBRALTAR 15-17  
VALENCIA

30 VIVIENDAS