

edificio
gregorio
mayans

7

MEMORIA DE CALIDADES

UN PROYECTO Y UBICACIÓN DE LUJO

Arquitectura y diseño para un estilo de vida privilegiado en el Centro de Valencia

Creamos viviendas exclusivas, con estilo propio y basadas en la calidad, la sostenibilidad y la eficiencia energética, viviendas modernas y funcionales proyectadas para cubrir las necesidades de nuestros clientes.

El edificio Gregorio Mayans 7 responde al nuevo modelo sostenible, una promoción construida con materiales, equipamientos y acabados de alta calidad y a la vez sostenibles que aportan beneficios energéticos, económicos y con nuestro entorno.



Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

(La información contenida en este documento afecta exclusivamente a las siguientes unidades residenciales: 1A, 1B, 2B, 3B, 4A y áticos)

PROMUEVE

 **ROZAS**
GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOTOR

COMERCIALIZA

OLIVARES
CONSULTORES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Todos los forjados estructurales cumplirán con determinaciones técnicas del proyecto de estructura y estudio geotécnico.

FACHADAS

La fachada principal a calle estará compuesta por fachada ventilada de aluminio o alucubond sobre rastreles verticales y aislante termoacústico, cerramiento de ladrillo macizo tomado con mortero de cemento, enfoscado con mortero de cemento hidrófugo en sus dos caras, trasdosado con autoportante de estructura galvanizada, aislamiento de lana de roca y acabado con placa de laminado de yeso.

La fachada posterior será de construcción tradicional compuesta por los cerramientos y aislamientos térmicos necesarios para hacer sostenible el edificio en su conjunto y cumplir con el ahorro energético.

CUBIERTA

Las cubiertas estarán impermeabilizadas y dispondrán de aislamiento térmico con chapa prelacada sándwich en su terminación.

CARPINTERIA EXTERIOR

Fabricada con perfilaría de aluminio de primera calidad, perfiles normalizados marca TECHNAL o similar con rotura de puente térmico y con acristalamiento para muro cortina en fachada principal y acristalamiento con cámara en ventanas de fachada posterior.

ASCENSOR

El ascensor será marca KONE o similar, dispondrá de puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica, con diseño interior de cabina en acero y vidrio, según D.F., siendo totalmente accesible.

GARAJE Y TRASTEROS CON ESPACIO PARA BICICLETAS

El edificio dispondrá de su propio garaje independiente con rampa de entrada, puerta de acceso automática accionada con mando a distancia. El acceso al garaje se puede hacer desde el mismo ascensor del edificio.

En cada sótano habrá un punto de abastecimiento para vehículos eléctricos. En la segunda planta de sótano se localizarán los trasteros con espacio en su interior para aparcamiento de bicicletas.

PORTAL Y ZONAS COMUNES

El portal y las zonas comunes estarán a la altura de este edificio, contruidos con solados de pavimento cerámico antideslizante, con pintura pétreo color en paredes con zonas paneladas en madera, vidrio, piedra o gres de alta calidad según diseño decorativo exclusivo de la D.F.

Buzones de acero inoxidable en mueble independiente.

DIVISIONES INTERIORES

Para un aislamiento térmico y acústico, la separación entre viviendas será mediante fábrica de ladrillo fonoabsorbente trasdosado, con placas de yeso laminado atornilladas a una estructura de acero galvanizado en ambas caras.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada, lacada en color blanco o según D.F., con cerradura anti bumping y bisagras de seguridad anti palanca, con manivela interior, pomo exterior y mirilla gran angular cromada, acabada por el interior a juego con las puertas de paso.

Las puertas interiores de la vivienda serán de DMF hidrófugo de 45 mm de espesor, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco mate. La altura de las mismas será de 2,30 m en los vestíbulos y pasillos. Las manillas serán de acero cromo mate. Sistema de apertura abatible con bisagra oculta, resbalón imantado al canto, maneta y condena con desbloqueo exterior en baños.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Las puertas serán correderas abatibles con bisagras ocultas, lisas y lacadas en blanco mate o en tonos suaves al igual que las puertas interiores de la vivienda. La altura de las mismas será suelo-techo en cada estancia en la que se sitúen y estarán dotadas de bisagras con freno. El interior será modular y con división para maletero y barra de colgar e interior forrado de melamina con color y textura lisa. Ejecutados con tablero DM de 19mm incluyendo iluminación interior led automática a la apertura.

PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa de color blanco mate en toda la vivienda.

Los techos en pasillos, baños, office, cocina y donde sea necesario para las instalaciones, se rematarán con falso techo de placa de yeso laminada dotando al vestíbulo de acceso y salón de foseados perimetrales con preinstalación eléctrica para posibilitar la iluminación cenital indirecta y permitir empotramiento de luminarias.

TARIMA

El suelo de toda la vivienda (salvo zonas húmedas) será de tarima flotante de laminado imitación madera de lama única, primera calidad, colocado sobre fieltro de polietileno.

