



## > MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS 01

INSTALACIONES 02

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN 03

FACHADAS Y PARTICIONES 04

NORMATIVA Y SEGURIDAD 05



## EXCELENTE CALIDAD Y UBICACIÓN

A tan solo 6Km de Valencia, el Residencial **a^casaalfafar** se encuentra en la calle Manuel Bauxauli Andrés, justo frente al Complejo Deportivo Municipal SUMA Fitness Club.

Es una promoción en la que priman el diseño, la calidad y el confort, con 55 viviendas, dúplex y áticos con amplias vistas y perspectivas, de 2, y 3 dormitorios, distribuidas en 5 plantas; exteriores, con magníficas distribuciones, espaciosas estancias, amplias terrazas en todas las viviendas de hasta 100m<sup>2</sup> y todas las comodidades, resultado del estudio pormenorizado de las viviendas, que las hace sostenibles y eficientes energéticamente.

Además, el municipio de Alfafar cuenta con un fuerte tejido empresarial en el polígono industrial, con el atractivo de contar con el único centro IKEA de la Comunidad Valenciana.

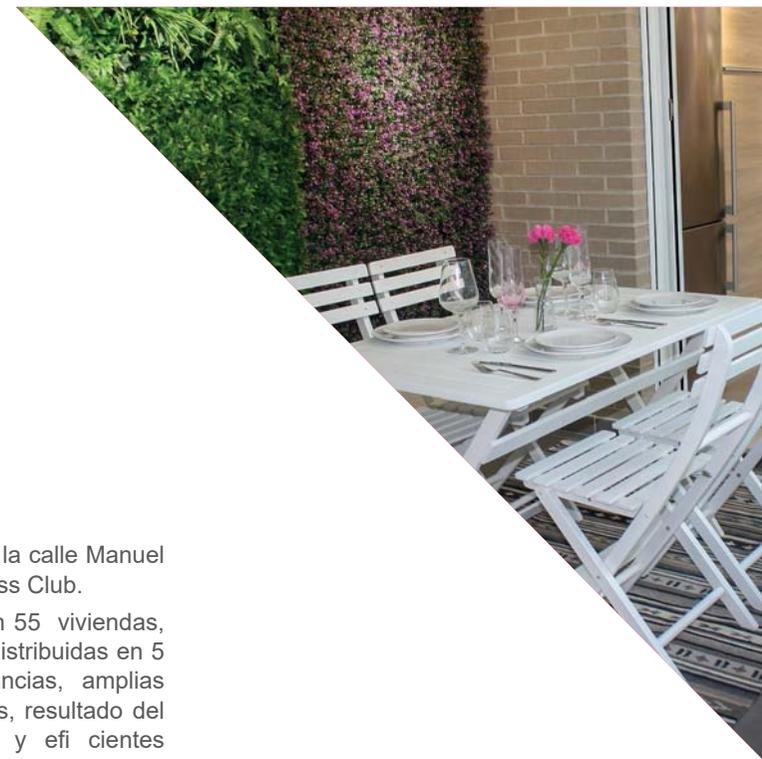
## AQUÍ EMPIEZA TODO

Cuando se trata de tu hogar, cada detalle cuenta. Por eso el equipo de diseño de **a^casaalfafar** ha confeccionado para ti una Memoria de Calidades con las últimas tendencias, acabados duraderos y los mejores estándares de calidad para tu futuro hogar, con ambientes únicos en los que construir experiencias.

Vivir como siempre habías soñado empieza aquí.

---

A^CASA se reserva el derecho de efectuar modificaciones siempre que lo requieran imperativos legales, razones técnicas o de diseño, pero siempre dentro del nivel de calidades que esta memoria define. Asimismo, hacemos constar que el mármol es una piedra natural por lo que, pese a ser seleccionado en cantera no tiene uniformidad exacta de tono y pueden existir piezas con diferentes tonos de color. Lo mismo ocurre con el parquet y los laminados, que imitan una madera natural, con los nudos y variaciones de tono propias de la madera.



## TARIMA

El pavimento de la vivienda, excepto cuartos húmedos, será laminado imitación de madera.

Los modelos de pavimento laminado que seleccionamos en **a^casaalfafar** son siempre especialmente duraderos y estables. Nos aseguramos de elegir aquellos cuya estructura y fabricación garanticen su resistencia, tanto al impacto como al desgaste en superficie.

## FALSO TECHO

Toda la vivienda dispondrá de falso techo continuo de cartón yeso.