Rodapié de DM lacado en blanco de 12 cm.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de aire acondicionado frío-calor marca DAIKIN o similar con sistema invertir; constará de instalación de unidad exterior para producción de frío- calor, disponiéndose aparatos independientes para cada vivienda. Con bomba de calor de 2 Kw en frío y 2,5 Kw en calor con base termostática digital programable.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán con el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión. Todos los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para conexión de ordenadores. Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.

En cocinas se dispondrá de toma de T.V. Tanto en salones, cocinas como dormitorio principal se dispondrá de conexión para USB.

Las viviendas contarán con canalización (vacía) para posibilitar la instalación de fibra óptica. Instalación de videoportero. Los mecanismos serán de la marca LEGRAND o similar. Luminaria empotrada lineal en oscuros perimetrales de 12 w/m y luminarias en pasillos de acceso y baños empotradas cuadradas imitación acero inoxidable de 9 w. led.

COCINA

El suelo de tarima flotante de laminado como el resto del salón, con rodapié de aluminio imitación acero de PORCELANO-SA o similar.

El frente de la cocina sobre encimera hasta altura de muebles altos irá revestido con material cerámico de alta calidad tipo NEOLITH o similar o material de polvo de cuarzo tipo SILESTONE Grupo 4 o similar, a juego con la encimera de la cocina. El resto de las paredes irán pintadas en esmalte acrílico liso satinado de igual color que el resto de la vivienda.

Mobiliario de alta calidad y diseño realizado en postformado. Equipamiento de electrodomésticos de alta calidad SIEMENS o similar, incluyendo placa de inducción o encimera de fuegos a gas (opcional instalación de gas para este uso), horno eléctrico y campana extractora. Fregadero y grifo extraíble.

Todo de primeras marcas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

Las bajantes y desagües en tubería de P.V.C. insonorizado color blanco. Todas las instalaciones de desagües se ejecutarán de manera independiente de la estructura y estando insonorizadas, disminuyendo así la transmisión de ruidos a las viviendas. El desagüe de las terrazas se ejecutará mediante sumidero corrido oculto.

AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante aerotermia, tratándose de una energía gratuita, limpia e inagotable, que ofrece seguridad para las personas ya que no existe combustión ni necesita de combustibles. Al tratarse de una fuente renovable se generan menos emisiones de CO₂ que contribuyen a la eficiencia energética y sostenibilidad de las viviendas y del edificio en su conjunto, además la aerotermia tiene unos costes de mantenimiento bajos.

Este sistema cuenta con un equipo de intercambio que extrae la energía contenida en el aire y de un módulo hidráulico con depósito de acumulación para el servicio de la vivienda lo que permite disponer de aire limpio de forma permanente y una elevada eficiencia energética para la vivienda. Cada vivienda contará con calentador aerotérmico individual.

BAÑO PRINCIPAL

Se solará en gres porcelánico rectificado gran formato de primera calidad con rodapié imitación madera, marca PORCELANOSA o similar. El alicatado de las paredes de las zonas húmedas de lavabo y ducha será de gres porcelánico de primera calidad, marca PORCELANOSA o similar. El resto de las paredes irán pintadas con esmalte acrílico liso de igual color que el resto de la vivienda. Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y primera calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Todas las griferías serán de primeras marcas. Mamparas de 1.80 m de altura de vidrio mate en plato de ducha y en el baño principal en separación del inodoro.

BAÑO SECUNDARIO

Se solará en gres porcelánico rectificado gran formato de primera calidad con rodapié a juego marca PORCELANOSA o similar. El alicatado de las paredes de las zonas húmedas de lavabo y bañera o ducha será de gres porcelánico de primera calidad, marca PORCELANOSA o similar. El resto de las paredes irán pintadas con esmalte acrílico liso de igual color que el resto de la vivienda. Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y primera calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Todas las griferías serán de primeras marcas. Mampara de vidrio mate en plato de ducha de 1.80 m de altura.

DOMÓTICA

(Opcional – No incluida en el precio de la vivienda)

De manera opcional, cada vivienda se podrá dotar de un sistema de control KNX o similar que podrá incorporar: control suministro general de agua, detectores fuga agua y gas con corte automático del suministro, sensor de incendios, control de sondas de inundación, control de iluminación en salón, cocina y dormitorios, control on/off calefacción y climatización, preinstalación de sistema de alarma de intrusión y control de motores de persianas y estores.

El sistema se controlará mediante una pantalla táctil a color fijada en la pared y también podrá ser controlada remotamente a través de PC/MAC, así como dispositivos móviles Android e iOS (iPhone/iPad).

COMERCIALIZA

OLIVARES
CONSULTORES

Información y venta

OLIVARES CONSULTORES

Marqués del Turia, 2 · 46005 Valencia · 96 394 22 82 · info@gregoriomayans7.es · www.gregoriomayans7.es