Asimismo, al menos en uno de los cuartos de baño el falso techo será registrable. Las alturas se ajustarán para el paso de las instalaciones.

## PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda, y al igual que los techos, se pintarán en color blanco. En baños y cocina la pintura será específica para cuartos húmedos.

## PUERTAS INTERIORES

La puerta de acceso a la vivienda será blindada para garantizar la máxima seguridad.

Las puertas de paso serán blancas de hoja ciega lisa, con manivela cromada.

## ARMARIOS

Las puertas serán lisas y en color blanco. Revestido interiormente y equipado con balda de maletero y barra cuelgarropa.



### PAVIMENTO Y REVESTIMIENTO

El pavimento se realizará con gres de primera calidad de marcas con reconocido prestigio.

Las paredes irán revestidas con pintura específica para cuartos húmedos y el frente de la bancada se aplacará parcialmente, con aglomerado de cuarzo.

### ELECTRODOMÉSTICOS

Las viviendas se entregarán equipadas con: placa vitrocerámica, horno eléctrico, microondas y campana extractora decorativa. También dispondrán de fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.

Los electrodomésticos serán siempre de primeras marcas.

### MOBILIARIO

Mobiliario de gran calidad y diseño en laminado a elegir entre diferentes acabados.

Todo el mobiliario será de gran capacidad, con diseño según tipo de vivienda y revestido con estantes interiores. En el mueble del fregadero se dispondrá de protección antihumedad.

Bancada de aglomerado de cuarzo de 1.2 cm de espesor. El frente de cocción irá aplacado en el mismo material que la bancada.



## BAÑO PRINCIPAL

En revestimiento será con aplacado cerámico de primera calidad en diferentes formatos y acabados, combinados con pintura. El pavimento irá a juego. Estas combinaciones siguen las últimas tendencias en decoración.

Los **sanitarios** serán de porcelana vitrificada color blanco de marca de primera calidad, con mecanismo de doble descarga y ahorro de consumo de agua en el inodoro.

El **plato de ducha** será de la dimensión más conveniente al tamaño de la estancia.

Se instalará **mueble de baño** con lavabo.

La **grifería** será monomando, cromada y con aireadores.

## BAÑO SECUNDARIO

Al igual que en el baño principal, el revestimiento será con aplacado cerámico de primera calidad en diferentes formatos y acabados, combinados con pintura. El pavimento irá a juego según las combinaciones de piezas cerámicas seleccionadas por el equipo de **a^casaalfafar**.

Los **sanitarios** serán de diseño actual y primera calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo el inodoro de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

El plato de ducha también de dimensiones acordes al tamaño del baño.

El **lavabo** estará suspendido y con sifón visto decorativo.

La **grifería** será monomando, cromada y con aireadores.



## TERRAZAS

El **pavimento** será antideslizante para exteriores, acorde a la normativa vigente y siempre de primeras marcas.

Las **separaciones** entre balcones o terrazas de diferentes viviendas se construirán, siempre que la normativa de obligado cumplimiento lo permita, muros de ladrillo revestidos con monocapa o con el que la dirección facultativa considere más adecuado, siguiendo con los criterios de diseño.

Las **barandillas** podrán ser metálicas, de vidrio o combinando diversos materiales y podrán instalarse salvando la altura completa o combinadas con un antepecho.

Los **antepechos** serán de obra y estarán revestidos del material de acabado general del edificio o de otro tipo si la dirección técnica lo considerase más conveniente.



## ESPACIOS INTERIORES COMUNES

La puerta de entrada al edificio será de carpintería metálica reforzada y vidrio de seguridad.

El vestíbulo principal dispondrá de buzones en color liso por agrupaciones de varias unidades.

En los zaguanes del edificio los revestimientos de paredes y de suelos serán combinaciones de cerámica y otros materiales siguiendo el diseño elegido por la dirección facultativa.

Las escaleras y sus rellanos se materializarán con mármol o cerámica.

## GARAJES Y TRASTEROS

El pavimento será continuo con acabado pulido. Habrá pintura plástica en paramentos verticales.

La iluminación será mediante pantallas LED.

Se ejecutará preinstalación de recarga eléctrica de vehículos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería se ejecutará según normativa vigente y diseñada para garantizar el perfecto funcionamiento en todas las viviendas. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas y baños.

Las bajantes y colectores realizados en PVC se ejecutarán colgados en estructura, mediante sistema de atenuación a impacto acústico y aislando las instalaciones que discurren entre viviendas para evitar la transmisión de ruido en ellas.

## AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema aereotérmico compacto para la producción de ACS comunitaria con el fin de mejorar la eficiencia energética de las viviendas y reducir la emisión de CO<sub>2</sub> al medio ambiente.

## CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de aire acondicionado con distribución del aire mediante conductos realizados con material aislante y salidas en dormitorios y salón. Se prevé la instalación de la unidad interior integrada en el baño, registrable para su mantenimiento y el termostato en el salón.

Se dispone de sistema de ventilación en todas las viviendas con rejillas de extracción en baños y cocinas. Sistema de salida de humos de cocinas a cubierta conforme a normativa vigente y garantizando la calidad del aire interior en las viviendas.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Grado de electrificación elevada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se instalará videoportero electrónico con cámara en acceso, teléfono estándar y monitor en cada vivienda.

Se instalará sistema de detección automática para encendido sectorizado del garaje y elementos comunes que aumentan la seguridad y reduzcan el consumo energético.

## TELECOMUNICACIONES

Se dotará a cada vivienda de los servicios regulados por el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones. El edificio dispone de antena colectiva de televisión terrestre, preinstalación de parabólica para televisión por satélite e instalación colectiva preparada para la contratación con las diferentes empresas de telecomunicaciones.

Se dotará a las viviendas de tomas de televisión y tomas de voz y datos en salón-comedor y en todas las habitaciones. Asimismo, se añadirán tomas de banda ancha en salón y dormitorio principal, y toma de fibra óptica en salón.

Las terrazas de los áticos y las terrazas interiores de las viviendas de planta primera, llevarán toma extra de televisión.



## ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, según tipología. Construcción siguiendo la normativa vigente de obligado cumplimiento.

## CIMENTACIÓN

Las cimentaciones se construirán conforme a los resultados obtenidos en estudio geotécnico y siguiendo las normativas vigentes de obligado cumplimiento.



## FACHADA PRINCIPAL

La fachada principal se construye con ladrillo caravista de primera calidad cumpliendo con la normativa vigente del Código Técnico de la Edificación. La solución de fachada puede sufrir variación por orden de la dirección técnica o el ayuntamiento correspondiente, caso en el que se estudiará la readaptación del sistema.

## FACHADA INTERIOR

La fachada de los patios se construye con fábrica de ladrillo cerámico y revestida de mortero monocapa conforme a la normativa del Código Técnico de la Edificación.

## PARTICIONES

Las particiones interiores se ejecutarán mediante sistema de yeso laminado (tabique seco), fábrica de ladrillo cerámico hueco y revestidas de yeso proyectado (excepto en cuartos húmedos), o una combinación de ambos, con posterior aplicación del revestimiento de pintura lisa. En cada caso se cumplirá la normativa relativa a Eficiencia Energética y Aislamiento Acústico.

## CARPINTERIAS EXTERIORES

Para las ventanas hemos elegido una carpintería de perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico, que impide de manera efectiva la transmisión de la temperatura exterior al interior y viceversa.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble luna de vidrio y con cámara de aire intermedia, tipo Climalit, mejorando también el aislamiento térmico.

Se colocarán persianas a juego con la carpintería exterior siempre que la norma lo exiga.



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

Según el Código Técnico de la Edificación, el uso de renovables es obligatorio al menos en un 60 % de la energía que se consume en cada edificio. Una cifra que nosotros elevamos como mínimo al 70 % para conseguir una mayor eficiencia energética y más respeto medioambiental.

Asimismo, se contemplan mejoras en relación a las normativas vigentes frente a la protección del ruido exterior, la calidad del aire, el suministro de agua y conservación para evitar humedades. Todos los materiales y su disposición obedecen a un estudio y referencia técnica que servirá para garantizar la durabilidad, comodidad y confort de las viviendas. Todo con el objetivo de ofrecerte una mayor calidad de vida.

En nuestros edificios conseguimos los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.

- Calificación Energética del Edificio: B

## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubra 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.

## ACCESIBILIDAD

Nuestra promoción de obra nueva cumplirá las normativas públicas específicas de seguridad, salubridad o accesibilidad entre otras.

Incluso dentro de las viviendas se cumplirá con todos los requisitos técnicos al respecto.





Tel. **961 045 013**

[www.acasavalencia.com](http://www.acasavalencia.com)  
[ventas@acasavalencia.com](mailto:ventas@acasavalencia.com)

Avinguda de les Corts Valencianes, 23  
46016 Tavernes Blanques, València